ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

«Қостанаймемсараптама» ЕМК
ДГП «Костанайгосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

000992

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТОВ"

"Қостанаймемсараптама" ЕМК

БЕКІТЕМІН

«Қостанаймемсараптама» ЕМК
директоры

Козак В.А.

2011 жылғы 16 қараша № 13-0175/11

«Қостанай қаласында "Наурыз" шағын ауданында
№ 1 (блог Б) көпқабатты тұрғын үй»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Компания Ерлан»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Дом» сәулет ательесі»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қостанай қаласы

0000078

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласында "Наурыз" шағын ауданында № 1 (блог Б) көпқабатты тұрғын үй» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытынды «Қостанаймемсараптама» ЕМК-мен берілді.

«Қостанаймемсараптама» ЕМК-ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Костанайгосэкспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ДГП «Костанайгосэкспертиза»

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0175/11 от 16 ноября 2011 года

по рабочему проекту
**«Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б)
в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная»**

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Компания Ерлан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное ателье «Дом»

г. Костанай

0000091

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «**Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная**» выдано ДГП «Костанайгосэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Костанайгосэкспертиза».

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:** рабочий проект "Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная". Настоящее заключение выполнено согласно договору № 155 от 5 октября 2011 года на проведение государственной экспертизы.
2. **ЗАКАЗЧИК -** Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания Ерлан"
3. **РАЗРАБОТЧИК -** ТОО "Архитектурное ателье <<Дом >>" (Государственная лицензия КСЛ № II-1147 от 22.06.2001 года. Действительна до 22.06.2013 года.). Главный архитектор проекта – Байтурин А.З. Приказ от 15 мая 2011 года № 31/1.
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ –** негосударственные инвестиции.
5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. Основания для разработки:

Задание на проектирование объекта «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная», утвержденное заказчиком 20.05.20011 года.

Постановление Акимата города Костаная, Костанайской области от 20.05. 2011 года № 957 о предоставлении ТОО «Компания Ерлан» права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок.

Архитектурно-планировочное задание ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» от 18 августа 2010 года № 752 объекта «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная», утвержденное главным архитектором города Костаная.

Технические условия на теплоснабжение объекта «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная» от 30.07.2010 года № 8-26/700, выданные ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная.

Технические условия на водоснабжение жилого дома в микрорайоне «Наурыз», 1 (блок «Б») от 28.06.2011 года № 1519, выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная.

Технические условия на перенос канализации жилого дома в микрорайоне «Наурыз», 1 (блок «Б») от 31.06.2011 года № 1535, выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная.

Технические условия на электроснабжение объекта «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная» от 21.12.2011 года № 2987-12-03, выданные ТОО «ЭПК-forfait».

Технические условия на телефонизацию объекта «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная» от 18.07.2011 года № 198, выданные ЦТО МС, УТУ и П.

Технические условия на газоснабжение природным газом объекта «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная» от 10.01.2011 года № 4208-04, выданные ГКП «Костанайгаз».

Письмо ТОО «Компания Ерлан» от 07.09.2011 г. № 102/07 о том, что при строительстве и разработке рабочего проекта «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная» кредитные и государственные денежные средства не привлекались.

Письмо ТОО «Компания Ерлан» от 07.09.2011 г. № 103/07 о том, что ТОО «Компания Ерлан» просит принять на рассмотрение проект без раздела «Охрана окружающей среды», который в настоящее время находится на рассмотрении в ГУ «Тобыл-Торгайский департамент экологии» и будет представлен в ДГП «Костанайгосэкспертиза» до конца текущего месяца.

Копия письма ТОО «Компания Ерлан» от 07.09.2011 г. № 13-03/0841 Председателю Агентства по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли РК с просьбой рассмотреть возможность строительства объекта «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная» без поквартирной системы отопления и поквартирной установки счетчиков тепла, согласно уже существующему проекту.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора:

Положительное санитарно-эпидемиологическое заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДКГСЭН МЗ РК КО по Костанайской области» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная» от 01.09.2011 года № 1683.

Паспорт цветового решения фасадов многоквартирного жилого дома № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная согласован главным архитектором г. Костаная.

5.3. Комплектность представленной документации:

Паспорт проекта.

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Энергетический паспорт.

Том 3. Генеральный план.

Том 4. Архитектурно-строительные решения.

Том 5. Отопление и вентиляция.

Том 6. Водопровод и канализация.

Том 7. Электрооборудование и системы связи.

Том 8. Газоснабжение.

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «5 этажный жилой дом № 1 в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная», выполненный ТОО «Караганда ГИИЗ» в 2007 году (заказ № 22/07).

5.4. Необходимость строительства

Строительство многоквартирного жилого дома № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная предусмотрено во исполнение «Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан».

Строительство жилого дома позволит увеличить жилой фонд на 4302,66 кв. м общей площади жилища (квартир), 60 квартир из них: однокомнатных квартир - 20 шт., двухкомнатных - 20 шт., трехкомнатных – 20 шт.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта:

Участок строительства жилого дома расположен в юго-восточной части г. Костаная, в микрорайоне «Наурыз».

Район строительства не сейсмичен и относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35 °С;

нормативная снеговая нагрузка - 70 кг/м²;

господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением 38 кг/м².

Уровень ответственности здания – II

Степень огнестойкости – II

Инженерно-геологические изыскания на объекте выполнены в 2007 году ТОО «Караганда ГИИЗ» Костанайский филиал», заказ 22/07.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, выявлено следующее напластование грунтов:

0,00-0,1 м – насыпной слой – перелопаченный почвенный слой и битый кирпич;

0,1-0,4 – почвенно-растительный слой;

0,4-4,7 – супесь желто-бурая, твердой консистенции, карбонизированная, с прослойками песков разной крупности и линзами суглинка;

4,7-5,5 – суглинок желто-бурый;

5,5-13,0 – песок средней крупности зеленовато-серый.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Глубина промерзания глинистых грунтов – 2,10, песчаных грунтов – 2,52 м от поверхности земли.

Тип грунтовых условий по просадочности – 1, супеси обладают свойствами просадочности от собственного веса.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W4 по водопроницаемости – от неагрессивной до слабоагрессивной. Степень коррозийной активности грунтов по отношению к углеродистой стали – от средней до высокой.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты на глубине 7,13 м.

6.2. Принятые проектные решения.

Архитектурно-планировочные решения.

Здание жилого дома включает три блока: блок I, блок II, блок III.

Высота типового этажа – 3,0 м (от пола до потолка – 2,7 м), высота мансардного этажа – 3,0 м.

Блоки I и II запроектированы с продольным шагом стен 3,6 м и с размерами в осях (I) 13,6х36,0 м; (II) 13,6х25,2 м.

Блок III – блокировочная вставка между блоками I и II, с размерами в осях 12,52х21,79 м.

Планировочная структура квартир относится к III классу и имеет следующие характеристики:

минимальная ширина жилых комнат – 3300 мм, с площадью от 15 до 20 м^2;

все жилые комнаты непроходные с непосредственным выходом в прихожую;

санитарные узлы – раздельные;

площадь прихожих – 8 м^2 с габаритами, близкими к квадрату;

глубина лоджий – 1200 мм, глубина балконов – 900 мм.

Соотношение квартир:

Типы квартир	Количество	в % по дому
1- комнатная	20	33,3
2-комнатная	20	33,3
3-комнатная	20	33,3

Строительные решения.

Конструктивная схема жилого дома предусмотрена с тремя продольными несущими стенами.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Цоколь – сборные железобетонные блоки с облицовкой керамогранитной плиткой.

Наружные стены – эффективная кладка из красного керамического кирпича (с плитным утеплителем) КОРПо-1НФ/100/2/25 ГОСТ 530-2007, на растворе М100 – первый этаж, на растворе М75 – второй и третий этажи, на растворе М50 – четвертый и пятый этажи.

Внутренние стены – КОРПу-1НФ/100/2/25 ГОСТ 530-2007 на растворе, как для наружных стен, толщиной 380 мм.

Внутренние перегородки: межкомнатные - сборные гипсоволокнистые по стальному каркасу серии РК 1.031.9-3.0, толщиной 70 мм; межквартирные – из керамзитобетонных камней СКЦ-1р 75/800/25 ГОСТ 6133-84; в санузлах - кирпичные КОРПо 1 НФ/100/2/25 ГОСТ 530-2007, толщиной 65 мм, армированные стальными сетками.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.141-1, вып. 60, 64.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Крыша – мансардная, стропильная, с наружным водостоком.

Кровля – металлочерепица системы ИНСИ.

Двери – по ГОСТ 24698-81, 6629-88.

Окна – из ПВХ профилей;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Полы – дощатые, керамические, линолеумные.

Внутренняя отделка – оклейка обоями, окраска ВА-27.

Наружная отделка – кладка из отборного лицевого кирпича КОЛПо 1НФ/100/20/50 ГОСТ 530-2007.

Инженерное обеспечение объекта.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение здания предусмотрено от котельной № 3. Температура теплоносителя в наружных тепловых сетях 110-70 °С.

Система теплоснабжения - открытая.

Присоединение системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения к наружным тепловым сетям предусмотрено через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в помещении подвала, по зависимой схеме.

Отопление и вентиляция.

Проект отопления и вентиляции выполнен для расчетной температуры наружного воздуха минус 35°С.

Система отопления запроектирована однотрубная, с нижней разводкой, с П-образными стояками, со смещенными замыкающими участками. Разводящие трубопроводы прокладываются над полом подвала. При проходе трубопроводов через стены и перегородки предусматривается прокладка трубопроводов в гильзах. На подъемном и отпускном участках в местах присоединения стояков к разводящим и сборным трубопроводам предусмотрено установить вентили. Воздух из системы предусмотрено удалять воздушными кранами конструкции «Маевского». В качестве нагревательных приборов предусмотрены радиаторы МС-90. Для регулирования температуры воздуха внутри помещений у отопительных приборов предусмотрены автоматические регуляторы.

Контроль потребления тепловой энергии здания в целом предусмотрен с помощью системы теплоучета «Взлет ТСР», которую предусмотрено установить в тепловом пункте.

Проектом предусматривается естественная вытяжная вентиляция через каналы вентблоков из кухонь и санузлов. Решетки в санузлах приняты щелевые, регулируемые типа Р. Решетки в кухнях – пластмассовые, нерегулируемые типа РВ. Для обеспечения притока воздуха предусматривается установка приточных клапанов в оконных переплетах.

Основные показатели по чертежам ОВ сведены в таблицу 1.

Таблица 1.

Наименование здания, помещения	Периода года при $t_н$, °С	Расходы теплоты, Вт				Установлен мощность эл. двигателя квт
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий	
Жилой дом	холодный -35	275500 (237060)	-	352320 (302940)	628020 (540000)	-
Встроенные помещения	холодный -35	93570 (80460)	-	102020 (87720)	195590 (168180)	

Водопровод и канализация.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от городской сети хозяйственно-питьевого водопровода. Подключение предусмотрено к внутриквартальным сетям диаметром 300 мм. Гарантированный напор в точке подключения – 28 м.

Внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Система водопровода жилой части включает ввод в здание - D 110 мм; водомерный узел - D 32 мм; магистральную линию, стояки, запорную и регулирующую арматуру, подводки к санитарным приборам, поквартирные счетчики воды - D 15 мм.

Проектируемые сети холодной воды предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб и металлополимерных труб (стояки и поквартирная разводка).

Запорная и регулирующая арматура на водопроводной сети – из ковкого чугуна.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны D 15 мм.

Для повышения давления в системе водопровода предусмотрена насосная установка CO-3MHI404/EB-ER. Установка состоит из трех насосов (два рабочих и один резервный), мембранного напорного бака и шкафа управления, закрепленных не фундаментной раме.

Горячее водоснабжение предусмотрено централизованное.

Система горячего водоснабжения – с нижней разводкой, с закольцованными стояками. Кольцующие перемычки предусмотрено проложить по чердаку. Система включает магистральные линии, стояки, запорную и регулирующую арматуру, подводки к санитарным приборам. Поквартирные счетчики воды - D 15 мм.

В ванных комнатах предусмотрена установка постоянно подогреваемых полотенцесушителей.

Сеть проектируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб и из полипропиленовых труб PPR (стояки и поквартирная разводка).

Запорная и регулирующая арматура на сети – из латуни.

На подающих и циркуляционных трубопроводах предусмотрена тепловая изоляция. В качестве теплоизоляционного материала предусмотрен «Isover» КК-ALC. Толщина изоляции трубопроводов на чердаке – 50 мм, стояков – 20 мм.

Внутренняя сеть канализации предусмотрена из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89.

Вытяжную часть сборного вентиляционного трубопровода на чердаке предусмотрено утеплить теплоизоляционными коробами ISOTEC KK-L, толщиной 50 мм.

Места прохода стояков через перекрытия предусмотрено заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Сброс сточных вод предусмотрен в существующую сеть канализации.

Таблица 2. Расчет основных показателей по чертежам водопровода и канализации на жилой дом.

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Установлен. мощность электродвигателей кВт
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с	при пожаре, л/с	
Водопровод холодной воды	30,8	48,18	5,33	2,17		
Водопровод горячей воды	31,5	28,57	5,05	2,10		
Канализация		76,75	9,62	5,49		

Газоснабжение.

Предусмотрена подземная прокладка газопровода из стальных электросварных труб. В месте выхода из земли предусмотрена задвижка в шкафу.

Защита подземного газопровода предусмотрена существующей катодной станцией КСС-1,2.

Соединение стальных труб предусмотрено электродуговой сваркой по ГОСТ 16037-80. Контроль сварных стыков подземного газопровода предусмотрен радиографическим методом.

Надземный газопровод предусмотрено окрасить в желтый цвет двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по двум слоям грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82. Подземный газопровод и футляр предусмотрено покрыть защитным противокоррозионным покрытием «весьма усиленного типа» по ГОСТ 9.602-2005 полимерно-липкими лентами типа «Полилен-40».

Крепление газопровода предусмотрено выполнить по закладным деталям УКГ 2 по серии 5.905-8.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Протяженность газопровода низкого давления – 106 метров, в том числе: протяженность подземного газопровода – 37,0 м, протяженность надземного газопровода – 69,0 м.

Внутреннее газоснабжение предусмотрено природным газом по ГОСТ 5542-87 с теплотой сгорания 33,5 МДж/м^3 (8000 ккал/ м^3).

Номинальное давление газа перед приборами – 1,3 кПа.

Расход газа на дом – 9,85 м^3/ч.

Проектом предусмотрена установка в кухнях плит газовых четырехгорелочных с переходной присоединительной муфтой для жесткого подключения.

Пересечение газопроводом стен и перекрытий предусмотрено выполнять в футлярах по серии 5.905-15.

Газопровод и футляры предусмотрены из стальных труб, соединяемых на сварке, а в местах установки отключающих устройств и газовых приборов – с помощью трубной резьбы.

Учет расхода газа предусмотрен счетчиком СГБМ-1,6.

Вентиляция кухонь осуществляется с помощью вентиляционного канала и через форточки.

Электрооборудование.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от вводного устройства ВРУ1-22-55, установленного в электрощитовой в техподполье. В шкафу предусмотрено установить счетчик электроэнергии общедомовых потребителей и общего учета, автоматы защиты осветительной сети лестничных клеток и техподполья.

Совмещенные этажные щитки монтируются в нишах на этажах.

Питающие линии на распределительные панели предусмотрено проложить по техподполью в винипластовых трубах, открыто в лотках.

Вертикальные прокладки питающих линий и сети освещения лестничных клеток предусмотрены в винипластовых трубах в каналах стен и панелей перекрытий.

Групповая сеть освещения в квартирах предусмотрена проводом ПУНП в винипластовых трубах в каналах стен и панелей перекрытий.

На мансардном этаже групповая сеть освещения предусмотрена проводом ПУНП в стальных трубах - по деревянному перекрытию, в винипластовых трубах – в перегородках из трудносгораемых материалов, скрыто под штукатурку - по стенам из кирпича.

Групповая розеточная сеть предусмотрена проводом ПУНП, прокладываемым в винипластовых трубах – в перегородках, скрыто под штукатурку – по стенам.

В каждой квартире предусмотрено установить электрозвонок на 220 В.

Групповые сети во встроенных помещениях предусмотрены проводом ПУНП, прокладываемым по потолку – в пустотах плит перекрытия, по стенам – под слоем штукатурки, за подвесным потолком – в винипластовых трубах.

Управление освещением промежуточных лестничных площадок, входов в здание предусмотрено от фоторелейного устройства АО.

Системы связи и телевидения.

Для телевизионного приема на крыше здания предусмотрены телевизионные антенны коллективного пользования типа АТКГ.

Прокладку кабеля РК-75-9-13 от антенны до разветвительных коробок, установленных в этажных щитках, предусмотрено выполнить в винипластовой трубе диаметром 40 мм.

Для ввода сетей телевидения в квартиры предусмотрены винипластовые трубы диаметром 20 мм.

Телефонизация дома осуществляется от распределительных коробок, устанавливаемых в этажных шкафах.

Молниезащита.

Для защиты слаботочных устройств от атмосферных разрядов предусмотрено заземление телеантенн.

Для заземления по поверхности кровли здания предусмотрено проложить стальную катанку диаметром 8 мм, приваренную к металлическим частям телеантенн и присоединенную к контуру заземления.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Заземляющее устройство предусмотрено выполнить электродами из угловой стали 50х50х5 мм, забиваемыми на глубину 5 м от уровня земли. Расстояние между ними – 5 м. Электроды предусмотрено соединить полосой 40х4 мм.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности.

Степень огнестойкости – II.

Пределы огнестойкости строительных конструкций соответствуют степени огнестойкости здания.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

ширина коридоров, проходов, дверей предусмотрена в соответствии с требованиями строительных норм и правил;

предусмотрено нормативное освещение на путях эвакуации;

открывание дверей на путях эвакуации предусмотрено по направлению выхода из здания;

деревянные и металлические конструкции предусмотрено покрыть огнезащитным покрытием.

Строительные конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих трудновоспламеняемых материалов, с умеренной дымообразующей способностью материалов.

Предусмотрены въезды на территорию, сквозные проезды и поворотные площадки для пожарных машин

6.4. Охрана окружающей среды.

Выбросы вредных веществ в атмосферу не предусматриваются. Вредного воздействия жилой дом на окружающую среду не производит.

Строительный мусор предусмотрено вывозить, согласно договору, заключаемому с городскими коммунальными службами, по мере его накопления, в места утилизации. Бытовые канализационные стоки предусмотрено отводить в существующие сети канализации.

6.5. Организация строительства.

Строительство здания жилого дома предусмотрено осуществлять последовательным методом.

Работу предусмотрено выполнять комплексными бригадами, состоящими из 4-5 человек, в две смены.

При производстве работ предусмотрено использование пневмоколесного крана JGZ20B.

В связи со стесненностью участка застройки, складирование крупногабаритных конструкций и материалов на стройплощадке невозможно. Поэтому доставка и монтаж строительных конструкций предусмотрено вести одновременно и взаимоувязано.

Продолжительность строительства – 6 месяцев.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.4. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект разработан в объёме, достаточном для производства работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием. Состав проекта соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007.

7.5. Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы.

Архитектурно-строительные решения.

Ширина входных и тамбурных дверей входов в подъезды увеличена до 1200 мм.

Отопление и вентиляция.

Согласно п. 7.1.3 СНиП РК 4.02-42-2006, предусмотрено автоматическое регулирование температуры теплоносителя для внутренних систем теплоснабжения здания по температурному графику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.

Система отопления лестничных клеток предусмотрена самостоятельно от ИТП с параметрами теплоносителя 110 – 70 °С (п. 1.12, прил. 1 СНиП РК 4.02-42-2006).

Согласно п. 7.5.19* СНиП РК 4.02-42-2006, в системах отопления здания предусмотрена установка автоматических балансировочных клапанов (для двухтрубных – регуляторов перепада давления).

Для откачки воды из водосборного приямка в систему канализации предусмотрен дренажный насос, согласно п. 8.7 СП РК 4.02-17-2005.

В системах вентиляции кухни предусмотрены решетки с устройствами для регулирования расхода воздуха, исключающими возможность их полного закрытия (п. 11.2.3 СНиП РК 3.02-43-2007, п. 8.8.8 СНиП РК 4.02-42-2006).

Водопровод и канализация

Дополнительно указаны ссылки на СНиП, согласно которым составлены акты освидетельствования скрытых работ.

В прилагаемых документах указано количество листов спецификаций.

Указаны длины участков перед врезкой, диаметры существующих сетей ВК.

Дополнительно предусмотрены указатели пожарных гидрантов.

В сечении траншеи дополнительно указан слой засыпки местным мягким грунтом 30 см.

Дополнительно предусмотрена засыпка песком на всю глубину при переходе канализацией улицы.

Из дополнительных объемов работ исключено послойное уплотнение грунта.

Из дополнительных объемов работ исключено пересечение с проектируемыми сетями.

Электротехническая часть.

Предусмотрено вводное ВРУ на 2 секции с переключателями, обеспечивающее в нормальном режиме загрузку двух питающих линий электропередачи.

Для 3-х фазной нагрузки линии М-5-1 кабель ВВГ-4х1,5 заменен пятижильным кабелем.

Для подключения фотодатчика провод ТРП-1х2х0,5 заменен проводом ТРП-1х2х0,4.

Питание линий аварийного освещения предусмотрено непосредственно от ВРУ.

Предусмотрено УЗО для защиты линий, питающих штепсельные розетки на напряжение 220 В в помещениях с повышенной опасностью - тепловой пункт, водомерный узел (п. 1.7.147 ПУЭ РК).

В жилых комнатах квартир площадью 19,4 – 19,9 м^2 предусмотрена установка 4 розеток вместо 3 розеток (п. 12.27 СН РК 4.04-23-2004).

Дополнительно предусмотрено УЗО для защиты розеточных линий в квартирах (п. 9.6 СН РК 4.04-23-2004).

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО РАБОЧЕМУ ПРОЕКТУ ПОСЛЕ ЭКСПЕРТЗЫ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличение -уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	5 этажей с мансардой	**5 этажей с мансардой**	
2	Площадь застройки	м^2	1258,52	**1258,52**	
3	Общая площадь квартир	м^2	4302,66	**4302,66**	
4	Строительный объем	м^3	21404,1	**21404,1**	

5	Количество квартир	шт.	60	**60**	
6	Жилая площадь	$м^2$	2310,32	**2310,32**	
7	Продолжительность строительства	мес.	6	**6**	

8. ВЫВОД

8.1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений рабочий проект «Многоквартирный жилой дом № 1 (блок Б) в микрорайоне "Наурыз" г. Костаная» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1	Этажность здания	**5 с мансардой**	эт.
2	Площадь застройки	**1258,52**	$м^2$
3	Общая площадь квартир	**4302,66**	$м^2$
4	Строительный объем	**21404,1**	$м^3$
5	Количество квартир	**60**	шт.
6	Жилая площадь	**2310,32**	$м^2$
7	Продолжительность строительства	**6**	мес.

8.2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8.4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12, при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5. Заключение является действительным в случае предоставления пположительного заключение государственной экологической экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Қостанай қаласында "Наурыз" шағын ауданында № 1 (блог Б) көпқабатты тұрғын үй» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Ғимараттың қабаттылығы	**5 мансардамен**	қабат
2	Құрылыс салу ауданы	**1258,52**	$м^2$
3	Пәтерлердің жалпы ауданы	**4302,66**	$м^2$
4	Құрылыстық көлем	**21404,1**	$м^3$
5	Пәтерлер саны	**60**	дана
6	Тұрғын аудан	**2310,32**	$м^2$
7	Құрылыстың ұзақтығы	**6**	ай

8.2. Жұмыс жобаны өндірістік жұмыста бекітуге және беруге ұсынған жағдайда, ол сараптаманың осы қорытындысына сәйкес тексерілуге тиіс.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.3. Өндірістік жұмыс басталғанға дейін жұмыс жоба 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиіс.

8.4. Тапсырысшыға Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы отырысының №17-56/005-1689, 05-12 хатамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін, құрылыста отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын барынша пайдалану керек.

8.5. Мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болған жағдайда осы қорытынды күшінде.

Жетекші сәулетші-сарапшы		**Романович Л. В.**
Жылыту және желдету бойынша сарапшысы		**Максимова О. И.**
Электр техника сарапшысы		**Ткаченко В.В.**
Су құбыры және канализация сарапшысы		**Бражникова Т. Г.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОССЭКСПЕРТИЗА

001212

В данном заключении пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 14 (Четырнадцать) листов

16.11.2016г

Директор ДГП
«Костанайгосэкспертиза» **Козак В.А.**