«Қызылорда қаласы, Сырдария өзенінің сол жағалауындағы №5 ықшам ауданындағы орналасқан №1 78 пәтерлік тұрғын үйдің және коммерциялық бөлмелерінің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

30.09.2024 ж. № МС-0045/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Сәт-Сервис" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Қазақ Жоба Құрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Сырдария өзенінің сол жағалауындағы №5 ықшам ауданындағы орналасқан №1 78 пәтерлік тұрғын үйдің және коммерциялық бөлмелерінің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Марат Сараптама» ЖШС берді.

«Марат Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ МС-0045/24 от 30.09.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 78-ми квартирного жилого дома №1 с коммерческими помещениями в жилом квартале №5 на левобережной части реки Сырдария в г.Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Сәт-Сервис"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақ Жоба Құрылыс"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 78-ми квартирного жилого дома №1 с коммерческими помещениями в жилом квартале №5 на левобережной части реки Сырдария в г.Кызылорда» выдано ТОО «Марат Сараптама».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Строительство 78-ми квартирного жилого дома №1 с коммерческими помещениями в жилом квартале №5 на левобережной части реки Сырдария в г.Кызылорда».

Дополнительные сведения: МС-0052-03, 12.09.2024, заявления 13.09.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Сәт-Сервис».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс» (ГСЛ №19015544 от 23 июля 2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», II-категория), г. Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 06 сентября 2024 года, утвержденное ТОО «Сәт-Сервис»;

акт на право частной собственности с кадастровым номером 10-156-086-218 для строительства многоэтажного жилого дома;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 20 августа 2024 года №KZ16VUA01207344, утвержденное ГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект от 18 сентября 2024 года №KZ40VUA01230677, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ГеоМапс» (лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГеоМапс» (лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

Письма:

ТОО «Сәт-Сервис» от 11 сентября 2024 года №112 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Книга 3	Энергетический паспорт
Книга 4	Расчет фундаментов
Книга 5	Теплотехнический расчет

Том II.

	Альбом 1	Генеральный план
	Альбом 2	Архитектурно-строительные решения
	Альбом 3	Электротехническая часть
	Альбом 4	Водопровод и канализация
	Альбом 5	Отопление и вентиляция
	Альбом 6	Газоснабжение
Том IV.	Книга 1	Сметная документация
Том V.	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 – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);
годовое количество осадков – 129мм;
средняя температура наружного воздуха:
- наиболее холодной пятидневки – минус 26ºС (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30ºС (СНиП РК 2.04-01-2010);
сейсмичность района – не сейсмичный;
район по весу снегового покрова – I (So = 50 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

6.2.1 Генеральный план

Территория под застройку пятиэтажного жилого дома расположено в южной стороне части г. Кызылорда.

Северной стороне межквартальная проездная дорога, в южной части 5-ти этажное жилые дома существующие.

Архитектурно-планировочное решения территорий выполнена с учетом конфигураций участка, транспортной и инженерной инфраструктуры, нормативных разрывов между зданиями и инженерными сетями, функционального назначения объекта.

Въезд на территорию жилого дома с восточной стороны.

Размещение жилых домов принято с учетом противопожарных норм и санитарных разрывов, инсоляций согласно СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»

Проектом предусмотрено размещение на участке пятиэтажного жилого дома.

Возле каждого подъезда предусмотрена установка скамеек для отдыха и кратковременного отдыха инвалидов. Ко всем площадкам предусмотрен подход жителей.

С учетом потребности маломобильных групп населения в соответствии с РДС РК 3.01-05-2001 предусмотрена установка скамеек возле каждого подъезда для кратковременного отдыха при передвижениии.

Для подъезда транспортных средств от основных улиц на территорию жилой застройки предусмотрено второстепенные дороги к жилым зданиям внутри застройки шириной 5.5 метра. Основные пешеходные потоки имеют направления от жилых домов к магистральной дороге.

Конструкция покрытий принято согласно СН РК 3.03-19-2003: проездов из однослойного асфальтобетона тип-I, тротуаров из бетонных плит тип -IV, площадок из однослойного асфальтобетона тип-V, покрытий детских площадок и для занятий физкультурой спец смесь –тип VII

Конструкции дорожной одежды улиц рассчитаны согласно СН РК 3.03-19-2003. Края дорожной одежды проезжей части ограничены бортовым камнем марки БР 300.30.15, а тротуаров – БР 100.20.8.

Хранение индивидуального транспорта предусмотрено на открытых автостоянках.

Для обеспечения водоотвода предусмотрена вертикальная планировка улиц методом проектных горизонталей. Рекомендуется устройство зазоров при устройстве бортовых камней в пониженных местах с устройством водоотводящих лотков.

Для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и дорог принята 2,5см. Ширина пониженной части бортовых камней пересечения составляет 1,5см. Не допускается применение в местах переходов бортовых камней со скошенной частью (см. РДС РК 3.01-05-2001).

На крыльцах подъездов предусмотрены пандусы с уклоном 1:12 для подъёма колясок.

Размещение жилых зданий отвечают санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Проектируемый участок расположен за пределами территорий промышленных и коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, от санитарно-охранных зон источников, и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Площадь отведенного участка обеспечивает свободное расположения площадок отдыха, игровых, физкультурных и т.д

Расположение жилых домов соответствуют противопожарным требованиям, по периметру имеются противопожарные автодороги.

На участке принята посев газон и посадка деревьев. А также на участке предусмотрена арычная сеть, что обеспечивает отвод талых вод с поверхности площадок и проездов.

При эксплуатации необходимо периодический очищать арычную сеть от засорения, обеспечивать поливочной водой деревья для создания благоприятной среды, уборку участка от мусора, контроль вывоза мусоросборников.

Схема инженерной планировки территорий выполнена с учетом отвода поверхностных вод, увязке планировочных отметок проездов, дорожек и абсолютными отметками проектируемых зданий продольные уклоны проездов приняты в пределах нормативных.

План организации рельефа выполнен в проектных красных горизонталях сечением 0,1м с учетом планировки близлежащих участков частного сектора.

Отвод поверхностных вод запроектирован созданием уклонов площадки и устройством водоотводящих лотков, одновременно являющихся арычной сетью. Продольные уклоны по проездам приняты от 3 до 4%.

Принятые планировочные отметки обеспечивают отвод ливневых и талых вод от зданий и сооружений.

Озеленение территорий выполнено по всей территорий, не занятой зданиями, сооружениями, проездами и площадками на участках зоны отдыха, санитарно–защитной полосе между жилой и коммунальной зонами, по проездам вдоль арычных лотков.

Озеленение выполнено деревьями, газоном. Зеленые насаждения подобраны с учетом климатической зоны в соответствии с рекомендацией по подбору ассортимента древесно-кустарниковых пород для Кызылординской области.

В зеленой зоне выполнена расстановка скамеек и урн вдоль пешеходных дорожек для кратковременного отдыха людей с ограниченными возможностями при перемещении.

Покрытие проездов из мелкозернистого асфальтобетон тип-1 толщ. 5см по щебеночному основанию толщ.20см уложенному на песчаное основание толщ.15см, площадки для детей, и занятий физкультурой – спецсмесь тип УП толщ.7см по гравийному основанию толщ.10см уложенному на песчаное основание толщ.10см, пешеходных тротуаров из бетонных плит тип-1У, площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров и домашних вещей, а также дорожек к ним из песчаного асфальтобетона толщ.5см по щебеночному основанию толщ.13см. Для бесперебойного передвижения МГН высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и дорог принята 2,5см, а ширина пониженных частей бортовых камней пересечения – 1,5м.

Основой для проведения разбивочных работ служат координаты угловых точек участков жилого квартла

Разбивка проездов, площадок и пешеходных дорожек дана от осей проектируемых жилых домов.

6.2.2 Архитектурно-планировочное решение

Объемно-планировочное решение и функциональное назначение объекта приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.04-01-2011 «Жилые здания» и СН РК 2.02-01 - 2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Принятые технические решения по энергоэффективности и тепловой защите здания, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009.

В плане жилые здания имеют простую прямоугольную форму с размерами: 78кв.-14,67х92,0 в осях. Объемно-планировочное решение - индивидуальное. Здания кирпичные, 5-и этажные с техническим подпольями. Высота этажа – 3,05м (с пола до пола следующего этажа), подполья – 2,7м (от пола до низа перекрытия) и теплового узла -2,7м.

Тип жилых зданий – подъездный. Количество подъезда – для 78в.ж/д 4шт, количество квартиры на площадке на каждом этаже – 4. На каждом этаже лестничных площадок предусмотрены помещения (теплокоммуникационный шкаф) для устройства поквартирной разводки системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения. В каждом подъезде предусмотрены лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка 1 этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

Крыша – чердачная вентилируемая, двускатная;

кровля – металлочерепица по наслонным стропилам с наружным организованным водостоком;

полы – линолеумные, керамические, бетонные по серии 2.144-1/88,

окна, балконные двери – поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99;

двери – металлические наружные и внутренние по ГОСТ 31173-2003; деревянные внутренние по серии 1.136-10.

Основные технические показатели
(на 1 дом)

классификация здания	Ш-класс
- мощность, квартир 2-х комнатных 3-х комнатных	- 78, в т. ч: -- - 78;
этажность	- 5;
площадь застройки	- 1465,17 м^2;
общая площадь квартир	- 4338,9 м^2;
площадь здания	- 5960,7 м^2;
строительный объем	- 28894,8м^3.
жилая площадь	- 2163,6м^2

Наружная отделка

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено путем выделения выступающих из плоскости фасадов элементов дома – лоджий и балконов, без применения горизонтальных и вертикальных элементов, членящих плоскости фасадов.

В отделке фасадов применено:

стены – облицовка лицевым кирпичом; цоколь – облицовка под природный камень;

ступени, площадки крылец – мозаичный бетон; кровля - металлочерепица;

окна, балконные двери – металлопластиковые

витражи – балкон и лоджий – из алюминиевого профиля.

Внутренняя отделка

В соответствии с требованиями нормативов приняты:

стены – выравнивание сухими смесями, с последующей водоэмульсионной окраской, в помещениях с влажным режимом – масляная окраска по улучшенной штукатурке низа стен на высоту 1,8м (в кухнях облицовка керамической плиткой частично по фронту оборудования);

потолки – выравнивание сухими смесями, с последующей водоэмульсионной окраской;

полы - линолеум в основных помещениях, керамическая плитка – в санузлах, на лоджиях;

дверные блоки внутренние – окраска эмалью за 2раза;

лестничные клетки: стены и потолки – известковая окраска, полы – керамические плитки;

тамбуры: потолок и стены – улучшенная водоэмульсионная окраска по улучшенной штукатурке, полы – керамическая плитка.

С учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергосбережению приняты конструкции и материалы наружных стен и заполнений оконных проемов. Остекление оконных переплетов двухкамерным стеклопакетом является принципиальным решением по обеспечению требований по звукоизоляции, дверные блоки наружных входов снабжены упругими уплотнительными прокладками в притворах.

Принятая конфигурация здания обеспечивают естественного освещения помещений и коридоров (путей эвакуации).

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – II.

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Конструктивная схема зданий – бескаркасная, с продольными несущими кирпичными стенами, перекрытая сборными железобетонными плитами.

Основанием под фундаменты служит песок пылеватый. Максимальный уровень грунтовых вод 126,27м. В связи с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (пучинистость песка) предусмотрены следующие мероприятия:

устройство искусственного основания из гравийно-песчаной смеси толщиной 1200мм., уплотненного послойно (через 200мм с предварительным замачиванием до оптимальной влажности) тяжелым катком толщиной 1,6м (Ro=20тс/м2);

предусмотрен монолитный ж/бетонный пояс из бетона кл.С 12/15 и арматуры А400;

обратная засыпка пазух фундаментов местным непучинистым песчаным грунтом оптимальной влажности с послойным уплотнением до □=1,65т/м^3;

предусмотрен водоотлив и выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;

использование машин и механизмов на пневмоколесах; недопущение ударных воздействий на основание.

Краткая характеристика принятых конструктивных изделий и материалов:

Фундаменты – ленточные, монолитные железобетонные плиты из бетона В15 на сульфатостойком портландцементе и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Стены наружные – облегченная кладка б=640мм по типу А-64 по серии 2.130-8, из керамического кирпича КР-Р-По 1,1НФ/125/2,0/25 с облицовкой из кирпича КР-Р-По 1,1НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на растворе М50, утеплитель – пенополистирольные плиты γ=50кг/м3 (ГОСТ 15588-86), б=120мм.

Стены внутренние несущие – из утолщенного керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 510 и 380мм.: несущие – марки КР-Р-По 1,1НФ/125/2,0/25; ненесущие – марки КР-Р-По 1,1НФ/100/2,0/25.

Перегородки - из утолщенного керамического кирпича КР-Р-По 1,1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М25, толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1 вып, 60, 64.

Перекрытия и покрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1 в.60, 64; 1.241-1 вып.27 (ГОСТ 9561-91) с монолитными участками из бетона С 12/15 с армированием А240 и А400.

Лестницы – сборные железобетонные, лестничные марши по серии 77, лестничные площадки по серии 1.252.1-4 вып.1.

Перемычки – монолитное.

Крыша - чердачная, кровля, водоотвод из металлочерепицы по деревянным наслонным стропилам, наружный организованный водоотвод.

Утеплитель покрытия – из минплиты Isover RKL γ=100кг/м3, толщиной 220мм.

Оконные блоки – из ПВХ по ГОСТ 23166-99, подоконные доски из ПВХ с заглушками.

Дверные блоки: наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние – деревянные по серии 1.136-10, балконные – поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, топление и вентиляция

Теплоснабжение здания предусматривается от распределительных сетей районной котельной, с параметрами теплоносителя 95-70°С.

Параметры теплоносителя:

в системе отопления Т12 и Т22 - 90-70°;

Отопление

Проектом предусмотрены поквартирная система отопления и учет расхода теплоты на отопление каждой квартиры. Распределительная гребенка с отключающими арматурами, с поквартирным счетчиком тепла устанавливается в техническом помещении каждого этажа. В техподполье предусматривается установка автоматизированного узла управления с установкой счетчика тепла в каждом тепловом пункте.

Схема системы отопления принята:

двухтрубная с нижней разводкой.

Типы нагревательных приборов:

биметаллические радиаторы "Royal Thermo B 500/80".

Трубопроводы систем отопления приняты:

магистральные трубопроводы - из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91*;

стояки - из стальных водогазопроводных труб (легких) ГОСТ 3262-75*;

гнутые участки и участки соединений на резьбе из стальных водогазопроводных труб (обыкновенных) ГОСТ 3262-75*.

Трубопроводы и фитинги поквартирных систем отопления приняты из пластиковых полипропиленовых труб PPRS-GF PN25 JAKKO (г.Караганда).

Трубопроводы транзитной теплосети прокладываются над поломна опорных подушках и на скользящих опорах, и изолируются трубчатой илоляцией "K-Flex" толщиной

9мм. Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет П-образных компенсаторов и углов поворота транзитных трубопроводов.

Трубопроводы, прокладываемые в техподполье, покрываются краской БТ-177 (ГОСТ 25129-82) и изолируются трубчатой изоляцией "K-Flex" толщиной 9мм.

Не изолируемые стальные трубопроводы технических помещении, и нагревательные приборы окрашиваются масляной краской за 2раза.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка предусмотрена через вентканалы в стенах, приток-неорганизованный, через окна.

Газоснабжение

Рабочий проект «Строительство 78-ми квартирного жилого дома №4 с коммерческими помещениями в жилом квартале №5 на левобережной части реки Сырдария в г.Кызылорда»" разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями, выданными АО "КазТрансГаз Аймак".

Внутреннее газоснабжение - от газопровода низкого давления Р=0,003МПа. Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование попутного природного газа с Qн.р=7600 ккал/м^3. Ввод газопровода предусмотрен в кухни квартир 1-этажа. Снаружи здания на вводах установлена отключающая арматура. Разводка газопроводов - открытая. В каждой квартире предусмотрена установка 4-х конфорочных плит и газовых счётчиков пропускной способностью до 6,0м3/час. Общий расход газа на 90 квартирный жилой дом, с учетом коэффициента одновременности (К=0,217) составляет 20,32 м^3/час.

(Для 78 кв.жилого дома на пищеприготовление: Q= 0,217*1,2*78=20,32м.куб/час).

Для отключения подачи газа до газового счетчика и перед газовой плитой установлены шаровые краны. Счетчик установить на высоте не менее 1,6м.

Для контроля за безопасным использованием природного газа предусматривается установка быстродействующего отсечного запорного клапана, электромагнитный двухпозиционный фланцевый типа САКЗ МК-2-1 КЗГЭМ 0015 НД Ду15, Ру10, срабатывающий при сигнале загазованности помещения 10% от нижнего предела воспламенения газа и скопление угарного газа. Автоматическая система контроля загазованности САКЗ используется для обнаружения утечек природного газа (сигнализаторы газа на СН4) и предотвращения аварийной ситуации в жилых и бытовых помещениях. В случае обнаружения нарушения стандартных параметров окружающей газовой среды система выдает оповещающие аудиовизуальные сигналы, а также запирает подачу газа запорным электромагнитным клапаном.

Трубопроводы обвязки счётчиков и газовых плит выполняется из стальных труб ГОСТ 10704-91. Прохождение газопроводов через перекрытия и стены в защитных гильзах из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

После монтажа и испытания внутренние газопроводы окрашиваются масляной краской за два раза по грунтовке.

Монтаж и испытание газопровода производится в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003 и СН РК 4.03-01-2011.

Водопровод и *канализация*

Водопровод

Хозяйственно-питьевое водоснабжение проектируемого здания предусмотрено от наружных сетей хозяйственно- питьевого водопровода. Согласно п. 4.2.4 СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий" при строительном объёме здания -29,24,13м^3 и высоте здания - 17,170 м внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам, а также для приготовления горячей воды в теплообменниках.

Рабочим проектом в здании жилого дома предусмотрено один ввод водопровода, (Ввод В1 ∅75х4,0мм).

В узлах вводов водопровода установлены общедомовые счетчики холодной воды СХВ ∅40мм с обводной линией.

Для обеспечения требуемого напора во внутренней сети водопровода на хозяйственно - питьевые нужды приняты насосные повысительные установки марки GRUNDFOS HYDRO MULTI-E 3 CME 5-3 (2 рабочих, 1 резервный). Для уменьшения количества включений хозяйственных насосов на напорных линиях установлены мембранные баки. Для опорожнения баков в насосных предусмотрены трапы. Насосные станции расположены на отм. минус 2,300м под помещениями без постоянного пребывания людей.

Система горячего водоснабжения предусмотрена по закрытой схеме от теплообменников, установленных в тепловом пункте с циркуляцией по магистралям и стоякам. В ванных комнатах установлены полотенцесушители, присоединяемые к стоякам горячей воды.

Разводящие магистрали холодного и горячего водоснабжения прокладываются под потолком подвала, с переходом выше 0,000м. Стояки и разводки по помещениям выполняются открыто.

На ответвлении от стояков в каждую квартиру для учета расходов воды предусмотрена установка индивидуальных счетчиков диаметром 15мм (для горячей и холодной воды).

Трубопроводы системы В1 выполняются:

вводы из полиэтиленовых труб по СТ РК ИСО 4427-1-2014, СТ РК ИСО 4427-2-2014 магистральные и стояки-из полипропиленовых напорных водопроводных труб PP-R SDR 6/S 2.5; 0,6 МП по ГОСТ 32415-2013, подводки к санитарным приборам - из полипропиленовых водопроводных труб PN16 по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы систем Т3, Т4 выполняются:

стояки и магистральные трубопроводы - иполипропиленовых напорных водопроводных труб PP-R SDR 6/S 2.5; 0,6 МП по ГОСТ 32415-2013, подводки к санитарным приборам - из полипропиленовых водопроводных труб PN16 по ГОСТ 32415-2013.

Канализация

Бытовая канализация предусматривает отвод стоков от санитарных приборов в наружные сети канализации. Трубопроводы системы бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50, 100мм по ГОСТ 22689-2014, выпуски так же из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 100 по ГОСТ 22689-2014.

Сеть производственной канализации запроектирована для отвода стоков от приямков в тепловом пункте. Отвод стоков из приямков предусмотрен при помощи дренажных насосов в наружные канализации, (Гном 16-16 Ex, Q=16 м^3/ч; H=16 м; n= 3000 об/мин; вид тока 1~ 380 V; N=2,2 кВт). Трубы приняты стальные по ГОСТ 3262-75 полиэтиленовых труб.

Стальные трубопроводы систем В1, Т3, Т4, К3 и наружные поверхности стальных опорных конструкций покрыть антикоррозийной изоляцией: два слоя эмали ПФ 115 по одному слою грунтовки ГФ-021.

Отвод дождевых и талых вод принят организованный по наружным водостокам.

Чистка, мытье и дезинфекция емкостей для хранения производится не реже одного раза в десять календарных дней и по эпидемиологическим показаниям.

Внутренняя поверхность механически очищается, промывается с полным удалением воды, дезинфицируется. После дезинфекции емкость промывается, заполняется водой и проводится бактериологический контроль воды.

Электроснабжение

Наружные электрические сети объекта для подключения напряжения 380/220В к ВРУ проектируемого жилого дома разрабатывается отдельным проектом.

Электрооборудование.

Категория надежности электроснабжения- III.

Потребная мощность на вводе составляет – 97.096кВт.

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.

Наружное освещение предусматривается светильником светодиодный, подвешенных с помощью кронштейна на стене здания жилого дома. Светильников освещения территории устанавливаются на дворовом фасаде жилого дома. На отметке 3,500мм над входом в подъезд.

Управление наружным освещением – осуществляется блоком автоматического управления освещением (БАУО) комплектуемого с ВРУ.

Слаботочные сети и устройства

Телефонизация

Телефонизация выполняется от городской АТС с устройством кабелем ОК. Оптическая разъем FCM8x0,75 устанавливается на 2-м этаже и на 4-м этаже.

Распределительные коробки телефона КПЭ-07 32/2устанавливается с 1 по 5 этажах техпомещениях.

Ввод в квартиры выполняются по заявкам жителей эксплуатируемой организации. Ввод в дом - подземный в ПВХ, трубе. В стояках телефонный кабель прокладывается в канале сетевой панели и кабель ОК-4 d=40 по подвалу (в ПВХ, трубе, закладываемой в борозду стены) лестничной клетки.

Распредкоробки устанавливаются в техническом помещениях лестничной площадки.

Кабель заводятся на третий 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).

Телевидение

Прием программ телевизионного вещания осуществлен посредством коллективной антенны, установленной на кровле. Для усиления телевизионных сигналов в слаботочном отсеке пятого 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-20мм в инженерных каналах. Абонентская разводка выполнена кабелем RG-6 скрыто в ПВХ трубе dy-25мм (прокладка в одной трубе совместно с сетями радиофикации) в бороздах стен под штукатурки, в стеновых панелях и подготовке пола. Разводка по кровле

выполнена в металлорукаве dy-20мм. Розетки установлены 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 2590-2006, соеденение выполняется к металлочерепице на крыше, и соеденяется с антенном. Спуск к заземлителю предусмотрен по торцу дома.

Заземлитель выполнен из 3-х электродов, ввинчиваемых в грунт (сталь Ф=12мм. по ГОСТ 2590-2006, 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.

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.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

По отоплению и вентиляции

7.2.1 Пояснительная записка по разделу ОВ и Общие указания на листе «Общие данные» откорректировано.

7.2.2 В листе общие данные и пояснительной записке откорректировано ссылки на нормативы.

7.2.3 Температур воздуха для систем отопления и кратность воздухообмена в помещениях принято по СП РК 3.02-101-2012 приложение Г.

7.2.4 Выполнено расчет теплопотерь зданий и расхода воздуха.

7.2.5 На плане отопления показано:
буквенно-цифровые обозначения трубопроводов;
диаметры трубопроводов.

7.2.6 На схемах систем отопления показано:
трубопроводы и их диаметры;
отметки уровней осей трубопроводов.

7.2.7 Все отверстия в строительных конструкциях согласованы с разделом АС.

7.2.8 Откорректировано спецификация оборудования с учетом корректировки проектным решением.

По сметной документации

7.2.12. Откорректирована пояснительная записка к сметным частям.

7.2.13. Представлен ТЭП.

7.2.9 Расценки приведены в соответствие с проектными решениями и видами проектируемых работ.

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	78	78
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2024г.,2025г., в том числе	млн.тенге	1542,954	1542,954
	СМР	млн.тенге	1418,409	1418,409
	Оборудование	млн.тенге	20,545	20,545
	Прочие затраты	млн.тенге	104,000	104,000
3	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0
4	Вид строительства		новое	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 78-ми квартирного жилого дома №1 с коммерческими помещениями в жилом квартале №5 на левобережной части реки Сырдария в г.Кызылорда» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.2.

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, Сырдария өзенінің сол жағалауындағы №5 ықшам ауданындағы орналасқан №1 78 пәтерлік тұрғын үйдің және коммерциялық бөлмелерінің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге 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 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	Сисен А.А.	Конструктивная часть	KZ49VJE00070416	Соответствует
2	Генеральный план	Зетов А.Ш	Архитектура	KZ60VJE00057608	Соответствует
3	Инженерные сети и системы	Бурибаева А.Т.	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ88VJE00059529	Соответствует
4	Сметный раздел	Досжан Г.Д.	Специальные разделы	KZ27VJE00048502	Соответствует

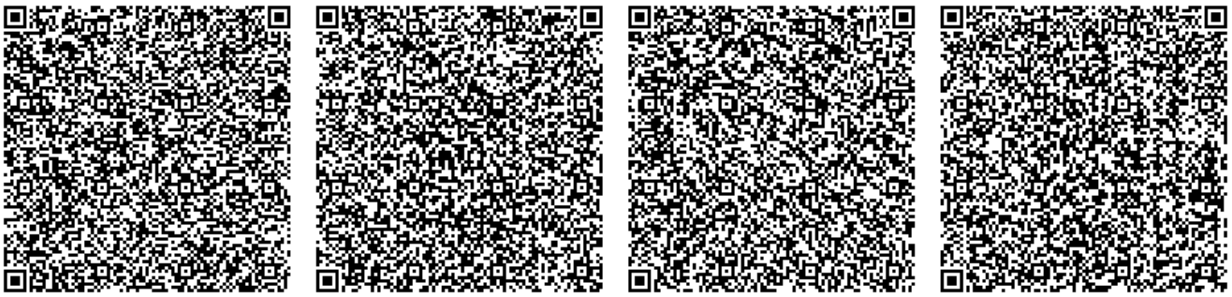
*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан
от 2 апреля 2015 года № 305.

Жаншаев М.А. (Директор)

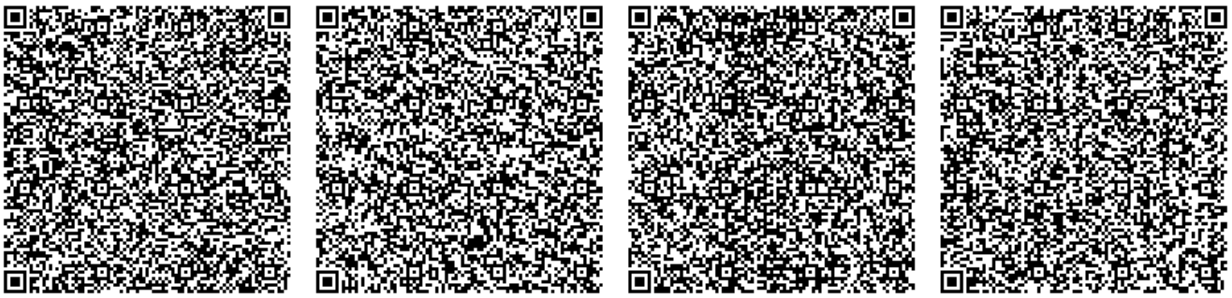
Сисен А.А. (Эксперт)

Бурибаева А.Т. (Эксперт)

Зетов А.Ш. (Эксперт)



Досжан Г.Д. (Эксперт)



Документ Id	396c9cb7-3172-4e24-a9ea-514005a9b239
Номер и дата документа	МС-0045/24 от 30.09.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** СИСЕН АЙБОЗЫН АЙТБАЙҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Марат Сараптама" 2024.09.30 21:44:10 6C767A25BF97564301F2CB2871493C842ABA337D БУРИБАЕВА АСЕЛЬ ТЫНЫШТЫКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Марат Сараптама" 2024.09.30 21:48:21 4DC677163EC11CA7A7122DCB7404FE1BCD8BE775 ЗЕТОВ АСХАТ ШЫНТАСОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Марат Сараптама" 2024.09.30 21:49:58 21CBA3A39A6301A495D71BE7ED337BB002C09F30 ДОСЖАН ГУЛЬМИРА ДИХАНБАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Марат Сараптама" 2024.09.30 21:50:52 36F30D615045FD3EFBF49B8CFFE86C68ED884BE6 **Подписано:** ЖАНШАЕВ МАРАТ АМИРБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Марат Сараптама" 2024.09.30 21:52:16 36EC46B373F779803C423CB1C2E932BC525C9BF3

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.