ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

АГЕНТСТВО ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Севгосэкспертиза"

УТВЕРЖДАЮ
Директор ДГП «Севгосэкспертиза»
_____ В.И.Дорошенко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№17-0190/11 от 30 апреля 2011 года

по рабочему проекту
«Строительство 4-х блок-секционных 5-ти этажных арендно-коммунальных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области (95-ти квартирный жилой дом №1)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Петропавловска»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Севгражданпроект»
г. Петропавловск

г. Петропавловск
2011 год

000811

1. НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: рабочий проект «Строительство 4-х блок-секционных 5-ти этажных арендно-коммунальных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области (95-ти квартирный жилой дом №1)» разработан в 2011 году.

Настоящее заключение выдано согласно договора №128 от 21.04.2011г., заключенного с ТОО «Севгражданпроект» на проведение государственной экспертизы по рабочему проекту «Строительство 4-х блок-секционных 5-ти этажных арендно-коммунальных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области (95-ти квартирный жилой дом №1)».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Петропавловска»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Севгражданпроект»
Государственная лицензия 16-ГСЛ № 006612 от 04.09.2001 г.
Подтверждена приказом № 04-7/98 от 5.09.2008 г.
ГИП – Семенякина Г.Н., приказ №04-Л от 05.01.2011 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- Постановление акимата города Петропавловска №1674 от 17.11.2010 г. О предоставлении права постоянного землепользования на земельные участки;
- Задание на проектирование от 13.01.2011г., утвержденное начальником ГУ «Отдел строительства города Петропавловска»;
- Архитектурно-планировочное задание №02-04-4 от 13.01.2011 г., утвержденное начальником ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Петропавловска»;
- Ситуационный план для согласований при оформлении документов на строения с ситуационным планом размещения;
- Лист согласований;
- Выписка из протокола комиссии по предоставлению земельных участков №33 от 28.12.2010г. О возможности предоставления права постоянного землепользования на земельный участок ориентировочной площадью 0,5га по адресу: мкр. «Береке» для строительства многоэтажного жилого дома;
- Акт предварительного выбора земельного участка от 28.12.2010г.;
- Ситуационная схема;
- Заключение дозиметрического контроля от 04.02.2011, выданное ГУ «Управление госсанэпиднадзора по г.Петропавловску»;
- Протокол дозиметрического контроля №006 от 04.02.2011г. РГКП «Северо-Казахстанский областной центр санитарно-эпидемиологической экспертизы» КГСЭН МЗ РК;
- Схема на присоединение к централизованному теплоснабжению микрорайона «Береке»;
- Карточка принятых решений в части архитектурно-планировочных, конструктивных решений, инженерного оборудования зданий и сооружений, утвержденная начальником ГУ «Отдел строительства города Петропавловска» в 2011 году;
- Письмо №01-15-674 от 12.04.2011г. ГУ «Отдел строительства города Петропавловска» - утепление покрытия 4-х блок-секционных 5-ти этажных арендно-коммунальных жилых домов в микрорайоне «Береке»;

004763

МЕМОРАНДУМ ГОСФОКОПЕРТИЗА

- Письмо ГУ «Отдел строительства города Петропавловска» №01-15-713 от 18.04.2011г – начало строительства.
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Севказдорпроект» в 2011 году (арх. №483).

Технические условия:

- Технические условия №11/10-21 от 22.02.2011г. на присоединение к тепловым сетям, выданные ТОО «Петропавловские Тепловые Сети»;
- Технические условия №04/11-11 от 01.02.2011г. на подключение микрорайона «Береке» к сетям водопровода и канализации, выданные АО «Петропавл су»;
- Технические условия №538 от 14.02.2011г. на газоснабжение 5-ти этажного 95-ти квартирного жилого дома в микрорайоне «Береке», выданные ТОО «Горгаз-сервис»;
- Технические условия №Г/96 от 03.03.2011г. на проектирование электроснабжения и присоединение к электросетям микрорайона «Береке», выданные АО «СК РЭК»;
- Технические условия №12-10-11/Л от 05.03.2011г. на вынос существующих телефонных коммуникаций АО «Казахтелеком» из зоны застройки и телефонизацию 4-х проектируемых 95-ти квартирных пятиэтажных жилых дома в микрорайоне «Береке», выданные Северо-Казахстанской областной дирекцией телекоммуникаций филиала АО «Казахтелеком».

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора:

- Санитарно-эпидемиологическое заключение №180301/62 от 07.02.2011г. на строительство 4-х блок-секционных 95-ти квартирных жилых домов №1, №2, №3, №4 по адресу: пос. «Береке» (Бензострой), выданное управлением государственного санитарно-эпидемиологического надзора по г. Петропавловску.

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу:

- Том 1. Общая пояснительная записка;
- Том 2. Сметы;
- Том 3. Рабочие чертежи.

Состав тома 3

Том 3.2. Архитектурные, архитектурно–строительные, сантехнические и электротехнические чертежи

Том 3.2.1 Архитектурные чертежи

Том 3.2.2 Архитектурно–строительные чертежи

Том 3.2.3 Сантехнические чертежи

Том 3.2.4 Электротехнические чертежи

Том 3.2.5 Системы связи

Блок - секция РБС 1-04

Альбом. Архитектурно-строительные чертежи ниже отметки 0.000

Альбом. Архитектурно-строительные чертежи выше отметки 0.000

Альбом. Отопление и вентиляция выше и ниже отметки 0.000

Альбом. Внутренний водопровод и канализация ниже и выше отметки 0.000

Альбом. Внутренний газопровод

Альбом. Электрооборудование ниже и выше отм. 0.000

Альбом. Системы связи

Блок - секция УС 021-1

Альбом. Архитектурно-строительные чертежи ниже отметки 0.000

Альбом. Архитектурно-строительные чертежи выше отметки 0.000

Альбом. Отопление и вентиляция выше и ниже отметки 0.000

004764

Альбом. Внутренний водопровод и канализация ниже и выше отметки 0.000
Альбом. Внутренний газопровод
Альбом. Электрооборудование ниже и выше отм. 0.000
Альбом. Системы связи

Блок - секция РС1-04 и 1п

Альбом. Архитектурно-строительные чертежи ниже отметки 0.000
Альбом. Архитектурно-строительные чертежи выше отметки 0.000
Альбом. Отопление и вентиляция выше и ниже отметки 0.000
Альбом. Внутренний водопровод и канализация ниже и выше отметки 0.000
Альбом. Внутренний газопровод
Альбом. Электрооборудование ниже и выше отм. 0.000
Альбом. Системы связи

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место расположения объекта

В административном отношении земельный участок, отведенный под строительство 95-ти квартирного жилого дома, распложен в восточной части города Петропавловска на пересечении улиц Ухабова и проезд Дусухамбетова (Бензострой).

Площадка свобода от застройки, большую ее часть занимают старые котлованы с развалинами фундаментов от разобранного дома.

Фундаменты подлежат демонтажу. Проезд к участку работ осуществляется автомобильным транспортом.

Природно-климатические условия района строительства

Проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства – 1, подрайон – 1В
Средняя температура наиболее холодной пятидневки – 36^0С
Вес снегового покрова – 0,7 кПа.
Скоростной напор ветра – 0,3 кПа.
Нормативная глубина промерзания – 1,90 м.
Господствующее направление ветров – юго-западное.

Инженерно-геологические условия района строительства

Площадка изысканий представляет собой замкнутое понижение, в весеннее время во время таяния снега заполняемое талой водой, местами покрыта зарослями камыша и осоки, изрыта, с искусственными насыпями выемками с отметками в пределах 136,70-137,10м.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиальные отложения современного четвертичного возраста и отложения неогенового возраста миоцен.

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой толщиной около 0,30м.

Глины аллювиальные современного четвертичного возраста вскрыты с глубины 0,30м до глубины 4,20-4,40м, комковатые, увлажненные, от твердой до тугопластичной консистенции (JL<0-0,41), средней сжимаемости (а=0,16-0,42 $МПа^{-1}$), непросадочные и ненабухающие при замачивании водой, сильнопучинистые. Мощность аллювиальных четвертичных глин 3,90-4,10м

Рекомендуемые значения нормативных характеристик:

$C_н$=0,021 МПа; $\varphi_н=21^0$; $\gamma_н$= 19,95 кН/$м^3$; Е=4,8 МПа; Ro=263 КПа.

004765

Рекомендуемые значения характеристик для расчета по деформациям:

C_{II}=0,013 МПа; $\varphi_{п}=23^0$, $\gamma_{п}$=19,89 кН/м^3.

Глины неогенового возраста – миоцен вскрыты с глубины 3,90-4,10м до забоя, плотные, естественной влажности, от твердой до полутвердой консистенции (JL<0-0,09), средней сжимаемости (a=0,14-0,34МПа$^{-1}$), слабонабухающие (ε_{sw}=0,04-0,08д.е.). Мощность слоя неогеновых глин до забоя 7,60-7,80м при глубине скважин 12,00м.

Рекомендуемые значения нормативных характеристик:

$C_{н}$=0,035 МПа; $\varphi_{н}=15^0$; $\gamma_{н}$= 18,35 кН/м^3; E=7,7 МПа; Ro=270 КПа.

Рекомендуемые значения характеристик для расчета по деформациям:

C_{II}=0,029 МПа; $\varphi_{п}=14^0$, $\gamma_{п}$=18,26 кН/м^3.

Прогнозируемый уровень верховодки 2,50-3,00м от уровня земли (отметки 133,70-134,60м). Согласно изысканиям прошлых лет по химическому составу воды хлоридно-сульфатно-магниево-натриевые и хлоридно-сульфатно-натриево-кальциевые со степенью агрессивного воздействия жидкой среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении неагрессивной, а при периодическом смачивании среднеагрессивной. Жидкая среда по отношению ко всем бетонам марки W4 на портландцементах по содержанию ионов SO_4 и HCO_3 от среднеагрессивной до сильноагрессивной.

Грунты оснований обладают высокой коррозийной активностью по отношению к стальным конструкциям, свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Схема генерального плана разработана в соответствии с градостроительной ситуацией, с учётом требуемой ориентации жилых помещений, проектом застройки г.Петропавловска, технологическим зонированием, эффективным использованием территории, а также условиями подхода и подъезда к дому и согласована с главным архитектором области.

Инсоляция помещений обеспечивается в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 в течение 2,5 часов непрерывного прямого солнечного излучения на период с 22 марта по 22 сентября.

Здание расположено на участке с отступом от «красной линии» длиной стороной вдоль улицы проезд Дусухамбетова. Входы в подъезды жилого дома расположены со стороны дворовой территории и ориентированы на север и восток. Въезд на участок предусмотрен со стороны улицы Ухабова и с внутриквартального проезда.

На участке предусмотрена площадка для отдыха взрослых, детская игровая площадка, площадка для игры в баскетбол, волейбол, площадка для сушки белья, площадка для чистки ковров, площадка под мусорные контейнеры, площадка для газовых емкостей.

Таблица 1

Баланс территории 95 кв. жилого дома № 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка	га	0,4140	100
2	Площадь застройки	м^2	1551,51	37,5
3	Площадь покрытий	м^2	1759,6	42,5
4	Площадь озеленения	м^2	828,89	20,0

004766

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Проектируемый 95-ти квартирный жилой дом 5-ти этажный с техподпольем. Здание имеет в плане Г-образную форму с размерами в крайних осях 34,4х79,3м. За отметку ±0.000 принят чистый пол 1-го этажа блок-секций.

Жилой дом состоит из 4-х рядовых секций:
РБС1-04 - 5 этажная 30 квартирная - шт.2
РС1-04 и1П - 5 этажная 15 квартирная - шт.1
УС – 021-1 - 5 этажная 20 квартирная - шт.1

Общее число квартир в доме 95шт, в том числе:
однокомнатных – 31шт
двухкомнатных – 50шт
трехкомнатных - 14шт

Характеристика здания:
Степень огнестойкости – II.
Уровень ответственности – II.
Класс по функциональной пожарной опасности Ф 1.3.
Класс конструктивной пожарной опасности – СО
Вид жилья – арендно-коммунальное
Класс жилья – 3, 4.

На каждой лестничной площадке расположены квартиры с разным составом жилых комнат. Каждая квартира имеет летнее помещение. На входах в подъезды выполнены двойные тамбуры. В крайнем подъезде предусмотрен пандус для инвалидов.

Строительный объём здания – 23068,7 $м^3$
в том числе подземной части – 3138,0$м^3$
Площадь застройки – 1429,35 $м^2$
Площадь жилого здания – 7638,8 $м^2$
Общая площадь квартир – 5041,15$м^2$

6.2.3. Конструктивные решения

Несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние продольные стены.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с горизонтальными дисками перекрытия.

Фундаменты – свайные ГОСТ 19804-91, ленточные СТРК 956-93

Блоки стен подвала – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*

Наружные стены толщиной 640 мм - колодцевая кладка из керамического кирпича марки КУРПу 1,4НФ/125/2,0/25 ГОСТ530-2007 с облицовкой лицевым силикатным кирпичом СУЛ 125/25 и частично керамическим кирпичом марки КУЛПу 1,4НФ/125/2,0/35. Заполнение швов выполняется пенополистирольными плитами (γ=40кг/$м^3$) толщиной 140мм;

Внутренние стены – сплошная кладка из керамического кирпича марки КУРПу 1,4НФ/125/2,0/25 ГОСТ530-2007

Перекрытия – сборные железобетонные панели по серии 1.141-1в.60,63

Перегородки – армированная кладка из керамического кирпича марки КУРПу 1,4НФ/125/2,0/25 ГОСТ530-2007 на растворе марки М25; кладка из легкобетонных блоков;

Перекрытия над техподпольем и чердачное – железобетонные пустотные плиты

Утеплитель чердачного перекрытия – пенобетон (γ=400кг/$м^3$) толщиной 50мм по пенополистирольным плитам ПСБ-С-35 (γ=40кг/$м^3$) толщиной 180мм;

Лестницы – сборные железобетонные по серии 1.151.1-6в1 и 1.152.1-8в.1

004767

Крыша – чердачная по деревянным стропилам

Кровля – оцинкованная кровельная сталь толщиной 0.7мм

Окна – блоки из ПВХ профилей по ГОСТ30 674-99 с заполнением двойными стеклопакетами.

Двери наружные – деревянные по ГОСТ 24698-81;

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ6629-88;

Полы в квартирах – дощатые, линолеум на тканевой подоснове, керамическая плитка.

6.2.4. Антикоррозийная защита

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для защиты конструкций предусмотрены следующие мероприятия:

- все металлические элементы защищаются от коррозии покраской эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-75* в 2 слоя по грунтовке ПФ 0142 ТУ6-10-1698-78.
- боковые поверхности конструкций фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом БН70/30 за два раза по холодной битумной грунтовке.
- все бетонные и железобетонные конструкции ниже отметки 0.000 выполняются на сульфатостойком портландцементе.

6.2.5. Инженерное обеспечение и наружные сети

По решению заказчика наружные сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации выполняются по отдельному заказу и в данном проекте не рассматриваются.

Отопление и вентиляция

Проект систем отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», МСН 4.02-02-2004 «Тепловые сети».

Проектом предусматривается насосная схема смешения теплоносителя и установка безэлеваторных автоматизированных тепловых узлов.

Теплоноситель в системах теплоснабжения – вода с параметрами 100 - 60 °С.

Теплоноситель в системах отопления – вода с параметрами 90 - 60 °С.

Система отопления - однотрубная с нижней разводкой теплоносителя и П–образными стояками.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы марки «МС-90».

Удаление воздушных скоплений из системы отопления предусматривается через воздушные краны конструкции Маевского, установленные в верхних точках системы.

Спуск воды из стояков предусмотрен через тройники с пробкой, а из разводящих магистралей – через пробно-спускные краны 10Б19бк (ГОСТ 22595-77*).

Для трубопроводов, прокладываемых ниже отм. 0.000, и трубопроводов магистральной теплосети принято:

- противокоррозийная изоляция - масляно-битумная окраска по грунту ГФ-021 (ОСТ 6-10-428-79);

- теплоизоляция – полотно холсто-прошивное из отходов стеклянного волокна марки ХПС-Т-5 по ТУ 6-11-454-77 (для труб диаметром до 50мм); маты из стеклянного штапельного волокна в рулонах марки МТ 35-1000-500.50 по ГОСТ 10499-95 (для труб диаметрами 70, 80 и 150 мм);

004768

- защитный слой теплоизоляции – стеклопластик рулонный РСТ-А-Л-В по ТУ 6-11-145-80.

Монтаж системы отопления, вентиляции и теплоснабжения производится в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические устройства» и СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети».

Проектом предусматривается вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток неорганизованный.

Удаление воздуха из кухонь и санузлов предусматривается вытяжными системами с естественной циркуляцией.

Для интенсификации вытяжной вентиляции в кухнях и санузлах пятого этажа проектом предусматривается установка канальных вентиляторов DL STYL диаметром 150мм, DL STYL диаметром 200мм.

Таблица 2

Расчётные тепловые потоки

позиция по генплану	Наименование потребителя	Расчётный тепловой поток, Вт (ккал/ч)					Площадь $м^2$	Удельный расход тепла Вт/$м^2$ (ккал/ч $м^2$)
		отопление	вентиляция	горячее водоснабжение	технологические нужды	Всего		
1.	95 квартирный илой дом	278355	-	393010		671370	5301,98	126,63
		(239385)	-	(337990)		(577375)		(108,9)

Внутренний водопровод

Проект выполнен согласно заданию на проектирование в соответствии СНиП РК 4.01-41-2006*. Здание оборудуется хозяйственно - питьевым водопроводом.

Ввод в здание диаметром 110х8,1мм из полиэтиленовых труб предусмотрен в футляре из стальных электросварных труб диаметром 325х5,0мм по ГОСТ 10704-91. На вводе водопровода в техподполье предусмотрена вводная задвижка.

Сети холодного и горячего водопровода запроектированы из полипропиленовых труб «Рандом Сополимер» тип 3 «PPRC» PN 10 и PN 16 соответственно. Диаметр труб от 20мм до 110мм.

Горячее водоснабжение разработано от скоростного водонагревателя расположенного в техподполье.

Для учета горячей и холодной воды в каждой квартире на каждом стояке водоснабжения предусмотрены счётчики расхода воды диаметром 15мм..

Разводящие магистральные трубопроводы холодного и горячего водопровода прокладываются под потолком технического этажа.

Для учета общего расхода воды по дому предусмотрен водомерный узел со счетчиком диаметром 50мм на вводе водопровода в блок-секции УС 021-1.

Внутренняя канализация

Отвод сточных вод от санитарных приборов запроектирован согласно СНиП 4.01-41-2006* и предусматривается во внутреннюю канализационную сеть с последующим отводом в дворовую сеть канализации. Система канализации – бытовая.

В тепловых узлах блок-секций РБС 1-04 и УС 021-1 запроектирована воронка для слива, соединенная через задвижку с системой канализации жилого дома.

Сети внутренней канализации запроектированы из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689 -89 диаметром 50мм и 110мм.

004769

Таблица 3

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Наименование системы	Потребный напор на вводе (м)	расчетный расход				Установленная мощность электродвигателя кВт	Прим.
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с	при пожаре л/с		
Водопровод (хол)	19,02	46,62	3,24	1,31	-	-	-
Водопровод (гор)	19,06	39,96	6,00	2,43	-	-	-
Канализация	-	86,58	9,24	5,34	-	-	-

Внутреннее газоснабжение

Проект газоснабжения разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003 «Газораспределительные системы», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и Правил безопасности в газовом хозяйстве.

Газопровод низкого давления.

Кухни оборудуются четырехкомфорочными газовыми плитами с духовыми шкафами.

Давление газа перед приборами должно быть равным 300 мм вод.ст. (0,003) МПа.

Вентиляция кухни осуществляется через вентканал и форточку.

Расход газа на вводе составляет g=9,02 нм³/ч (сжиженный газ), g=24,8 нм³/ч (природный газ) при к=0,211.

Теплотворная способность сжиженного газа $Q^{н}_{р}$=22000 ккал/нм³, природного $Q^{н}_{р}$=8000 ккал/нм³.

Газопровод прокладывается открыто.

При пересечении стен и перекрытий газопровод прокладывается в гильзах из полиэтиленовых труб. Крепление газопровода осуществляется с помощью кронштейнов и крюков с электроизоляцией обрезками полиэтиленовых труб.

Пространство между газопроводом и гильзой заделывается промасленной паклей и битумом или цементным раствором.

Газопроводы предусмотрены из труб по ГОСТ 10704-91.

Монтаж газопровода производится согласно МСН 4.03-01-2003.

После испытания на прочность и плотность газопровод окрашивается масляной краской за 2 раза.

Электрооборудование и электроосвещение

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии со СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» и ПУЭ РК 2008г.

В отношении надежности электроснабжения электроустановка жилого дома относится к 3 категории.

Расчетная нагрузка на вводе составляет 131,4 кВт.

Вводно-распределительное устройство типа ВРУ1 -22 установлено в блок - секции РБС-1-04 в осях дома «3-4» под лестничной площадкой.

На вводно–распределительном устройстве предусмотрена установка счётчика учёта общедомовых нагрузок прямого включения, аппаратов защиты распределительных линий и групповых линий общедомовых нагрузок.

На лестничных клетках запроектирована установка учетно-распределительных щитков типа ЩУР 8805.

Распределительная сеть от ВРУ1 к учетно-распределительным щиткам предусмотрено выполнить проводом АПВ, прокладываемым в винипластовых трубах по техподполью и в штрабах стен (стояки).

Групповая сеть в квартирах запроектирована кабелем ВВГп, прокладываемым скрыто в пустотах плит перекрытия, по стенам под слоем штукатурки, в швах строительных конструкций.

Сеть освещения техподполья предусмотрено выполнить проводом ПВ, прокладываемым в винипластовых трубах по потолку технического подполья.

Управление электроосвещением лестничных клеток запроектировано устройствами для кратковременного включения освещения с выдержкой времени, достаточной для подъёма людей на верхний этаж. Выключатели кратковременного действия предусмотрено установить по одному на каждой основной лестничной площадке.

Управление рабочим освещением лестничных клеток, а так же входов в здание, номерных указателей – автоматическое с использованием фотореле.

В качестве мер защиты от поражения электрическим током в проекте используются: (система TN-C-S)

- защитное заземление
- автоматическое отключение напряжения при токе утечки
- двойная изоляция
- малое напряжение (36В)
- уравнивание потенциалов

Системы связи

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и предусматривает выполнение работ по устройству сетей связи: голосовой телефонии, оптической сети (PON) и радиофикации.

Вертикальные прокладки кабелей связи предусмотрено выполнить скрыто в винипластовых трубах диаметром50мм, для этого предназначены 3 трубы, входящие в отсек связи этажного щитка, в каждую квартиру предусмотрена скрытая прокладка 2-х труб диаметром 20мм.

Оптическая сеть

В проекте предусмотрена комната связи, расположенная в РБС1-04 в осях дома «1-2». В комнате связи предусмотрено установить 19» 42U оптический распределительный шкаф (ОРШ).

В проектируемом ОРШ предусмотрена установка оптических КРОССовых полок общей ёмкостью 192 волокна, сплайс-кассет с местами для установки оптических сплиттеров и оптические сплиттеры с коэффициентом деления 1:4.

От оптического распределительного шкафа (ОРШ) до «первой» ОРК-16С дома (по стене внутри здания на 2-ой этаж) предусмотрено проложить бронированный, гофрированной стальной лентой, 16-волоконный оптический кабель (ВОК-16). К последующим ОРК-16С предусмотрено проложить ВОК-16, ВОК-08 по цепи от одной к другой.

На основной площадке 2 этажа (каждого подъезда) предусмотрена установка оптической розетки с пигтейлами (общей ёмкостью до 16 оптических розеток).

На остальных площадках предусмотрено установить оптические распределительные коробки (ОРК) из расчёта 4 порта на этаж.

Вертикальную прокладку ВОК от подъездной ОРК-16С до каждой этажной ОРК (из расчёта 1 волокно на квартиру) предусмотрено выполнить в винипластовой трубе диаметром 50мм, прокладываемой в штрабе.

004771

Ввод абонентской сети в квартиры предусмотрено выполнить после заселения дома по заявкам жильцов, в трубах диаметром 20мм, предусмотренных проектом.

Проектом предусмотрено заземление оборудования комнаты связи.

Голосовая телефония

В проектируемой комнате связи, расположенной в РБС1-04 в осях дома «1-2» предусмотрена установка распределительного шкафа ШР-600 укомплектованного оконечными устройствами типа БКТМ 100*2.

Внутреннюю сеть голосовой телефонии предусмотрено проложить от разветвительных муфт, устанавливаемых в лестничных клетках 2 этажа, до распределительных коробок КРТМ 10*2, устанавливаемых в отделениях для размещения слаботочных устройств этажного щитка, 2-го и 4-го этажей.

Распределительная сеть запроектирована кабелем ТППэПЗ прокладываемым от муфты по стене здания.

От устанавливаемых КРТМ 10*2 в каждую квартиру предусмотрена прокладка кабеля UTP4*2 AWG PVC Cat5e в винипластовой трубе диаметром 20мм.

Радиофикация

На кровле здания предусмотрена установка радиостоек РС-1 с абонентским трансформатором ТАМУ-10с.

Распределительная сеть радиофикации запроектирована проводом ПВЖ, прокладываемым в винипластовой трубе диаметром 50 по стояку.

Абонентскую сеть предусмотрено выполнить кабелем марки ПРППМ, прокладываемым скрыто под слоем штукатурки.

Проектом предусмотрена молниезащита устанавливаемых на кровле радиостоек.

6.2.6. Мероприятия по защите интересов маломобильных групп населения

Проект разработан в соответствии СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Для обеспечения доступности маломобильных групп населения в жилые помещения в крайнем подъезде предусмотрен наружный пандус.

6.2.7. Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Лестничные клетки запроектированы с естественным освещением через окна в наружных стенах. Из каждой лестничной клетки предусмотрен выход непосредственно наружу. Двери в тамбурах открываются наружу по ходу эвакуации из здания.

В техподполье предусмотрены выходы, люки и продухи.

В каждой секции жилого дома из лестничной клетки предусмотрен выход на чердак по закрепленным металлическим стремянкам. Выход на кровлю осуществляются через слуховые окна по стационарным пожарным лестницам, установленным в чердаке.

Для отделки поверхностей на путях эвакуации и для отделки фасадов здания использованы негорючие строительные материалы.

Предусмотрена огнезащитная обработка деревянных элементов крыши. Для подъезда пожарных машин к зданию предусмотрены проезды с твёрдым покрытием.

6.2.8. Защита от шума

Здание расположено вдали от источника шума. Притворы оконных и дверных блоков уплотняются упругими прокладками.

004772

6.2.9. Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены мероприятия по защите окружающей природной среды: благоустройство и озеленение территории, установка скамеек и урн, полив зеленых насаждений, асфальтобетонное покрытие проездов.

В здании жилого дома нет помещений, выделяющих вредные выбросы в атмосферу и сбросы в водные объекты. Для сбора бытового мусора на участке предусмотрены контейнеры, хозяйственно-бытовые стоки сбрасываются в наружные сети канализации.

6.2.10. Энергоэффективность

Класс энергетической эффективности здания – В (высокий).

Здание - 5-этажное с техническим подпольем и чердаком;

Ограждающие конструкции:

Наружные стены толщиной 640 мм - колодцевая кладка из керамического кирпича с заполнением шва пенополистирольными плитами (γ=40кг/м^3) толщиной 140мм;

Перекрытия над техподпольем и чердачное – железобетонные пустотные плиты

Утеплитель чердачного перекрытия – пенобетон (γ=400кг/м^3) толщиной 50мм по пенополистирольным плитам ПСБ-С-35 (γ=40кг/м^3) толщиной 180мм;

Заполнение проёмов – окна из ПВХ профилей с двойными стеклопакетами.

Теплотехнические расчёты ограждающих конструкций выполнены согласно СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»

- системы отопления приняты однотрубные с нижней разводкой теплоносителя, в качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы «МС-90»
- проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением
- трубопроводы теплоснабжения, прокладываемые ниже отм. ± 0.000 и в неотапливаемых тамбурах, теплоизолируются матами из стеклянного штапельного волокна в рулонах МТ35-1000-500.40 (ГОСТ 10499-95) и полотном холсто-прошивным из отходов стеклянного волокна марки ХПС-Т-5 (ТУ6-11-454-77).

6.2.11. Указания по производству работ и технике безопасности

Архитектурно-строительные, санитарно-технические и электротехнические работы выполняются согласно СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

6.2.12. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007*, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 (книги 1-9).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.1.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Объемы строительно-монтажных работ определены по представленному рабочему проекту.

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные материалы, изделия и конструкции. Стоимость материалов, изделий и конструкций, наименования которых отсутствует в сборниках цен, приняты по прайс-листам с учетом переводных коэффициентов из текущих цен в базовые цены 2001 г. Стоимость оборудования принята в соответствии с П 4.3.8, СН РК 8.02-02-2002.

004773

Накладные расходы приняты согласно СН РК 8.02-02-2002, приложение 1.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6%, согласно СН РК 8.02-02-2002.

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время приняты по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002;

Пересчет в текущий уровень цен от базового уровня 2001 г. выполнен через коэффициент МРП 2011г. – 1,951.

Пересчет в прогнозный уровень цен от базового уровня 2001 г. выполнен через коэффициент МРП 2012г. – 2,04.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству, в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость 2010-2012г.г., принят в размере 12%, установленный законодательством РК.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

В проекте максимально применены материалы, изделия и конструкции отечественных производителей согласно пункту 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689. 05-12 по вопросу развития Казахстанского содержания и товарных бирж.

Общая доля казахстанского содержания в составе материальных ресурсов объекта составляет в ценах 2001 года на сумму 158,460 млн.тенге, в процентном выражении 95 %.

7.2. В процессе рассмотрения по замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект «Строительство 4-х блок-секционных 5-ти этажных арендно-коммунальных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области (95-ти квартирный жилой дом №1)», внесены следующие изменения и дополнения:

Том 3.2.2. Архитектурно-строительная часть

1. В штампе соответствия строительным нормам проставлена подпись ГИПа.
2. Выполнена проверка инсоляции 2-х и 3-х комнатных квартир у ЭБ-3 (б/с УС 021-1 и РБС 1-04), представлены теплотехнические расчеты стен и покрытия здания.

Архитектурные чертежи ниже 0.000
РС 1-04; 1-п-АС.1-1; РБС 1-04-АС.01-1

3. Изменена привязка к оси здания фундаментной плиты Ф-1
4. Откорректировано расположение сечения 9-9.
5. Откорректированы размеры монолитной плиты.

6. Откорректирован разрез по монолитному участку УМ-4, указаны ссылки на листы альбома.

Архитектурные чертежи выше 0.000

РС 1-04; 1-п-АС.1-1; РБС 1-04-АС.01-1

7. В примечании указана ссылка на лист с расположением перегородки ПТ-3.
8. Откорректирована ширина металлической пластины.

Отопление и вентиляция

1. Представлены чертежи автоматизированных тепловых узлов управления и учета тепловой энергии.
2. В разделе «Энергоэффективность» общей пояснительной записки откорректирован тип нагревательных приборов и вид системы отопления.

Том 3.2.3. Сантехнические чертежи

3. На план-схеме откорректированы номера тепловых узлов.

Отопление и вентиляция ниже и выше отметки 0.000.

Секция РС 1-04и1-п, УС 021-1, РБС 1-04

4. Выполнены указания по установке дефлектора.
5. В общие данные внесены указания по установке канальных вентиляторов в санузлах.

Водоснабжение и канализация

1. В общей пояснительной записке приведена информация по установке в тепловых узлах задвижки и воронки для слива.

РБС 1-04

2. Заменено неверно принятое обозначение СНиП 4.01.05-2002 на СН РК 4.01-05-2002.

Электротехническая часть

1. В примечаниях указано назначение силовых щитков ЩС №1 и ЩС№2.
2. В схеме электрической принципиальной распределительных линий внесены изменения.
3. Устранены разночтения в показателях групповой линии 8.
4. В таблице питающих линий указаны номера щитов, запитываемые от питающих линий №№4 и 5.

Результаты изменений, внесенных по замечаниям экспертизы в проектно-сметную документацию, отражены в таблице 4

Таблица 4

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Число квартир		95	95	-
2	Строительный объем здания	$м^3$	23068,7	23068,7	-
3	Площадь жилого здания	$м^2$	7638,80	7638,80	-
4	Общая площадь квартир	$м^2$	5041,15	5041,15	-
5	Этажность здания	этаж	5	5	-
6	Площадь участка	$м^2$	4140,0	4140,0	-
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	237,342	237,515	+ 0,173
	в т. ч. СМР	млн. тенге	232,366	232,365	- 0,001
	оборудование	млн. тенге	1,785	1,958	+ 0,173

004775

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Окончание таблицы 4

8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2010-2012г.г. в т. ч. СМР оборудование	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	537,127 453,340 3,483	556,904 469,123 3,995	+ 19,777 + 15,783 + 0,512
	В том числе по годам				
	2010г.				
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 г.	млн. тенге	4,409	4,409	-
	2011г.				
	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в т. ч. СМР оборудование	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	237,342 232,366 1,785	55,816 55,064 -	- 181,526 - 177,302 - 1,785
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011г. в т. ч. СМР оборудование	млн. тенге млн. тенге млн.тенге	532,718 453,340 3,483	126,263 107,429 -	- 406,455 - 345,911 - 3,483
	2012г.				
	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в т. ч. СМР оборудование	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	- - -	181,699 177,301 1,958	+ 181,699 + 177,301 + 1,958
	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2012г. в т. ч. СМР оборудование	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	- - -	426,232 361,694 3,995	+ 426,232 + 361,694 + 3,995
9	Нормативная трудоемкость	тыс.чел-час	140,90	140,89	- 0,01
10	Продолжительность строительства	мес.	9,0	9,0	-

Примечание: Затраты 2010 года на сумму 4,409 млн. тенге – ПИР. Увеличение сметной стоимости строительства произошло за счет пересчета сметной документации в прогнозные цены 2012 года на основании письма заказчика №01-15-713 от 18.04.2011г.

Рекомендуемая стоимость строительства 1м^2 общей площади квартир по рабочему проекту «Строительство 4-х блок-секционных 5-ти этажных арендно-коммунальных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области (95-ти квартирный жилой дом №1)» на основании Постановления Правительства РК №329 от 31 марта 2011 года - 70,000 тыс тенге (без стоимости инженерных сетей).

7.3. Рекомендации по дальнейшему совершенствованию проектных решений:

Заказчику до начала строительства необходимо завершить оформление правоустанавливающих документов на земельный участок и получить положительное заключение государственной экологической экспертизы по разделу проекта «Охрана окружающей среды».

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений, дополнений и рекомендаций рабочий проект «Строительство 4-х блок-секционных 5-ти этажных арендно-коммунальных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области (95-ти квартирный жилой дом №1)» соответствует требованиям строительных норм и правил, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями:

1. Число квартир – 95.
2. Этажность здания – 5 этажей.
3. Строительный объём – 23068,7 м^3
4. Общая площадь квартир – 5041,15м^2
5. Площадь жилого здания – 7638,80м^2
6. Площадь земельного участка – 4140,0 м^2

004776

7. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года – 237,515 млн. тенге, в том числе: СМР – 232,365 млн. тенге, оборудование – 1,958 млн. тенге.
8. Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2010-2012г.г. – 556,904 млн. тенге, в том числе: СМР – 469,123 млн.тенге, оборудование – 3,995 млн. тенге.
9. Продолжительность строительства – 9,0 мес.

При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проектно-сметная документация подлежит проверке на соответствие ее с настоящим заключением экспертизы.

Проектно-сметная документация должна быть представлена на утверждение не позднее трех месяцев после получения положительного заключения государственной экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМ

Сараптаманың енгізген өзгерістерін, толықтыруларын және ұсыныстарын ескере отырып, «Солтүстік Қазақстан облысы Петропавл қаласында «Береке» ықшамауданында 4 блок-секциялы 5 қабатты жалдамалы-коммуналды тұрғын үйлердің құрылысы» (95 пәтерлік №1 тұрғын үй) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы құрылыс нормалары мен ережелерінің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіп бойынша негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

1. Пәтер саны – 95.
2. Ғимараттың қабаттылығы – 5 қабат.
3. Құрылыс ауқымы – 23068,7м^3.
4. Пәтерлердің жалпы алаңы – 5041,15м^2.
5. Тұрғын ғимараттың алаңы – 7638,80м^2.
6. Жер телімінің алаңы – 4140,0м^2.
7. 2001 жылғы базалық бағамен құрылыстың жалпы сметалық құны – 237,515 млн. теңге, соның ішінде: ҚЖЖ – 232,365 млн. теңге, жабдықтар – 1,958 млн.теңге.
8. 2010-2012 жылғы ағымдағы және болжамдау бағамен құрылыстың жалпы сметалық құны – 556,904 млн.теңге, соның ішінде: ҚЖЖ – 469,123 млн. теңге, жабдықтар – 3,995 млн.теңге.
9. Құрылыс мерзімі – 9,0 ай.

Жұмыстарды бекітіп, өндіріске тапсыру барысында жобалау-сметалық құжаттамасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

Жобалау-сметалық құжаттамасы мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алған сәттен үш айдан кешіктірмей бекітілуге ұсынылуы тиіс.

Жауапты орындаушылар

Өндірістік бөлім бастығының м.а.	**Лиходумов В.М.**
Сәулет-құрылыс секторының жетекшісі	**– Пирожникова Л.М.**
Жетекші маман	**Кактаев О.Т.**
Жетекші маман	**Соловьева Ю.И.**
Жетекші маман	**Юрьев С.А.**

004777