«"Жеке тұрғын үй құрылысы" Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А мекен жайы бойынша (түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

14.04.2023 ж. № TLIA-0026/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Зембицкая Наталья Витальевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ATRIUM-AR" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Кокшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«"Жеке тұрғын үй құрылысы" Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А мекен жайы бойынша (түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Техстрой-Лия» ЖШС берді.

«Техстрой-Лия» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ TLIA-0026/23 от 14.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство индивидуального жилого дома по адресу:
Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А (корректировка)»

ЗАКАЗЧИК:
Зембицкая Наталья Витальевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ATRIUM-AR"

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство индивидуального жилого дома по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А (корректировка)» выдано ТОО «Техстрой-Лия».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Техстрой-Лия».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект "Жеке тұрғын үй құрылысы" Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А мекен жайы бойынша (түзету), Строительство индивидуального жилого дома по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А (корректировка)

Дополнительные сведения: TLIA-0026-01, 11.04.2023, заявления 05.04.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Зембицкая Наталья Витальевна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ATRIUM-AR"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: TSL-03/00032 от 05.04.2023

1. Задание на проектирование, выданное от 27.02.2023 г. Частное лицо " Зембицкая Наталья Витальевна ".

2. Архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №: KZ51VUA00518596 от: 22.09.2021 г

3. Согласование эскизного проекта № KZ77VUA00525015 от 29.09.2021 г.

4. Акт на право частной собственности на земельный участок № 1-1765 от 21.11.2011 г.

5. Письмо заявка, выданное от Частное лицо " Зембицкая Наталья Витальевна ".

6. Технические условия на канализацию от ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» № 8-2-117 от 15.04.2022 г.

7. Технические условия на тепловые сети от ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» № Т-20 от 14.01.2022 г.

8. Технические условия на электричество от ТОО «Кокшетау Энерго» от 20.12.2021 г.

9. Письмо о сроке строительства от Частное лицо " Зембицкая Наталья Витальевна ".

10. ОТЧЕТ ОБ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: АКМОЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КОКШЕТАУ, УЛ. ЖАЙЛАУ 68А № 1423 от 2023 г. ТОО «ГЕО-КОНСУЛЬТ» ГСЛ «18006843» от 05.04.2018 г.11. Договор купли продажи с земельного участка с временным сооружение № 2300 от 14.09.2021 г.

12. Топосъемка от ТОО «ТОПО Геодезия» от 15.09.2021 г.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Район строительства – г.Кокшетау, Акмолинская область.

Расчётная температура наружного воздуха – минус 33,7 С

Район весу снегового покрова - IV (1,8 кПа).

Район по давлению ветра - IV (0,77 кПа)

Уровень ответственности здания - II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости – II

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 3.4

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0

Класс пожарной опасности строительных конструкций- К0

Класс функциональной пожарной опасности гаража Ф5.2

Генеральный план

Чертежи выполнены на основании задания на проектирование, инженерно-геологических изысканий, топогеодезических изысканий.

Размерная привязка проектируемого жилого осуществлена от существующего жилого дома, привязка проездов, тротуаров, площадок предусмотрена от проектируемого жилого дома.

Вертикальная планировка выполнена методом опорных точек.

Радиусы закруглений проездов равны 6 метров. Все размеры даны в метрах.

Благоустройство.

Рассматриваемый участок расположен в мкр. Жайлау 68А г. Кокшетау Акмолинской области.

Площадь участка составляет 736,2 м2.

Проектом предусмотрено размещение индивидуального жилого дома и благоустройство территории. На участке предусмотрена автопарковка.

Покрытие проездов предусмотрено из асфальтобетона, тротуаров - брусчатка.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка решена исходя из условий разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода с рельефа местности и защиты грунтов от замачивания.

Вертикальная планировка выполнена методом опорных точек.

Проектные уклоны не превышают допустимых пределов.

Архитектурно-планировочное решение

Объемно- планировочное решение:

Данный проект разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями следующих нормативных документов: СП РК 3.02-101-2012(от 27.04.2021г.) "Здания жилые многоквартирные", СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения, Климатические данные приняты согласно НТП РК 01-01-3.1-2017. СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология".

Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой 3-х этажное здание. Здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 17,8 х 14,2 метров в осях "1-4" и "А-В" соответственно.

Основной концепцией архитектурного решения является формирование выразительного объемно-пространственного облика здания, отвечающего современным архитектурным требованиям.

Наружную отделку фасадов и отделку входной группы выполнить согласно "Паспорта наружной отделки фасадов".

Внутреннюю отделку помещений см. "Ведомость внутренней отделки помещений".

Жилой дом ориентирован с учетом нормируемой инсоляции согласно требованиям СН РК 2.04-01-2011* "Естественное и искусственное освещение".

Территория жилого дома благоустраивается и озеленяется.

Безопасные условия эксплуатации обеспечиваются принятыми в проекте объемно-планировочными и конструктивными решениями здания, системами вентиляции, отопления и освещения.

Конструктивные решения

Конструктивные решения в проекте приняты исходя из требований заказчика, задания на проектирование, в соответствии с требованиями норм на и основе архитектурных решений.

Фундамент - ленточный из фундаментных блоков ФБС и фундаментных подушек (сущ.)

Стены наружные - из пескоблоков СКЦ-1 150/1800/25 СТ РК 945-92 толщиной 390мм, с наружным утеплением из минплиты П-125, Y=125кг/м³ ГОСТ 9573-96 толщиной 100мм. (сущ.) Наружный слой - облицовочная фасадная панель.

Стены внутренние - из пескоблоков СКЦ-1 150/1800/25 СТ РК 945-92 толщиной 390мм. (сущ.)

Перегородки - выполнить из пескоблоков СКЦ-2 150/1800/25 СТ РК 945-92 толщиной 90мм на растворе М75.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1, вып.63. и по серии 1.241-1, вып.37, ГОСТ 9561-2016. (сущ.)

Лестница - сборные железобетонные наборные ступени по металлическим косоурам.(сущ.)

Кровля - скатная вальмовая. Покрытие - металлочерепица по деревянной стропильной системе. (сущ.)

Водосток - наружный организованный. (сущ.)

Витражи - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99*. (сущ.)

Двери наружные и входные - ГОСТ 30970-2014, ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 30674-99*, внутренние - столярные изделия по ГОСТ 6629-88.

Полы - керамическая плитка, линолеум.

Противопожарные мероприятия

Мероприятия по обеспечению безопасности производства работ и санитарно-гигиеническому обслуживанию жильцов, а также комплекс мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в период производства работ должен выполняться согласно СНиП РК 1.03-05.2001 Огнезащитную пропитку деревянных конструкций выполнить в соответствии с требованиями СНиП 2.02-05-2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Водоснабжение и канализация

Водопровод В1.

Проект водоснабжения и канализации разработан в соответствии с СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012.

Согласно ТУ №8-2-117 от 15.04.2022, выданных ГКП "Кокшетау Су арнасы", Источником водоснабжения здания является существующий водопроводный колодец в районе ж. д. Жайлау 68А Гарантийный напор в сущ. сети по тех условий составляет 0,10 Мпа Трубопровод водоснабжения запроектирован из полипропиленовых труб ∅ 15-42 мм, ГОСТ 32415-2013. Разрешенных главным санитарно-Эпидемиологическим управлением РК.

Для прохода через строительные конструкции предусмотрены футляры, выполненные из полиэтиленовых труб. Зазор между трубой и футляром заделать мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси.

Магистральные трубы, проложенные в подпольном канале, изолируются гибкой трубчатой изоляцией K-Flex.

Горячее водоснабжение Т3.

Горячее водоснабжение для моек предусмотрены от электро водонагревателей «Аристон» - V80.0 м3 и запроектированы из полипропиленовых труб Ø20-25мм ГОСТ 32415-2013.

Канализация К1.

Канализация жилого дома запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в наружную сеть канализации. Сеть прокладывается из полиэтиленовых канализационных труб ∅50мм, 100мм по Гост 22689.2-89.

Магистральные трубопроводы канализации проложены в подпольном канале.

Для прочистки сети установлены ревизии и прочистки.

Место прохода стояка через перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора В тепловом и водомерном узле случайные стоки собираются в приямке и отводятся дренажным насосом АНД 120/7 (макс. расход Q=0,45м3/ч, напор Н=6м, Р=0,45 квт.) на отмостку.

Общие указания.

Расчетные расходы определены согласно СНиП РК 4.01-41-2006*.

Монтаж систем водопровода и канализации выполнить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85*. Условные обозначения приняты согласно СТ РК 21.205-2002. Крепление трубопроводов к строительным конструкциям выполнить п серии4.904-69 "Детали крепления санитарно-технических приборов и трубопроводов".

После монтажа водопровода произвести дезинфекцию труб системы водопровода водным раствором, с содержанием активного хлора в воде 75-100 мг/м3, с выдержкой 6 часов и последующей промывкой, согласно санитарным правилам СП №209 от 16.03.2015г. п.156.Основные показатели по системам водопровода и канализации.

Отопление и вентеляция

Проект отопления и вентиляции индивидуального жилого дома по адресу г. Кокшетау, мкр. Жайлау 68А выполнен на основании тех. условий № Т-280 от 14.01.2022г выданных ГКП на ПХВ "Кокшетау Жылу" при акимате г Кокшетау, задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативных документов СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха", СП РК 3.02-101- 2012, СН РК 3.02-01-2018 "Здания жилые многоквартирные".

Проектирование наружных теплосетей предусмотрено отдельным проектом.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления - 31.2°С.

Отопление.

Источник теплоснабжения - РК-2.

Теплоноситель для нужд отопления - вода с параметрами 95-70°С. Система отопления - поэтажная, двухтрубная с горизонтальной разводкой трубопроводов. Трубопроводы отопления приняты полипропиленовые PP-R SDR - 6 PN 20 по ГОСТ 52134-2010. Магистральные трубопроводы и стояки приняты стальные по ГОСТ 10704-91, ГОСТ 3262-75. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы RS 500.

Регулирование теплоотдачи приборов выполняется терморегуляторами для двухтрубных систем RTR-N-П. Воздух удаление из системы отопления осуществляется воздуховыпускными кранами Маевского. Регулирование и учет тепла дома принят счетчиком "Ultraflow" Ду 25 мм с тепловычислителем ВКТ 7.

Антикоррозийное покрытие: краска БТ-177 в 2 слоя по грунту ГФ -021.

Покровный слой - покрытие "K-Flex" IC CLAD BK. В местах прохода труб через перекрытия, стены установить гильзы из обрезков труб большего диаметра или кровельной стали. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Предусмотреть уплотнение в гильзах мягким несгораемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси.

Вентиляция.

Вытяжка из кухонь, санузлов и ванн механическая с помощью канального вентилятора ERA 4C D100, установленного в вентканал. Приток неорганизованный через фрамуги и неплотности конструкций.

Требования по монтажу и испытанию систем отопления и вентиляции вести в соответствии с СП РК 4.01-102-2013 и СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Изготовление, монтаж, испытания систем производить согласно СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013, СН РК4.01-02-2013, СП РК4.01-102-2013, СНиП РК 1.03.06-2002.

Электрооборудование.

Проект электроосвещения индивидуального жилого дома, разработан в соответствии с действующими “ПУЭ РК” изд.2015г., СП РК 4.04-103-2013 “Правила расчёта электрических нагрузок квартир и коттеджей повышенной комфортности”, СП РК 3.02-01-2018 “Здания жилые многоквартирные”, СП РК 2.04-104-2012 и задания на проектирование.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся ко второй категории.

Расчётная мощность определена для жилого дома с электрическими плитами.

Проект внутреннего электрооборудования разработан на напряжение 220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора.

Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В.

Величины освещенности помещений приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012 “Естественное и искусственное освещение”.

Управление освещением производится выключателями, установленными по месту.

Для подключения местного освещения, холодильников, телевизоров и т. п. предусматриваются штепсельные розетки.

Высота установки выключателей 1,0 м от уровня пола, розеток 0,3м от уровня пола.

Групповые осветительные сети выполняются кабелем ВВГ-нг 660 (пониженной горючести) скрыто в слое штукатурки и в штрабах стен.

Подключение вентиляторов предусмотрено от сети освещения согласно разделу ОВ.

Осветительные щитки приняты наборного исполнения типа ЩРН-Пм.

Питающие сети ЩО выполняются кабелем марки ВВГ-нг-660 скрыто в ПВХ-трубах, проложенных в подготовке пола и штрабах стен.

Для распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство ВРУ-1 (ЩРн). Учёт расхода электроэнергии предусматривается трехфазный электронным счетчиком, включаемый через трансформаторы тока, установленный в ТП 10/0,4кВ (предусмотрено в разделе ЭС).

Заземление ванн предусматривается проводом ПВ1-4,0мм² проложенном от защитной РЕ шины квартирного щитка скрыто под штукатуркой.

Система заземления в проекте принята TN-C-S.

Все распределительные и групповые сети запроектированы пяти проводными.

Контур заземления от ВРУ-1 (ЩРн) выполнить из уголка металлического длиной 2,5м. д. 50х50х5мм забиваемого на глубину 2,5м. в землю на 0,5м. от уровня земли и соединить между собой сталью полосовой размером 40х4мм.

Проектом предусмотрена основная система уравнивания потенциалов путём объединения на вводе металлических трубопроводов всех назначений, металлических частей строительных конструкций, наружного контура заземления, РЕ N-проводников питающих линий, РЕ-шины с главной заземляющей шиной.

Молниезащита здания выполнена по III категории. В качестве молниеприемника принята металлическая кровля дома. Токоотводы выполнены из круглой стали диаметром 8 мм и проложены от молниеприемной сетки к заземлителям по наружным стенам здания. Все соединения молниезащиты выполнены сваркой.

Электромонтажные работы выполнять в соответствии с “ПУЭ РК” и СП РК 4.04.106-2013.

Расчет нагрузок на вводе в здание выполнен согласно СП РК 4.04-107- 2013 “Правила расчёта электрических нагрузок квартир и коттеджей”.

8. Результат экспертизы

По результатам рассмотрения рабочий проект «Строительство индивидуального жилого дома по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А (корректировка)». соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями:

Технико - экономические показатели

п. №	Наименование	Ед. измерения	Количество
1	Этажность здания.	этаж	3
2	Площадь застройки.	м²	342,87
3	Общая площадь здания.	м²	784,51
4	Жилая площадь здания.	м²	284,15
5	Строительный объем.	м²	4450,45
6	Продолжительность строительства	мес	5

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделам соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

8.1 Вывод (Выводы).

1. По результатам рассмотрения рабочий «Строительство индивидуального жилого дома по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А (корректировка)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована договором № TLIA- 0026-01 от 11.04.2023 г. между ТОО «Техстрой-Лия» и Частное лицо «Зембицкая Наталья Витальевна».

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику во исполнение «Строительство индивидуального жилого дома по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, мкр. Жайлау, 68А (корректировка)» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)

1	Ведущий эксперт	Сарсекеева Айгерим Маратовна			Соответствует
2	Электроснабжение	ЛЫКОВА ГАЛИНА МИХАЙЛОВНА			Соответствует
3	Архитектурная часть	ТУЛЕГЕНОВА ГАЛИНА ВИКТОРОВНА			Соответствует
4	Отопление и Вентиляция	ТАЛИПОВ ЕРЖАН МЕРЕКЕНОВИЧ			Соответствует
5	Генеральный план	ФИЛЬЧИКОВА ЮЛИЯ АНТОНОВНА			Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	СОБАРЬ ГАЛИНА МИХАЙЛОВНА			Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Сарсекеева А.М. (Директор)

СОБАРЬ Г.М. (Эксперт)

ФИЛЬЧИКОВА Ю.А. (Эксперт)

ЛЫКОВА Г.М. (Эксперт)

ТАЛИПОВ Е.М. (Эксперт)

ТУЛЕГЕНОВА Г.В. (Эксперт)

Сарсекеева А.М. (Директор)