Архив жұмыс 33

Қазақстан Республикасы өңірлік даму министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің "Жобаларды мемлекеттік ведомствадан тыс сараптау" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының ("Мемсараптама" РМК)
Қызылорда облысы бойынша филиалы

Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения "Государственная вневедомственная экспертиза проектов" (РГП "Госэкспертиза")
Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства министерства регионального развития Республики Казахстан по Кызылординской области

120008, Қазақстан Республикасы, Қызылорда қаласы, Ғ.Мұратбаев көшесі, н/з
"Самал бизнес орталығы", 4 қабат
тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

120008, Республика Казахстан, город Кызылорда, ул. Г.Муратбаева, б/н
"Бизнес-центр Самал", 4 этаж
тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

13.12.2013г № 14-01-04/3033

«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

«ҚызылордаЖобаҚұрылыс» ЖШС

«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалы Сізге **«Қызылорда қаласы Жаппасбай батыр көшесі нөмірсіз 60 пәтерлік жалдамалы №4, 5, 6 тұрғын үйлерінің құрылысы»** жұмыс жобасы бойынша **2013 жылғы 13 желтоқсандағы №14–0560/13** сараптамалық қорытындысын жолдайды.

Қосымшасы парақта.

«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры: Б.Нұрлыбаев

004804

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС
САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«БЕКІТЕМІН»:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры:

_____ Нұрлыбаев Б.Қ.

«Қызылорда қаласы Жаппасбай батыр көшесі нөмірсіз 60 пәтерлік жалдамалы №4, 5, 6 тұрғын үйлерінің құрылысы»

жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 13 желтоқсандағы №14-0560/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ҚызылордаЖобаҚұрылыс» ЖШС

Қызылорда қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»:
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14-0560/13 от 13 декабря 2013 года

по рабочему проекту

«Строительство 60 квартирных арендных жилых домов №4,5,6 по ул.Жаппасбай батыра без номера в г.Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»

г. Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 60 квартирных арендных жилых домов №4,5,6 по ул.Жаппасбай батыра без номера в г.Кызылорда»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 27 ноября 2013 года №0611 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «КызылордаЖобаКурылыс».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» (ГСЛ 12-№00000003 от 09.02.2005г. приложения к лицензии от 16.07.2012г.).

Главный инженер проекта – Сандыбаев Б. (приказ ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» от 01.11.2013г. №52).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 09.10.2013г, утвержденное ГУ «Городской отдел строительства»;

приложение к заданию на проектирование по разработке архитектурно-строительных и инженерно-технических решений проекта;

исходно-разрешительные документы:

Программа "Доступное жилье - 2020", утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан №821 от 21 июня 2012 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 16.10.2013г. №368, утвержденное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

постановление Акимата города Кызылорды от 10.09.2013г. №879 «Об организации работ по строительству 60 квартирных многоэтажных жилых домов №№4, 5, 6 по улице Жаппасбай батыр в районе КБИ города Кызылорда»;

постановление Акимата города Кызылорды от 16.09.2013г. №931 «О предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок для строительства многоэтажных жилых домов»;

акт предварительного выбора земельного участка, составленный специальной комиссией;

схема предварительного выбора земельного участка, предоставленного для строительства многоэтажных жилых домов по улице Жаппасбай батыр, согласованная заинтересованными организациями;

акт полевого обследования земельного участка, составленный специальной комиссией;

схема полевого обследования земельного участка, предоставленного для строительства многоэтажных жилых домов по улице Жаппасбай батыр, согласованная специальной комиссией;

заключение земельной комиссии при городском акимате по выдаче земельных участков на собственность или землепользование от 13.09.2013г. №54;

заключение по отводу земельного участка под строительство:

УГСЭН по городу Кызылорда департамента Комитета ГСЭН МЗ РК по Кызылординской области от 11.09.2013г. №746 (акт санитарно-эпидемиологического обследования от 11.09.2013г. №1300, протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 20.03.2012г. №17, протокол дозиметрического контроля от 20.03.2012г. №15, составленные РГКП «Кызылординский областной ЦСЭЭ»).

Технические условия:

АО «КРЭК» на электроснабжение от 19.06.2013г. №0525;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» на водоснабжение и водоотведение от 30.07.2013г. №04-204;

КОДТ АО «Казахтелеком» на телефонизацию 6 жилых домов в районе КБИ от 19.08.2013г. №4-87-13/Л-ТУ со схемой подключения;

КПФ АО «КазТрансГаз Аймак» на газоснабжение шести 60 квартирных многоэтажных жилых домов и АБМК от 11.09.2013г. №41-74.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Письма:

ГУ «Городской отдел строительства»:

от 06.08.2013г. №1307 о реализации напорной канализационной сети и подключения к существующей КНС №37 «Шугыла» отдельной программой;

от 10.09.2013г. №1506 о разработке внеплощадочных сетей напорной канализации и телефонизации отдельным проектом;

от 19.09.2013г. №1568 о сроке начала строительства;

от 19.11.2013г. №1920 о предоставлении ПСД рабочего проекта на экспертизу и заключения договора с ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»;

от 18.11.2013г. №1909 о финансировании и программе строительства 60 квартирных многоэтажных жилых домов №1-6 по улице Жаппасбай батыр в районе КБИ;

ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр» о необходимости предусмотрения автономного источника тепла для теплоснабжения проектируемых многоэтажных жилых домов в связи с отсутствием в этом районе тепловых сетей и котельных, которые находятся на балансе предприятия от 30.05.2013г. №350;

ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр» о переносе высоковольтной линии ВЛ-10кВ по ул.Жаппасбай батыра в сторону жилого сектора от 14.08.2013г. №1764-7;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение управления ГСЭН по городу Кызылорда департамента Комитета ГСЭН МЗ РК Кызылординской области от 18.10.2013г. №875;

генеральный план застройки, согласованный ГУ «Городской отдел строительства», ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства», ГУ «Городской отдел земельных отношений»;

план тепловых сетей, согласованный ГУ «Городской отдел строительства»;

планы с сетями водоснабжения и канализации, согласованные ГКП «Қызылорда Су жүйесі»;

план трассы газопровода, согласованный КФ АО «КазТрансГаз Аймак»;

ситуационная схема подключения к сетям электроснабжения, согласованная АО «КРЭК».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу.

Таблица 1

Том I Книга 1	Общая часть. Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Книга 3	Энергетический паспорт
Том II	Чертежи
Альбом 1	Генеральный план
	Жилой дом №4
Альбом 1-1	Архитектурно-строительная часть. Ниже отм. 0,000
Альбом 1-2	Архитектурно-строительная часть. Выше отм. 0,000
Альбом 1-3	Отопление и вентиляция
Альбом 1-4	Водопровод и канализация
Альбом 1-5	Внутреннее газоснабжение
	Жилой дом №5
Альбом 2-1	Архитектурно-строительная часть. Ниже отм. 0,000
Альбом 2-2	Архитектурно-строительная часть. Выше отм. 0,000
Альбом 2-3	Отопление и вентиляция
Альбом 2-4	Водопровод и канализация
Альбом 2-5	Внутреннее газоснабжение
	Жилой дом №6
Альбом 3-1	Архитектурно-строительная часть. Ниже отм. 0,000
Альбом 3-2	Архитектурно-строительная часть. Выше отм. 0,000
Альбом 3-3	Отопление и вентиляция
Альбом 3-4	Водопровод и канализация
Альбом 3-5	Внутреннее газоснабжение
Том III	Сметная документация

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Книга 1-1,1-2	Жилой дом №4. Сводный сметный расчёт. Сметный расчёт. Объектные сметы
Книга 2-1, 2-2	Жилой дом №5. Сводный сметный расчёт. Сметный расчёт. Объектные сметы
Книга 3-1, 3-2	Жилой дом №6. Сводный сметный расчёт. Сметный расчёт. Объектные сметы
Том IV Книга 1, 2	Отчеты по инженерно-геодезическии инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «Инженерные изыскания и К» 2013г. (12 ГСЛ №0000049 от 11.04.2005г, приложение от 03.08.2012г), г. Кызылорда.
Книга 3	Раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ТОО «Ак-жол» г. Астана в 2013 году (Гослицензия №01332Р от 11.02.2010года, выдана Министерством охраны окружающей среды РК)

5.5. Цель и назначение объекта строительства.

Строительство зданий многоэтажных арендных жилых домов в рамках программы «Доступное жилье – 2020», предназначенного для проживания людей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Площадка строительства расположена по ул.Жаппасбай батыра в северо-восточной части г. Кызылорда.

Краткая характеристика природно-климатических особенностей территории.

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – не сейсмический;

район по весу снегового покрова – I (S_0 = 50кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района – зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно отчету об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2013 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

В геоморфологическом отношении участок работ относится к I надпойменной террасе р.Сырдарья, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста.

Рельеф участка относительно ровный. Высотная отметка поверхности земли изменяется от 124,40м до 127,60м.

Площадка строительства с поверхности земли сложена почвенно-растительным слоем, мощностью 0,2м. Ниже ПРС до глубины 10,0м залегает песок мелкий, серого цвета, водонасыщенный, средней плотности, полимиктовый (γ_{II}=19,40кН/м^3, φ_{II}-28°, C_{II}=0кПа, Е=20,9МПа).

По содержанию сухого остатка грунты средне и сильнозасолены. Тип засоления – хлоридный и хлоридно-сульфатный и сульфатно-хлоридный. По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Песок мелкий в водонасыщенном состоянии обладает плывунными свойствами.

Подземные воды залегают на глубине 1,9-4,1м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 123,50м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на 0,2м выше замеренного уровня подземных вод.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов подземные воды сильноагрессивные к бетонам на всех видах цемента. По содержанию хлоридов – сильноагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

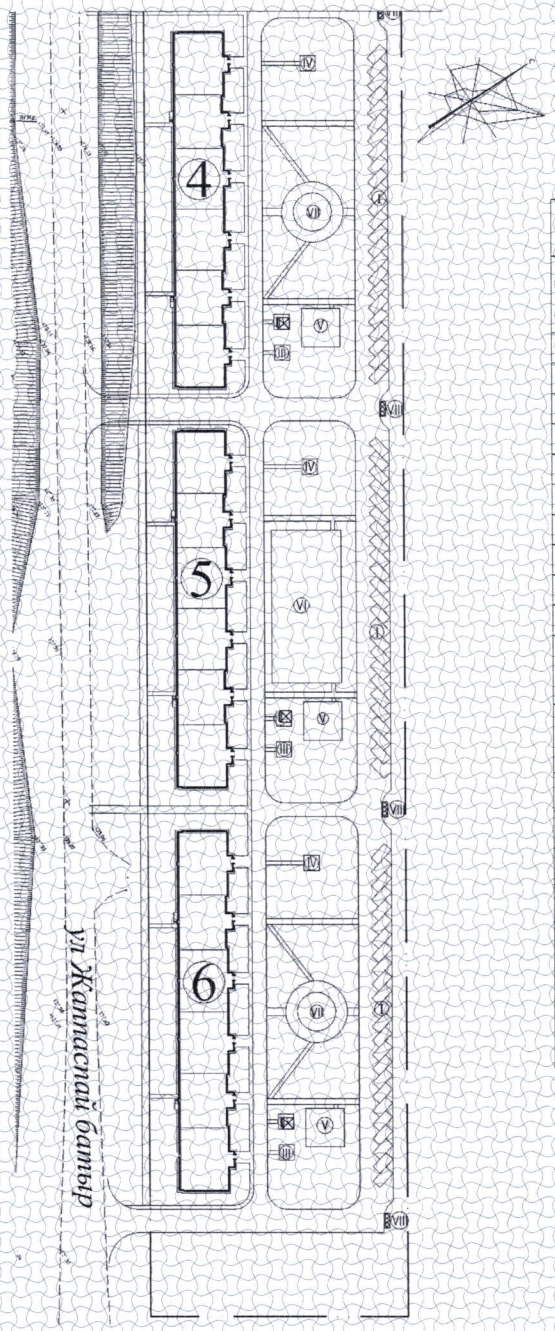
Нормативная глубина промерзания для песков – 1,33м.

6.2. Принятые проектные решения.

6.2.1. Генеральный план.

Участок, отведенный под строительство жилых домов №№4, 5 и 6 прямоугольной формы в плане, общей площадью в условных границах 22594,98м^2 (в том числе дом №4 – 7057,78м^2, дом №5 - 6931,82м^2, дом №6 – 8605,38м^2), расположен в юго-восточной части территории, выделенной под строительство жилых домов по ул. Жаппасбай батыра. С северо-восточной стороны участка жилых домов распложена дворовая часть, с юго-западной стороны – ул. Жаппасбай батыра, с северо-западной стороны – жилые дома №№1, 2 и 3, с юго-восточной стороны – свободный от застроек участок.

Рис. 1. Ситуационная схема



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№	Наименование
1	60 квартирный жилой дом №1
2	60 квартирный жилой дом №2
3	60 квартирный жилой дом №2
4	60 квартирный жилой дом №4
5	60 квартирный жилой дом №5
6	60 квартирный жилой дом №6
7	Трансформаторная подстанция
8	Котельня
9	КНС
10	ШРП

Элементы блогоустройства

№	Обозначение
I	Автостоянка
II	Площадка отдыха взрослых с навесом тип-1 т.п.310-5-4. Площадь-16м2
III	Площадка сушки белья Площадь-16м2
IV	Площадка чистки домашных вещей ковров Площадь-16м2
V	Детская площадка.Площадь100м2
VI	Спорт площадка 720м2
VII	Площадка для тихого отдыха 120м2
VIII	Площ. для мусороконтейнеров

Проектом предусмотрено размещение жилых домов, площадок для отдыха взрослых и детские, площадки для сушки белья, чистки домашних вещей и ковров, спортивной, под размещение мусороконтейнеров, временные автостоянки, Площадки для отдыха взрослых, игр детей, занятий спортом и хозяйственные предусмотрены индивидуально для группы домов и оборудованы малыми формами архитектуры (МАФ):

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

детские – игровым оборудованием, для отдыха взрослых – теневыми навесами, хозяйственные – сооружениями для сушки белья и чистки домашних вещей. Предусмотрена установка скамеек и урн возле каждого подъезда с учетом потребностей маломобильных групп населения (РДС РК 3.01-05-2001).

Количество проживающих – 121 человек (на один дом) из расчета 18м^2 жилой площади квартиры на одного человека.

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено, с учетом функционального назначения объекта, конфигурации участка, транспортной и инженерной инфраструктуры, нормативных разрывов между зданиями, сооружениями и инженерными сетями, социальных, экономических, инженерно-технических, противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-технических и иных требований нормативов.

При размещений жилых домов на территорий зоны проектом принята групповая застройка с объединением 2-3 домов для создания общих дворов. Жилые дома отстоят от красной линии на 8,0м, разрыв между торцами домов – 12м.

Въезд на территорию жилой застройки осуществляется с ул. Жаппасбай батыра.

Покрытия проездов из мелкозернистого асфальтобетона тип-I δ=5см по щебеночному основанию δ=20см уложенному на песчаное основание δ=15см, площадки для детей, физкультурная и спортивная площадки – спецсмесь тип-VII δ=7см по гравийному основанию δ=10см, уложенному на песчаное основание δ=10 см, пешеходных тротуаров из бетонных плит тип-IV, площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров, домашних вещей и дорожек к ним из песчаного асфальтобетона δ=5см по щебеночному основанию δ=13см. С учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и дорог принята 2,5см, ширина пониженных частей бортовых камней пересечения – 1,5м.

Вертикальная планировка выполнена в насыпи на стадии разработки проекта застройки жилого квартала, отметки участка домов доведены до 128,10-125,86м с учетом отметок прилегающей территории и условиями обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклонам. За абсолютную отметку зданий принят уровень пола первого этажа жилых домов, что соответствует отметке 129,05м. Отвод поверхностных вод в проектируемые арыки, проложенные по периметру участка.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории рядовой и групповой посадкой деревьев, кустарника и газона, адаптированных к местным условиям. Полив зеленого насаждения арычной сетью с запиткой от проектируемой арычной сети.

Показатели генерального плана для жилых домов № 4, 5, 6

Таблица 2

№	Наименование	Ед.изм.	Жилой дом №4		Жилой дом №5		Жилой дом №6	
			Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
1.	Площадь участка	га	0,705778	100	0,693182	100	0,860538	100
2	Площадь застройки	м^2	1263,1	17,93	1263,1	18,22	1263,1	14,67
3	Площадь покрытий	м^2	2218	31,42	2541	36,65	2215	25,75
4	Площадь озеленения	м^2	3327,68	47,15	2878,72	41,63	4878,28	56,67
5	Площадь крылец, отмостки бортовых камней и колодцев	м^2	249,0	3,5	249,0	3,5	249,0	2,91

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения.

Проекты жилых домов №4, №5 и №6 по ул. Жаппасбай батыра разработаны на основании АПЗ, задания на проектирование с учетом функционального назначения объектов, необходимого уровня комфортности. Объемно-планировочное решение – индивидуальное в соответствии с требованиями: СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» с применением проекта «Строительство одного 100 квартирного и двух 60 квартирных жилых домов в жилом районе п. Титова г. Кызылорда, для жителей проживающих в предаварийных жилых домах», имеющего положительное экспертное заключение №14-0519/13 от 19 ноября 2013 года.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Основные объемно-планировочные параметры.

В плане жилые здания имеют простую прямоугольную форму с размерами 13,5х92,4м в осях. Здания кирпичные, 5-и этажные с техническим подпольем. Высота этажа – 3,0м, подполья – 1,9м (от пола до низа перекрытия) и теплового узла -2,55м.

Тип жилых зданий – секционный.

Количество секции – 6, количество квартиры на площадке на каждом этаже – 2.

На каждом этаже лестничных площадок предусмотрены помещения (теплокоммуникационный шкаф) для устройства поквартирной разводки системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения. В каждой блок секции предусмотрены лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка 1 этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

В жилых домах предусмотрено:

в техподполье технические помещения – тепловой узел в осях «10-13» и «28-31»;

наружные спуски для спуска в техподполье в осях «26-28»;

обособленные спуски в электрощитовую в лестничной клетке «15-17» и «21-23».

Основные технические показатели (на 1 дом):

классификация здания	- III класс;
мощность, квартир	- 60, в том числе:
- 2-х комнатных	- 20;
- 3-х комнатных	- 40;
этажность	- 5;
площадь застройки	- 1263,1 м^2;
общая площадь квартир	- 4026,4 м^2;
жилая площадь квартир	- 2174,3 м^2;
площадь здания	- 4208,1 м^2;
строительный объем	- 21644,19 м^3.

Энергоэффективность. С учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергоэффективности и тепловой защиты зданий в соответствии с СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения» приняты конструкции и материалы наружных стен, заполнение оконных переплетов однокамерными стеклопакетами, дверные блоки наружных входов снабжены приборами автоматического закрывания и упругими уплотнительными прокладками в притворах..

Инсоляция, естественное освещение, ориентация здания.

Санитарно-эпидемиологические требования по инсоляции помещений, продолжительность инсоляции квартир (помещений) жилого дома, естественное освещение приняты в соответствии со СНиП РК 3.02-43-2007. Естественное освещение помещений, лестничных клеток и коридоров (путей эвакуации) обеспечено принятой конфигурацией здания, наличием оконных проемов и требуемой ориентацией помещений.

Нормируемые показатели естественного и искусственного освещения различных помещений устанавлены в соответствии СНиП РК 2.04-05-2002.

Защите от шума, вибрации.

Для снижения уровня шума и защиты от пыли в здании дверные блоки наружных входов снабжены приборами автоматического закрывания и упругими уплотнительными прокладками в притворах, оконные блоки приняты из ПВХ профилей.

Внутренние коммуникационные связи.

Взаимосвязь между квартирами, этажами и наружной средой осуществляется посредством лестниц.

Внутри квартир – посредством прихожих и коридоров.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации.

Эвакуация людей из жилых зданий производится через лестницы тип Л-1 в каждой из секций.

Подвальные этажи и чердаки разделены противопожарными перегородками 1-го типа на отсеки по секциям.

Ограждения лоджий и балконов выполнены из негорючих материалов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Лестничные клетки имеют естественное освещение и связаны с помещениями, имеющими выход наружу. Выход в чердачное пространство предусмотрен через люки в покрытии, выход на кровлю через слуховые окна.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы. Все металлические конструкции окрашены масляной краской. Принята обработка огнезащитным составов деревянных элементов чердачной крыши.

Полы, окна, двери, крыше, кровля, водоотвод.

Полы по серии 2.244-1: линолеумные- в основных помещениях, керамическая плитка – в санузлах, на лоджиях;

оконные блоки – переплет поливинилхлоридный ГОСТ 23166-99;

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

крыша: чердачная многоскатная по деревянным наслонным стропилам, кровлей из металлочерепицы, наружным организованным водоотводом, утеплитель покрытия – минплита «Isover» RKL γ=100кг/м^3 δ=220мм.

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 керамическим кирпичом с расшивкой швов;

цоколь – улучшенная штукатурка с прорезкой рустов и окраска фасадной краской;

ступени, площадки крылец – мозаичный бетон.

Внутренняя отделка в соответствии с требованиями нормативов приняты:

стены – улучшенная штукатурка из цементно-песчаного раствора с последующей известковой окраской, в помещениях с влажным режимом – масляная окраска низа стен на высоту 1,8м (в кухнях облицовка керамической плиткой частично по фронту оборудования);

потолки – известковая окраска по затирке;

дверные блоки внутренние – окраска масляной краской за 2 раза;

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

тамбуры: потолок и стены – известковая окраска, полы – керамическая плитка.

6.2.3. Конструктивные решения.

Здание жилого дома – пятиэтажное, сложной формы в плане с общимим размерами в осях 92.4х13,5м с техподпольем шириной 7,2м и чердаком. Высота этажа – 3,0м.

Конструктивная система жилого дома – бескаркасная с несущими кирпичными стенами, перекрытая сборными железобетонными плитами.

Уровень ответственности здания – II; степень огнестойкости – II; класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий. Расчет конструкции фундаментов здания выполнены согласно СНиП РК 5.01-01-2002.

Основанием под фундаменты служит – песок мелкий, серый, водонасыщенный.

С учетом рельефа местности, а также для обеспечения несущей способности основания, под зданием выполнено искусственное основание из гравийно-песчаной смеси толщиной -0.50м (1.0м для дома №4), уплотненного послойно (через каждый 200мм с предварительным замачиванием до оптимальной влажности) тяжелым катком доведением R_o до -20тс/м^2.

В связи с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (плывунность песка пылеватого в водонасыщенном состояний) проектом предусмотрены следующие мероприятия:

выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

производство работ по устройству фундаментов только на не промерзшее основание;

частичная замена грунта основания;

устройство ленточного монолитного ж/бетонного фундамента;

устройство монолитного пояса по верху раскладки блоков;

защита основания до и после устройство фундаментов от промерзания;

обратная засыпка пазух фундаментов местным непучинистым грунтом оптимальной влажности с послойным уплотнением до P_d=16,5кН/м^3.

Предусматривается лабораторное подтверждение заданных характеристик подушки для каждого слоя.

Краткая характеристика принятых конструктивных изделий и материалов:

Фундаменты – монолитные железобетонные из бетона класса В15, арматуры класса А-III, А-I. Стены подвала – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*. Монолитный железобетонный пояс высотой 300мм, из бетона класса В15, арматуры класса А-III, А-I.

Стены наружные – облегченная кладка б=640мм по типу А-64 по серии 2.130-8, из керамического кирпича основная КУРПо 1.4НФ/125/2,0/25 наружная КУЛПо 1.4НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 с утеплением из пенополистирольных плит марки ПСБС-50 (ГОСТ 15588-86), б=140мм.

Стены внутренние – из керамического кирпича КУРПо 1.4НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 510 и 380мм.

Перегородки - из керамического кирпича КУРПо 1.4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М25, толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1 в. 27, 60, 64 и ГОСТ 9561-91 с монолитными участками из бетона В15 с армированием А-I и А-III.

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

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 и ГОСТ 9.602-2005.

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе пониженной проницаемости, гидроизоляция поверхностей: вертикальная – обмазка горячим битумом за 2 раза, и горизонтальная (по подошве – стяжка из кислотостойкого асфальтобетона б=50мм по ГПС; по обрезу фундамента – 2 слоя толя с покровным слоем, уложенных насухо).

Защитные слои арматуры железобетонных конструкций приняты согласно СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Все деревянные изделия и конструкций антисептированы и пропитаны антипиреновым составом.

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются двумя слоями пентафталевого лака ПФ-170 (ГОСТ15907) по глифталевой грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*) общей толщиной не менее 55 мкм.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Подключение инженерных сетей принято согласно технических условий, АПЗ и задания на проектирование. Электроснабжение, водоснабжение и телефонизация – централизованные от городских сетей. Теплоснабжение – от проектируемой автономной котельной. Канализация – централизованная в проектируемую КНС.

Внутриплощадочные сети разработаны и вошли в состав проекта застройки «Жилой квартал по улице Жаппасбай батыра города Кызылорда».

Для проектируемых жилых домов разработаны внутренние санитарно- технические и инженерные системы до точек подключения.

Вводы в здание инженерных сетей и коммуникаций согласованы специалистами разделов санитарно-технических и инженерных систем с с проектом застройки и архитектурно-строительным разделом проекта.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА