«Қызылорда қаласы, Сол жағалау ықшам ауданы, 130Б құрылым мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

25.09.2024 ж. № ASAR-0422/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Танкенова Сәрсенкүл

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Сартөбе" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Кызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Сол жағалау ықшам ауданы, 130Б құрылым мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Adil-Saraptama" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ASAR-0422/24 от 25.09.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: город Кызылорда, мкр.Левый берег, строение 130Б »

ЗАКАЗЧИК:
Танкенова Сарсенкул

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Сартобе"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: город Кызылорда, мкр.Левый берег, строение 130Б» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: город Кызылорда, мкр.Левый берег, строение 130Б».

Дополнительные сведения: ASAR-0490-03, 20.08.2024, заявления 20.08.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Танкенова Сарсенкул.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Сартобе» (ГСЛ №17011733 от 27 июня 2017 года, выданная ГУ «Управление государственного архитекттурно-строительного контроля Кызылординской области», I-категория).

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26 июля 2024 года, утвержденное Танкенова Сарсенкул;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на право временного краткосрочного возмездного землепользования с кадастровым номером 10-156-086-723 для строительства многоэтажного жилого дома;

архитектурно-планировочное задание от 20 августа 2024 года №KZ76VUA01207622, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

согласование эскизного проекта от 23 сентября 2024 года №KZ31VUA01233749, КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

выполненный ТОО «БекСтройПроектИнженеринг» (лицензия №18018214 от 03 октября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитекттурно-строительного контроля Кызылординской области»);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «БекСтройПроектИнженеринг» (лицензия №18018214 от 03 октября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитекттурно-строительного контроля Кызылординской области»).

Письма:

Танкенова Сарсенкул от 12 августа 2024 года №21 о сроках начала строительства и источнике финансирования.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Книга 3	Проект организации строительства

Том II.

Альбом 1	Архитектурно-строительные решения
Альбом 2	Генеральный план

Альбом 3	Отопление и вентиляция
Альбом 4	Электротехнические решения
Альбом 5	Пожарная сигнализация
Альбом 6	Водопровод и канализация
Том III. Книга 1	Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство жилого дома предусмотрено в целях увеличения жилого фонда г.Кызылорды и создания комфортных условий для проживания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка проектируемого жилого дома расположена на левом берегу р. Сырдария в г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IV Г (СНиП РК 2.04-01-2017);
годовое количество осадков – 129 мм;
Средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки(0,92) – 23,44 ^{0}С (СП РК 2.04-01-2017);
наиболее холодных суток – 25,6 ^{0}С (СП РК 2.04-01-2017);
среднегодовая- +10,5^{0}С
сейсмичность района – 6 баллов (СП РК 2.03-30-2017);
район по весу снегового покрова – I (0,8КПа)
район по скоростному напору ветра – III (0,56КПа).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, город Кызылорда, левый берег реки Сырдария. Конфигурация участка по государственному акту прямоугольная, составляет 1300 м^2.

Проектом предусматриваются строительство многоквартирных жилых домов. А также предусмотрена проезд для подъезда пожарных машин, тротуарная дорожка и отмостка вокруг зданий.

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода от здания и входов в них, а также с прилегающей территории. Уклон поверхности твердых видов покрытия принята минимально - 5 ‰. План организации рельефа разработан с учетом прилегающей территории. Отвод поверхностных вод с территории обеспечивается проектируемым уклоном на проезжую часть с дальнейшим сбросом в грунт вне проектируемого участка.

Мероприятий для обеспечения МГН безопасным передвижением по территории, доступом и жизнедеятельностью в здании

Благоустройство выполнено в соответствии с назначением территории, а также с учётом доступности для маломобильных групп населения (МГН). В проектируемой территории обеспечено возможность беспрепятственного передвижения по территории, доступ и жизнедеятельностью в здании. Уклон территории не превышает максимально допустимую величину по РДС РК 3.01-05-2001.

Перед открытыми лестницами в расстояний 0.8 метров предусмотрено тактильная бетонная плита шириной 0.3 м. На проектируемой территории предусматривается пандусы для съезда с тротуаров на дорожное покрытие. Бордюрный камень окрашивается ярко-желтый (контрастной) краской.

Контрастная окраска помогает ориентироваться инвалидам с дефектами зрения и одновременно указывает инвалидам опорно-двигательного аппарата места возможного схода-захода на тротуар.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью дороги снижено до 0.015 м.

5. Благоустройства и озеленение

Проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуар - из тротуарных плиток, отмостка - из бетона, детская площадка - из резиновой крошки.

Таблица №1

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед.изм	Количество	% к общ площади
1	Площадь участка	м^2	1300,00	100
2	Площадь застройки	м^2	954,00	73,35
3	Площадь покрытия	м^2	47,00	3,04
4	Площадь озеленения	м^2	299,00	23,61

6.2.2 Архитектурно-планировочное решение

Объемно -планировочное решение принято на основании задания на проектирование. Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 3.02-01-2018 Здания жилые многоквартирные, СП РК 3.02-101-2012 Здания жилые многоквартирные (на 29.10.2019 г), СН РК 2.02-01-2014 Пожарная безопасность зданий и сооружений , СП РК 2.02-101-2014* Пожарная безопасность зданий и сооружений, с учетом функционального назначения объекта по согласованию с заказчиком.

Здание жилого дома 5-ти этажное, 4-х подъездный с техподпольем, прямоугольное в плане по осям 62,62х13,87 м, высота этажа 3 м (от пола до пола выше располагаемого этажа), с кирпичными поперечными несущими стенами и продольными наружными не несущими стенами со стороны главного и дворового фасадов здания. В техподполье располагаются тепловые узлы, (для размещения и инженерно -технических сетей , оборудования).

Строительный объем – 17874,4м^3

Общая площадь – 3492 м^2;

Площадь застройки – 940,13 м^2;

Этажность – 5

Количество квартир - 60

В каждой подъезде, на типовом этаже располагаются по 4 квартир, а также предусмотрена лестничная клетка с встроенным тамбуром выхода наружу.

В квартирах типа 3А трехкомнатные предусмотрена помещений: санузел, ванная, кухня, спальня(2шт), зал.

В квартирах типа 2А двухкомнатные - предусмотрена помещений: санузел, ванная, кухня, спальня, зал.

В квартирах типа 2Б двухкомнатные - предусмотрена помещений: совмещенный санузел, гостевая, кухня. спальня.

Наружная отделка.

-стены - облицовочный кирпич;

-цоколь - цементно -песчаный штукатурка "Кузбассалак ";

-крыльцо - облицовка керамогранитом с нескользящим покрытием.

Внутренняя отделка.

-стены - улучшенная штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской;

-стены санузла облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения;

-потолки - затирка, водоэмульсионная окраска;

-полы -керамические плитки, линолеум;

Оконные блоки – металлопластиковые по ГОСТ 23166-99.

Дверные блоки – внутренние деревянные по ГОСТ 475-2016, наружные стальные ГОСТ 31173-2003.

Витражи - металлопластиковые, стекла - из закаленных небьющихся светопрозрачных материалов.

Дверные блоки - внутренние деревянные по ГОСТ 475-2016, наружные деревянные по по серии 1.136-5-19, металиические по ГОСТ 31173-2003.

6.2.3 Конструктивные решения

Наружная стена облегченная кладка толщиной 640 мм, типа кладки «А - 64» в соответствии с указаниями серии 2.130-8 состоящими из 2-х продольных стенок (наружной толщиной 120 мм и внутренней толщиной 510 мм) из керамического кирпича КР -р -по 1,4 НФ /125/2,0/35/ ГОСТ 530-2012.

Внутренние стены из керамического кирпича Кр -р -по 1,4 НФ /100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012.

Перегородки выполнять из керамического кирпича толщиной КР -р -по 1,4 НФ /100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012.

Крыльцо – монолитные бетонные с укладкой арматурных сеток в площадках и ступенях.

Кровля – чердачная, скатная с кровлей из металлочерепица по деревянным стропилам и обрешеткам.

Перекрытия и покрытия - плиты сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141-1 в .63, в .60.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1. 0 3 2.

Утеплитель покрытия – полужесткая минераловатная плита ПЖ -100 ГОСТ 9573-2012 (НГ), γ =120 кг / м, λ = 0,036 Вт / м ° С ; толщиной 130 мм .

Лестница - сборная железобетонная.

Работы по устройству кровли выполнять в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 " Крыши и кровли ", СП РК 3.02-137-2013 " Крыши и кровли ", СН РК 2.04-05-2014 " Изоляционные и отделочные покрытия ", СП РК 2.04-108-2014 Изоляционные и отделочные покрытия ", СН РК 1.03-05-2011" Охрана труда и техника безопасности в строительстве ", СП РК 1.03-106-2012 " Охрана труда и техника безопасности в строительстве ".

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, ГОСТ 9.015-74:

Все подземные бетонные и железобетонные конструкции изготавливаются с применением сульфатостойкого портландцемента с окраской всех боковых поверхностей, соприкасающихся с грунтом, битумным мастиком за 2 раза.

Боковые поверхности бетонных и железобетонных конструкций соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза. Вертикальная гидроизоляция поверхности конструкции соприкасающихся с грунтом осуществляется путем 2-х кратного покрытия битумным мастиком.

Открытие поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) по грунтовке ГФ 021 (ГОСТ 25129-82);

Все деревянные элементы пропитываются антисептическими составами и окрашиваются влагостойким антипиреновым составом.

Изготовление, монтаж и приемку стальных конструкций осуществлять в соответствии с требованиями СП РК 5.03-107-2013 "Несущие и ограждающие конструкции".

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, топление и вентиляция

Климатические данные района строительства приняты согласно норм СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования:

- холодный период t= -23,44°С,

Параметры внутреннего воздуха приняты:

а) жилые комнаты tв=+20°С;

б) кухнях tв=+16°С,

в) санузле tв=+25°С,

г) лестничных клетках tв=+16°С.

Суммарный часовой расход тепла составляет 384 470 Вт.

Наименование потребителя	Расход тепла, Вт			
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
60 квартирный жилой дом	246 420	-	138 050	384 470

Теплоснабжение

Теплоснабжение здания предусматривается от межквартального теплотрассы от ГКП "КЫЗЫЛОРДАТЕПЛОЭЛЕКРОЦЕНТР".

Система теплоснабжения закрытая двухтрубная.

Параметры теплоносителя в теплотрассы Т1 - Т2 = 95°С - 70°С.

Тепловая нагрузка: 384.5 кВт.

ИТП установлено в тепловом пункте, который в техподполье.

ИТП предназначен для бесперебойного обеспечения тепловой нагрузкой следующих потребителей:

Система ГВС - независимая, через теплообменники производства РИДАН по двухступенчатой смешанной схеме, с температурным графиком 60/5°С.

Регулирование температурного графика количественное и осуществляется седельным регулирующим клапаном с электроприводом.

Управление клапаном происходит при помощи регулятора погодной компенсации.

Система Отопления - зависимая, с температурным графиком 90/70°С.

Регулирование температурного графика количественное и осуществляется седельным регулирующим клапаном с электроприводом.

Управление клапаном происходит при помощи регулятора погодной компенсации.

На вводе теплосети в здание предусматривается место для установки приборов учета тепла.

Фирма-поставщик приборов учета тепла, тип и марка прибора определяется заказчиком.

Проект на установку прибора учета тепла разрабатывается специализированной организацией по отдельному договору с заказчиком.

Отопление и вентиляция

Параметры теплоносителя: в системе отопления Т12 и Т22 - 90°С -70°С.

Типы нагревательных приборов: Радиатор биметаллический секционный Breeze BM500, h=500мм.

Схемы систем отопления приняты: двухтрубная горизонтальная разводка.

Трубопроводы систем отопления приняты:

- магистральные трубопроводы из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91*;
- стояки из стальных водогазопроводных труб (легких) ГОСТ 3262-75*.
- поквартирные системы отопления из трубы полипропиленовые армированные алюминием PN25, PPR-Al-PPR.

Удаление воздуха осуществляется встроенными воздухоспускными кранами, установленных в верхних пробках радиаторов.

Для опорожнения системы отопления сжатым воздухом предусмотрена сливная арматура.

Магистральные трубопроводы отопление прокладывается в конструкции пола и изолируются теплоизоляционная трубками б=10 мм.

В местах прохода труб через стены предусмотрены гильзы из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91*.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением, согласно требованиям СП РК 3.02-101-2012.

Приточный воздух подается в жилые помещения за счет естественного проветривания через форточки.

Из кухонь и санузлов предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Вытяжная вентиляция предусмотрена через вентиляционные каналы в стенах здания и воздуховоды с установкой на кровле вытяжных шахт.

Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Толщина стали принята согласно СП РК 4.02-101-2012.

Монтаж внутренних санитарно-технических систем производить согласно СП РК 4.01-02-2013 с составлением актов освидетельствования работ по приложению 1-3.

Монтаж полипропиленовых труб запрещается производить при температуре в помещении ниже +10°С.

При монтаже учитывать технических требования фирм изготовителей оборудования и материалов.

Гидростатическое испытание трубопроводов при скрытой прокладке трубопроводов должно производиться до их закрытия с составлением акта освидетельствования скрытых работ по установленной форме.

Испытание изолируемых трубопроводов следует осуществлять до нанесения изоляции.

Трубопроводы системы отопления по окончании монтажа должно быть промыты водой до выхода ее без механических взвесей.

Все системы отопления и вытяжной вентиляции перед сдачей в эксплуатацию необходимо отрегулировать на проектную производительность.

В зависимости от назначения трубопровода и параметров среды поверхность трубопровода должно быть окрашена в соответствующий цвет и иметь маркировочные надписи.

Окраска, условные обозначения, размеры букв и расположение надписей должно соответствовать государственным стандартам и Техническому регламенту "Требования к безопасности трубопроводов пара и горячей воды".

При выполнении монтажных работ промежуточной приемке, оформленной актами освидетельствования скрытых работ, составленными по форме, приведенной в СНиП РК 1.03-06-2002* "Строительное производство, организация строительства предприятий,

зданий и сооружений", подлежат:
- прокладка трубопроводов и воздуховодов через стены;
- промывка трубопроводов;
- гидравлические испытания.

После окончания монтажа все проходы трубопроводов и воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Фирмы-изготовители оборудования систем отопления и вентиляции, арматуры, трубопроводов, указаны ориентировочно и могут выбираться заказчиком по предоставленным в проекте техническим характеристикам.

Газоснабжение

Внутреннее газоснабжение

Проектом предусматривается газоснабжение квартирного жилого дома No 1 (5-этажного), в районе в жилом доме, с установкой 4-конфорочных газовых плит производства Белорусь-Брест 1200 С К19. В каждой квартире предусмотрены установка 4-х конфорочных газовых плит и счетчика бытового газового счетчика Gallus 2002 G-1,6 пропускной способностью до 1,6 м^3/час с установленной приставкой PAYFLEX и клапаном подачи газа.

Клапан автоматически закрывает подачу газа если расход превышает 7м^3/час или при замыкании картридера. Сигнал тревоги отображается на дисплее ЖКИ счетчика, предупреждая потребителя об опасности. Приставка PAYFLEX обеспечивает контроль за превышением расхода и обнаружением и протоколирование попыток воровства, а также многотарифный учет.

Общий расход газа на 80 квартирный жилой дом, с учетом коэффициента одновременности составляет -17,12 м^3/ч. Внутреннее газоснабжение жилых домов выполняется из труб ГОСТ 10704-91 32х2,5; 22х2.0. Для учета расхода газа предусматривается установка бытового газового счетчика G-1,6 Gallus 2002. Счетчик установить на высоте не менее 1,6м. Пофасадная разводка входит в проект застройки жилых домов. Газопроводы в местах прохода через стены и перекрытия заключены в стальные футляры Ø57х3.0. После монтажа и испытания внутренние газопроводы окрасить масляной краской за два раза по грунтовке. Монтаж и испытание газопровода вести в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003

Водопровод и канализация

Водопровод

Расчёт систем водопровода и канализации произведён в соответствии со СП РК 4.01-101-2012.

Таблицы расчетных расходов

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетные расходы				Установленная мощность электродвигателей, кВт
		м^3/сут	м^3/час	л/с	при пожаре, (л/сек)	
СН РК 4.01-102-2012, приложение В, табл. В.1:						
В1	14	25,35	1,66	0,94		
В т.ч. Т3		19,50	2,51	1,30		

К1		44,85	4,17	3,60		
Внутреннее пожаротушение					-	
Наружное пожаротушение					10	

Внутренние сети водопровода и канализации

Внутренний водопровод.

Водопровод хозяйственно-бытовой В1

Система внутреннего водопровода предусматривается для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд проектируемого здания.

В здании запроектированы один ввод водопровода диаметром 110 мм, который располагается в пом.6. Для учета расхода воды на вводе установлен счетчик холодной воды Ду=32мм марки, ВСКМ-32.

Внутренняя сеть магистрального водопровода проектируется из полипропиленовых пластмассовых труб "PN-10" Ф20-15мм по условному проходу по ГОСТ 32415-2013 подводки к санприборам.

Основная магистраль водопровода прокладывается по стенам и под потолком. Для отключения отдельных участков сети предусматривается установка шаровых кранов и задвижек.

Внутреннее пожаротушение отсутствует.

Водопровод горячего водоснабжения Т3

В здании запроектировано горячее водоснабжение от узла управление. Внутренняя сеть водопровода проектируется из полипропиленовых пластмассовых труб "PN-20" Ф20мм по ГОСТ 32415-2013. Сеть горячего водоснабжения изолируются трубной изоляцией "K-flex"от теплопотерь h=9мм.

Канализация хоз-бытовая К1.

В здании запроектирована самотечная бытовая система канализация. Сточные воды самотеком отводятся в проектируемые канализационные колодцы, далее в проектируемую канализационную самотечную сеть ∅160мм. Сети хоз-бытовой канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014. Стыковые соединения раструбных труб выполняются с резиновыми уплотнительными кольцами. На сети канализации предусматривается установка прочисток и ревизий. Вентиляция канализационных сетей предусматривается через канализационные стояки. Выпуск принимается из чугунных труб по ГОСТ 6942-98. Водосток не организован.

Канализация производственная К3.

В здании запроектирована самотечная производственная система канализации от дренажных приямков в пом.котельной. Сети производственной канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014. Стыковые соединения раструбных труб выполняются с резиновыми уплотнительными кольцами. На сети канализации предусматривается установка прочисток и ревизий. Вентиляция канализационных сетей предусматривается через канализационные стояки. Выпуск принимается из чугунных труб по ГОСТ 6942-2014.

Трубопроводы систем водоснабжения крепить к строительным конструкциям с помощью подвесных опор и хомутов так, чтобы трубы не примыкали к поверхности строительных конструкций. Между трубопроводом и хомутом следует разместить резиновую прокладку.

Заделку отверстий в междуэтажных перекрытиях и стенах следует выполнять после всех работ по монтажу и испытанию трубопроводов.

Технический осмотр систем водопровода и канализации производить один раз в квартал, одновременно выполняя текущий и профилактический ремонт оборудования и регулировку арматуры. Монтаж систем внутреннего водопровода и канализации неоходимо выполнить всоответствии со СП РК 4.01-102-2013"Внутренние санитарно-технические системы", СН РК 4.01-05- 2002 " Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжение и канализации из пластмассовых труб.

Электроснабжение

Наружные электрические сети объекта «Строительство 5-и этажных жилых домов на левобережной части р.Сырдария в г.Кызылорда» для подключения напряжения 380/220В к ВРУ проектируемого жилого дома разрабатывается отдельным проектом.

Электрооборудование

Категория надежности электроснабжения- III.

Потребная мощность на вводе составляет – 66,15кВт;

Вводно-распределительное устройство комплектуется из панели типа ВРУ1 25-65УХЛ4 с приборами учета и блоком автоматического управления освещением. Распределительные устройства для поквартирного учета и распределения эл. энергии приняты этажные совмещенные щитки типа ЩЭ.

Электроосвещение

В данном проекте предусматриваются следующие виды электрического освещения:

рабочее освещение;

ремонтное освещение;

освещения территории на дворовом фасаде дома.

Нормируемая освещенность принята в соответствии со СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». Напряжение сети электрического освещения (кроме ремонтного) 380/220 В, на лампах – 220 В. Напряжение ремонтного освещения – 36 В. Управление рабочего,ремонтного и аварийного освещения – осуществляется блоком автоматического управления освещением (БАУО) комплектуемого с ВРУ.

Слаботочные сети и устройства

Проектом предусматриваются следующие системы связи:

-телефонизация;

-телевидение;

-домофонная связь;

Телефонизация

Ввод оптического кабеля предусматривается от городской телекоммуникационной сети в техподполье секции 1.

Телефонизация выполняется от городской АТС с устройством кабелем ОК. Согласно техническим условиям оптическая разъем FCM8x0,75 устанавливается на 3-м и 5-м этаже. Распределительные коробки телефона КПЭ-07 32/2 устанавливается с 1 по 5 этажах техпомещениях. Ввод в квартиры выполняются оптическим патч-кордом от КПЭ-07 32/2 в ПВХ трубе dy=20 и установлен абонентский терминал ONT. Ввод в дом - подземный в ПВХ, трубе. В стояках телефонный кабель прокладывается в канале сетевой панели и кабель ОК-2 dy=40 по подвалу (в ПВХ, трубе, закладываемой в борозду стены)лестничной клетки. Распредкоробки устанавливаються в техническом помещениях лестничной площадки. Кабель заводятся на 3-й и 5-й этаж на оптической разъем FCM8x0,75 и распаиваваются в оптических коробках со сплиттерами ОРКсп 1:16. Для абонентской разводки прокладываются в межэтажных закладных трубах полиэтиленовая не распространяющая горению ∅40мм (ПВХ-В-Р-ЭП40У).

Наружные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

Телевидение

Прием программ телевизионного вещания осуществлен посредством коллективной антенны, установленной на кровле. Для усиления телевизионных сигналов в слаботочном отсеке седьмого этажа предусмотрен усилитель антены. Для качественной передачи телевизионного сигнала, в слаботочных отсеках этажных щитов установлены ответвители. Магистральная разводка выполнена кабелем RG-11 скрыто в ПВХ трубе dy-40мм (прокладка в одной трубе совместно с сетями телефонизации) в инженерных каналах. Абонентская разводка выполнена кабелем RG-6 скрыто в ПВХ трубе dy-20мм (прокладка в одной трубе совместно с сетями телефонизации) в бороздах стен под штукатурки, в стеновых панелях и подготовке пола. Розетки установить в общей комнате на высоте 0,3 м от уровня пола, не далее 0,7м от розеток электросети.

Молниезащита

Молниеотвод выполняется из круглой стали Ф=8мм. по ГОСТ 7348-81*, соеденение выполняется к металлочерепице на крыше, и соединяется с антенном. Спуск к заземлителю предусмотрен по торцу дома.

Заземлитель выполнен из 3-х электродов, ввинчиваемых в грунт (сталь Ф=16мм. по ГОСТ 2590-71*, длина 5,0м.), с разносом в 5,0 м. Все соеденение выполнить сваркой. Молниеотвод на кровле и спуски к заземлителю покрыть антикоррозийной краской за 2 раза.

Многоквартирный домофон Vizit

Домофонная связь организована на базе многоабонентского микропроцессорного аудиодомофона "ВИЗИТ".

Блок управления домомфоном устанавливается на первом этаже в монтажных боксах в непосредственной близости от слаботочного стояка. Сопротивление линии связи и питания между блоком управления и блоком вызова не должно превышать 1 Ом. Блок управления домомфоном имеет 10 линий "десятков" и 10 "единиц".

Для подключения абонентских переговорных устройств к блоку управления домофоном служит 20-ти контактная клемная колодка БК-100. Подключения переговорных устройств производится по разрядам десятков и единиц в номере абонента. Плюс подключается к шине десятков, минус - к шине единиц.

Блок вызова устанавливается на наружный лист неподвижной створки металлической двери подъезда на высоте 1400-1600 мм. Крепление должно препятствовать несанкционированному демонтажу блока.

Электромагнитный замок устанавливается на входной двери подъезда.

Абонентское (квартирное) переговорное устройство устанавливается внутри квартиры в непосредственной близости от слаботочного ввода на высоте 1200-1500м от пола.

Для каждой квартиры предусмотрен комплект домофонных ключей в количестве 6 шт.

Сопротивление проводки до коммутатора не должно превышать 30 Ом.

Разводку от блока управления до квартир выполнить кабелями КСПВ 2х0.4, КСПВ 16х0.4 прокладываемым в гофротрубе П16.

Разводку от блока вызова до коммутатора выполнить кабелем КСПВ 10х0.4 прокладываемым в гофротрубе П25.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Рабочий проект пожарной сигнализации выполнен согласно архитектурно-строительного задания, а так же требований СНиП РК 3.02-10-2010, ГОСТ 21.603-80 (СТ РК 21.603-2002) и СН РК 3.02-01-2018. Класс жилья - IV.

Данной документацией предусмотрено оснащение системой автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения типа III. Алгоритм работы системы противопожарной защиты. При возгорании в одной из защищаемых зон, сигнал "Пожар" формируется по срабатыванию:

-дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых извещателей "ИП 212-64 прот.R3", включенных по логической схеме "ИЛИ";

-ручных пожарных извещателей "ИПР 513-11 прот.R3".

При этом, по сигналу "Пожар" в системе на выходах релейных модулей, формируются команды: на запуск системы оповещения ("РМ-4К" прот.R3); Оповещатель охранно-пожарный комбинированный (светоуказатель) «ЛЮКС-24-К» в жилой части подключены к выходу адресного релейного модуля «РМ-К прот. R3». Для обеспечения контроля целостности линии на обрыв и короткое замыкание на один выход модуля «РМ-К прот. R3» предусмотрено подключение не более 6-ти звуковых оповещателей «ЛЮКС-24-К». При получении управляющего сигнала от ППКОПУ, адресный релейный модуль меняет логическое состояние выхода из состояния «Разомкнуто» в состояние «Замкнуто».

Автоматическая пожарная сигнализация не предусматривается в технических помещениях(подвал) ниже отм. 0,000 относятся к категории Д.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Таблица №7.2

Технико-экономические показатели рабочего проекта

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению
1	Этажность здания	этаж	5	5
	Количество квартир	шт	60	60
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2024г.,2025г., в том числе	млн.тенге	1504.272	1504.272
	СМР	млн.тенге	1127.900	1127.900
	Оборудование	млн.тенге	10.260	10.260
	Прочие затраты	млн.тенге	366.112	366.112
3	Продолжительность строительства	мес.	5.0	5,0
4	Вид строительства		новое	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: город Кызылорда, мкр.Левый берег, строение 130Б» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қызылорда қаласы, Сол жағалау ықшам ауданы, 130Б құрылым мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

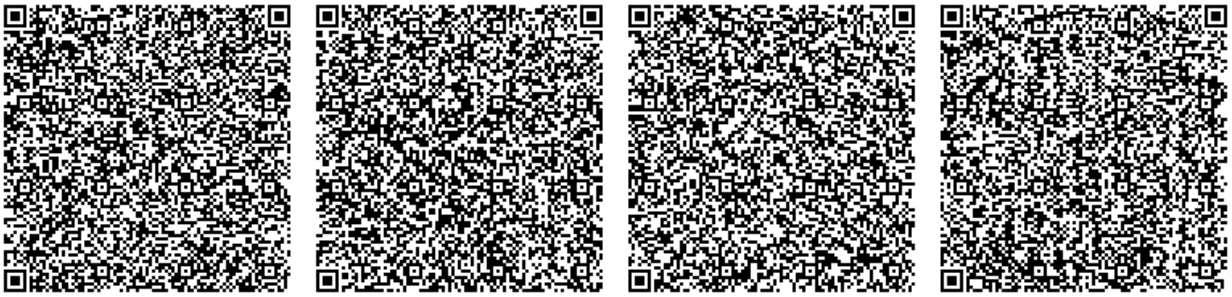
8.4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Водоснабжение и канализация Отопление и вентиляция	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
4	Электротехнические решения	Абдукаликова Гулнара Момыновна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ21VJE00067622	Соответствует

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан
от 2 апреля 2015 года № 305.

Туремуратов М.М. (Директор)



Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)

Документ Id	762a1483-80dc-49c5-a2db-3eb0683df06f
Номер и дата документа	ASAR-0422/24 от 25.09.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ПИРИМЖАНОВА АЙНУР БАГДАУЛЕТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama" 2024.09.25 10:38:07 27055DC4AFE0555207969281B6C2D31512458AE6 АБДУКАЛИКОВА ГУЛНАРА МОМЫНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama" 2024.09.25 10:41:52 1BCB242B77EA364605024B91D1DA8B846E21F58C САМЕНОВА АЛИЯ ЖАКСЫЛЫКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama" 2024.09.25 10:57:17 62204AA4CD91C6E5A788BCBF73FA68FEF6F75ECC **Подписано:** ТУРЕМУРАТОВ МУРАТ МАРАТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama" 2024.09.25 11:00:03 14CD8F748DBA65CFA1D9F576DF77BEFF67999A14

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.