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 ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ 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.

2012 жылғы 16 қараша №14-0396/12

**«Ақтау қаласы №29 мөлтек ауданындағы бірінші қабатында сауда және әкімшілік бөлмелері бар көп қабатты «Ажар» тұрғын кешенінің құрылысы. I кезең. Түзету».**

жұмыс жобасы бойынша

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Дукат ЛТД» ЖШС

**БАСЖОБАЛАУШЫ:**
«ТехноСтройПроект» ЖШС

Қызылорда қаласы

**1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Ажар» с торговыми и административными помещениями на первом этаже в мкр. №29 г. Актау, I очередь. Корректировка».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии:

с письмом АО «Фонд недвижимости «Самрук–Казына» от 08.11.2012г. №07/1427 о внесении изменений в рабочий проект и сметную документацию в соответствии требованиям к качественным характеристикам объектов Фонда недвижимости;

с договорами от 09.11.2012г. №14/0446 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Дукат ЛТД» на корректировку рабочего проекта и от 14 мая 2012 года №14/0097 между ДГП «Кызылордагосэкспертиза» и ТОО «Дукат ЛТД» на разработку рабочего проекта.

**2. ЗАКАЗЧИК:** ТОО «Дукат ЛТД».

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ТехноСтройПроект» г. Кызылорда (ГСЛ №0000557 от 17.07.2008г. до 17.07.2013г.).

Главный инженер проекта – Омаров Б.Н. (приказ ТОО «ТехноСтройПроект» №12/13-К от 01.10.2012г.).

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** собственные средства и средства АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына».

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.**

**5.1. Основание для разработки:**

задание на проектирование (на корректировку) от 08.11.2012 года, утвержденное ТОО «Дукат ЛТД»;

задание на проектирование (на разработку) от 03.03.2012 года, утвержденное ТОО «Дукат ЛТД»;

**исходно-разрешительные документы:**

приложение №2 к решению Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук–Казына» от 30.11.2009г. №16 «Требования к качественным характеристикам объектов (помещений), приобретаемых АО «Фонд недвижимости «Самрук–Казына», утвержденное решением Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук–Казына»;

Программа «Доступное жилье-2020» утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 21.06.2012года №821;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 03.03.2012г. №048, утвержденное ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

решение Акима города Актау от 18.08.2004г. №1492 о продаже в частную собственность земельного участка ТОО «Компания Дукат»;

договор купли-продажи земельного участка от 15.03.2007г.;

акт на право частной собственности на земельный участок №0158262 от 26.03.2012г.;

штатное расписание торгово-административных помещений, согласованное ТОО «Дукат ЛТД»;

**заключение по отводу земельного участка под строительство:**

управления Департамента Госсанэпиднадзора Мангистауской области по городу Актау от 20.03.2012г. №104 (акт о назначении поверки от 12.03.2012г. №442);

**технические условия:**

Актауское управление электрических сетей на электроснабжение от 08.08.2011г. №1026;

ГКП «Тепловые, водопроводные сети и водоотведение» на подключение к сетям тепловодоснабжения и водоотведения от 28.03.2012г. №633;

ГКП «Тепловые, водопроводные сети и водоотведение» на подключение к сетям тепловодоснабжения от 17.05.2012г. №01/1067;

Мангистауской ОДТ филиал АО «Казахтелеком» на прокладку магистрального волоконно-оптического кабеля ВОК24 по технологии GPON от 12.08.2001г. №13-75-11/Л со схемой подключения, продлен до 21.10.2012г.;

АО «Актаугазсервис» на газоснабжение от 24.08.2011г. №16/12-08/1495 со схемой;

**письма:**

ТОО «Дукат ЛТД»:

от 08.11.2012г. №125 о корректировке рабочего проекта в соответствии с требованиями к качественным характеристикам объектов АО «Фонд недвижимости «Самрук–Казына»

от 10.05.2012г. №41 о представлении рабочего проекта на рассмотрение и выдачи экспертного заключения;

от 10.05.2012г. №42 о разработке внеплощадочных и внутриплощадочных сетей отдельным проектом;

от 31.05.2012г. №51 о не предусмотрении мусоропровода в проектируемом здании;

от 29.06.2012г. №65 о сроках начала строительства и источнике финансирования;

от 11.07.2012г. №72 об изменении класса комфортности при соответствии показателей жилья III классу комфортности по нормативным требованиям;

РГП «Госэкспертиза» от 15.05.2012г. №01-02-04/2268 о согласовании проведения государственной экспертизы рабочего проекта в ДГП «Кызылордагосэкспертиза».

**5.2. Согласования и заключения по проекту органов государственного надзора:**

заключение государственной экологической экспертизы ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» от 08.06.2012г. №05-7/ЮЛ-М-272,1;

заключение управления Департамента Госсанэпиднадзора Мангистауской области по городу Актау от 12.02.2012г. №7;

согласование территориальной земельной инспекции по Мангистауской области от 11.04.2012г. №02/688;

генплан, главный фасад, согласованные ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» и ТОО «Дукат ЛТД»;

**5.3. Используемые материалы:**

Экспертное заключение ДГП «Кызылордагосэкспертиза» от 20 июля 2012 года №14–0164/12 по рабочему проекту **«Строительство многоэтажного жилого комплекса «Ажар» с торговыми и административными помещениями на первом этаже в мкр. №29 г. Актау. I очередь.»**.

**5.4. Комплектность представленной на экспертизу документации.**

| | |
|---|---|
| Том I Книга 1 | Общая пояснительная записка. Организация строительства |
| Том II | Чертежи |
| Альбом 1 | Проект застройки (общеплощадочные чертежи) |
| Альбом 2 | Архитектурно-строительные чертежи |
| Альбом 3 | Санитарно-технические, электротехнические, связь и сигнализация |
| Альбом | Малые архитектурные формы |
| Том III. Книга 1 | Сметы. Объектная и локальные сметы. Сводный сметный расчет. |
| | Прайс-листы |
| Книга | Охрана окружающей среды |
| Книга | Энергетический паспорт |
| Книга | Отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «Мангистауский областной геотехнический центр (КазГИИЗ)» г. Актау в 2011г. (ГЛ МКЛ №0001175 от 01.04.2005 г. продлена до 04.04.2014г.). |
| Книга | Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «Мангистауский областной геотехнический центр (КазГИИЗ)» г. Актау в 2011г. (ГЛ МКЛ №0001175 от 01.04.2005 г. продлена до 04.04.2012г.). |

**5.5. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства.**

Строительство здания многоэтажного жилого дома в рамках программы «Доступное жилье - 2020», предназначенного для проживания людей.

**6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.**



ГОСЭКСПЕРТИЗА МЕМЕКАРАПТАМА

**6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.**

Территория строительства площадью 0,360 га расположена в мкр.№29 г. Актау.

**Природно-климатические условия района строительства.**

Климатический район - IV Г, (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки – минус 17$^0$С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 21$^0$С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – $6_2$ баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);

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

район по скоростному напору ветра – IV ($W_0$= 48кг/м$^2$, СНиП 2.01.07-85*);

**Инженерно-геологические условия площадки строительства.**

Согласно отчету об инженерно-геологических и геодезических изысканиях, выполненных ТОО «Мангистауский областной геотехнический центр (КазГИИЗ)» г. Актау (Заказ №3334 Арх. №1986 и 1935) в 2011 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

В геоморфологическом отношении участок находится в пределах плато Южный Мангышлак.

Рельеф участка ровный. Отметки выработок находятся в пределах 314,05м – 314,40м.

Район изысканий, расположенный в прибрежной части равнинного Мангышлака, находится в условиях полупустынного климата.

В пределах исследуемого участка развиты отложения сарматского яруса неогена, выраженные известняком-ракушечником очень низкой прочности, известняком выветрелым, мергелем глинистым, перекрытые супесью:

супесь – светло-коричневая, твердой консистенции, с включениями гравия и щебня ракушечника до 15%, вскрытой мощностью 0,2-0,9м, подлежит срезке;

известняк-ракушечник – серо-белого цвета, очень низкой прочности, с прослоями выветрелого известняка, мощностью 4,8-5,1м ($\rho_н$–1,38г/см$^3$, Rсж$_н$-1,5МПа (в естественном состоянии), Rсж$_н$-1,4МПа (в замоченном состоянии) Rсж$_1$-0,95МПа (в замоченном состоянии));

известняк выветрелый до состоянии супеси, серо-белого цвета, твердой консистенции, с прослоями известняка низкой прочности, мощностью 1,1м ($\rho_н$–1,48г/см$^3$, $C_н$-22 кПа, $\varphi_н$-24°, $E_н$-12,1МПа (в естественном состоянии), $E_н$-7,6МПа (в водонасыщенном состоянии));

мергель глинистый, серо-зеленый, твердой консистенции, с прослоями полускального мергеля, мощностью 8,0-9,2м ($\rho_н$–1,92г/см$^3$, $C_н$-52 кПа, $\varphi_н$-18°, $E_н$-3,8МПа (в водонасыщенном состоянии));

При длительном замачивании в известняках-ракушечниках происходит разрушение и ослабление структурных связей, что приводит к ухудшению их прочностных свойств.

Известняк выветрелый – просадочный. Тип просадочности – 1.

Мергель – среднесжимаемый. Коэффициенты уплотнения при нагрузке 0,3МПа составляют 0,016-0,018.

Грунты незасоленные. По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойких видах цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к железобетонным конструкциям.

Сейсмичность участка составляет $6_2$ баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – I. Уточненное значение сейсмичности по фондовым материалам равно 6 баллам.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов: по метеостанции Актау для: мергеля глинистого – 0,56м, супеси и известняка выветрелого – 0,67м, крупнообломочного грунта – 0,83м.

Грунтовые воды в период изысканий не вскрыты.



МЕМЕКАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

**6.2. Принятые проектные решения.**

Корректировка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями к качественным характеристикам объектов (помещений), приобретаемых АО «Фонд недвижимости «Самрук–Казына».

Корректировкой предусмотрено:

- замена затирки и последующей водоэмульсионной окраски потолков на левкас и окраску водоэмульсионной краской;
- замена покрытия пола из паркета на ламинат;
- замена улучшенной штукатурки и обои-кожа искусственная на тканевой основе стен жилых помещений, кабинеты и конференц-залы общественных зданий на левкас и обои виниловые на флизелиновой основе;
- замена улучшенной штукатурки и водоэмульсионной окраски стен общественных зданий на левкас и водоэмульсионную окраску;
- стены санузлов облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения с декоративным поясом (бордюром);
- стены кухонь облицовка керамической плиткой рабочей зоны;
- замена покрытия пола кухонь из ламината на керамическую плитку;
- на балконах предусмотрено покрытие полов керамической плиткой, замена улучшенной штукатурки и последующей водоэмульсионной окраски стен и потолков на левкас и окраску водоэмульсионной краской;
- замена улучшенной штукатурки и водоэмульсионной окраски стен паркинга и технических помещений на простую штукатурку с простой окраской поливинилацетатными водоэмульсионными составами;
- замена сплошного выравнивания и водоэмульсионной окраски потолков паркинга и технических помещений толщиной 5мм на выравнивания 2,5мм с простой окраской поливинилацетатными водоэмульсионными составами;
- замена дверных блоков: наружные двери в подъезды – металлические электромагнитным замком, дверные блоки наружные в квартиры – металлические утепленные, дверные блоки чердака – металлические, дверной блок лестничной клетки офисных помещений – металлические.
- замена лифта производства «Могилевлифтмаш» на лифты марки «LG»;
- устройство системы связи: телефонизация, телевидение, видеонаблюдение, домофон.

Согласно задания на проектирование *разработка рабочего проекта* предусмотрена в две очереди строительства:

1-очередь– генеральный план, архитектурно-строительные, сантехнические и электротехнические решения. При этом, на стадии предварительного решения, вводы инженерных сетей в здания приняты условно с последующим уточнением по получению технических условий и разработки разделов по 2-очереди.

2-очередь – разделы по внеплощадочным и внутриплощадочным инженерным сетям, коммуникациям и сооружениям, согласно представленным техническим условиям и топогеодезическим коридорам их прокладки.

Данным проектом (1-очередь) предусмотрено:

- строительство 9-этажного здания жилого дома с торговыми и административными помещениями на первом этаже;
- разбивочные работы, вертикальная планировка, благоустройство и озеленение территории.

**6.2.1. Мощность и функциональная структура объекта:** 9 этажный жилой дом из 88 квартир с торговыми и административными помещениями на первом этаже и автопаркингом на 14 автомашин в подвале.

**6.2.2. Генеральный план.**

Территория строительства площадью 0,360 га расположена в мкр. №29 г.Актау. Территория свободна от застроек. Рядом с территорией проходят существующие городские инженерные сети и коммуникации: электричество, связь, водоснабжение и канализация.

По генеральному плану предусмотрено:

- размещение 9-этажного жилого здания;



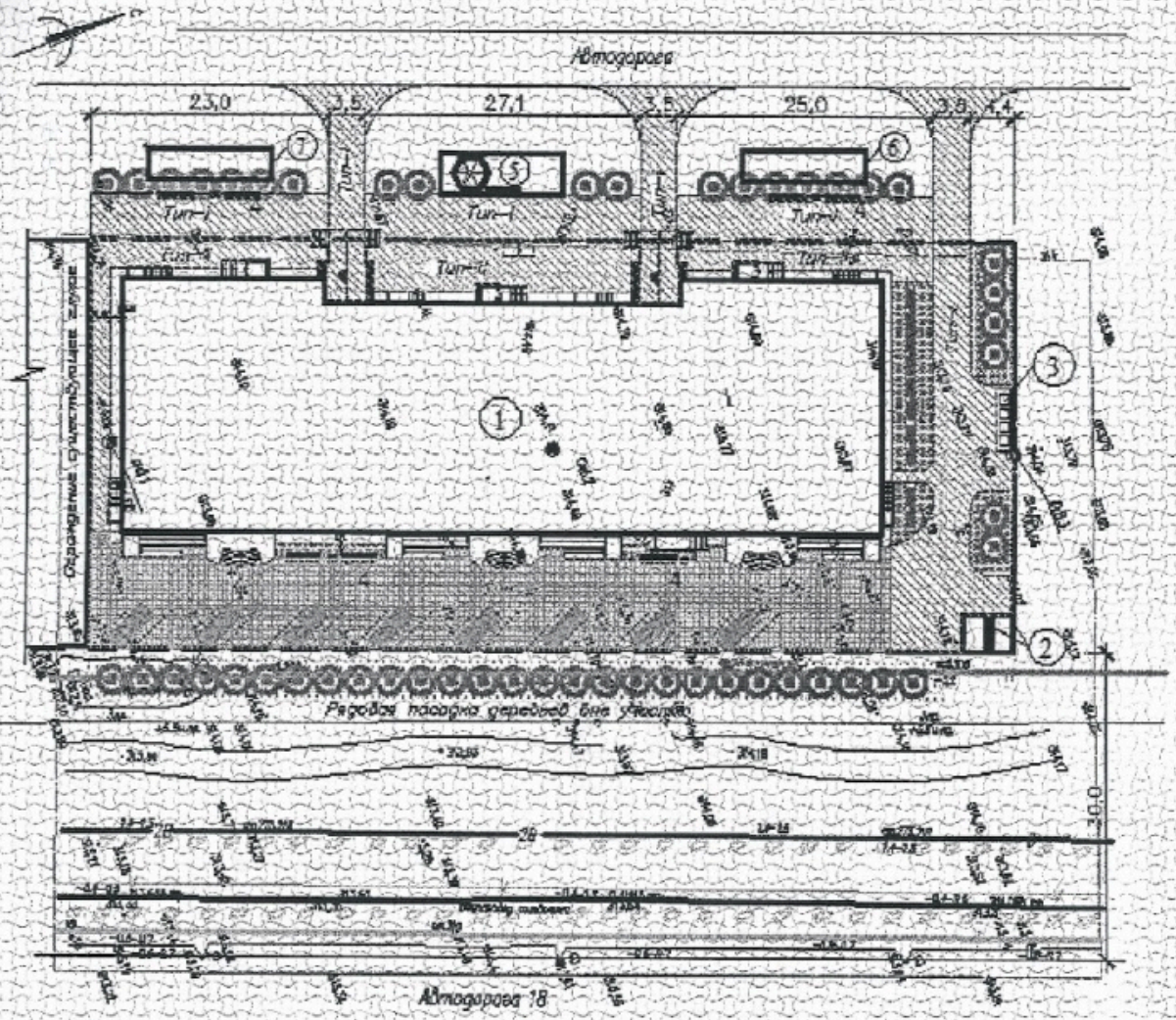
МЕМОАРАТТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗ

- благоустройство территории с устройством проездов и проходов, автостоянок на 22 автомашин, площадки мусоросборных контейнеров с твердыми покрытиями;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения, а также площадки для сушки белья (из-за стесненных условий размещены за пределом участка);
- озеленение территории путем посадки деревьев и многолетних трав.

Главный въезд на территорию, в т.ч. в зону торгово-административных помещений осуществляется от межквартальных проездов с северо-восточной стороны жилого дома.

На участке предусмотрена возможность подъезда пожарных машин и условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию и по территорию в целом. У входов в торгово-административные помещения предусмотрены пандусы для обеспечения доступа МГН в здание. Ширина пути движения обеспечивает беспрепятственное встречное движение инвалидов на креслах-колясках. Продольный уклон пути движения не превышает 5%, а поперечный – в пределах 1-2%.

Генеральный план участка


Автодорога
23,0
3,5
27,1
3,5
25,0
3,8
1,4
Тип-1
Тип-1
Тип-1

см, подстилаемый песком толщиной 15см, с установкой бетонных бортовых камней марки БР-300.30.15; пешеходных дорожек – из мелкозернистой асфальтобетонной смеси слоем 5см по щебеночному основанию толщиной 15 см, подстилаемый песком толщиной 10см, с установкой бортовых камней БР.100.20.8; покрытие площадки со стороны административных и торговых помещений принято из тротуарных плит толщиной 7 см (ГОСТ 17608-91) по песчаному основанию толщиной 100мм, подстилаемый гравийно-песчаной смесью толщиной 25см, с установкой бетонных бортовых камней марки БР-300.30.15.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектированы в увязке с прилегающей территорией, существующей застройкой, и съездом на территорию участка с существующей дороги по южной границе, с учетом максимального использования существующего рельефа, создания беспрепятственного поверхностного водоотвода.

Предусмотрены условия для организации поверхностного стока достаточными уклонами, отсутствием замкнутых пониженных мест, где образуются застои воды. Отвод поверхностных вод с проезжей части, а также с площадей прилегающей территории осуществляется в городскую арычную сеть, в площадки газонов.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно произрастанию в данном регионе. При помощи насаждений участок изолируется от прилегающих улиц-проездов. Посадка кустарников и деревьев различных пород защищает здание от пыли, ветра, шума и чрезмерной инсоляции. Вдоль проездов предусмотрена посадка ширококронных пород деревьев – карагач, вяз.

Для беспрепятственного передвижения МГН перепады высот в местах пересечения проездов и тротуаров приняты 2,5см. Возле подъездов и в зоне торгово-административных помещений установлены скамейки и урны. Детская площадка оборудована теневым навесом. Полив зеленого насаждения арычной сетью с запиткой от проектируемой арычной сети жилого квартала.

Полив зеленых насаждений предусматривается поливочными кранами.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 316,45м.

Показатели генерального плана:

Таблица 1

| № | Наименование | Ед.изм. | Количество | % к общей площади |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Площадь участка | $м^2$ | 3600,0 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | $м^2$ | 1961,4 | 54,5 |
| 3 | Площадь покрытий | $м^2$ | 1285,0 | 35,7 |
| 4 | Площадь озеленения | $м^2$ | 225,0 | 6,2 |
| 5 | Площадь отмостки | $м^2$ | 128,6 | 3,6 |

**6.2.3. Архитектурно-строительные решения.**

**Объемно-пространственные и планировочные решения.**

Здание жилого комплекса – 9-этажное, размером в осях – 24,45х73,65м.

Уровень ответственности - II.

Объемно-планировочное решение принято по секционной схеме. Здание состоит из трех жилых секции с отдельными входами и подъездами.

Высота подвального этажа – 3,0м, высота 1-этажа (этаж торгово-административных помещении) – 3,6м, высота типового этажа – 3,3м, высота технического этажа – 2,2м.

В здании размещены:

на отм. минус 3.000 (подвал) автопаркинг на 14 автомашин, технические помещения – насосная, тепловой узел, венткамера, электрощитовая, помещение охраны с диспетчерской совмещенное с диспетчерским пунктом управления лифтами;

на отм. 0,000 (1 этаж) административные помещения (правое и левое крыло здания) с техническими помещениями, торговые помещения с техническими и складскими помещениями (центральная часть здания), а также досуговые



МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

помещения для жильцов, имеющие отдельные выходы непосредственно наружу с фасадной и дворовой стороны здания;

на отм. 3.600-26.700 (2-9 этажи) жилые квартиры;

на отм. 30.000 (техэтаж-теплый чердак) машинные отделения лифтов и чердачные помещения.

Вертикальная связь по этажам осуществляются с помощью лифтов грузоподъемностью 630 кг и лестничными клетками типа Н2.

Класс комфортности жилого дома – III.

На каждом типовом этаже (2-9 этажи) предусмотрены 11 квартир, в том числе: 1-комнатная квартира – 4шт, 2-комнатная квартира – 4шт, 3-комнатная квартира – 2шт, 4-комнатная квартира – 1шт. Всего – 88 квартир. Среднее количество проживающих в жилом доме 224 человек.

Во всех квартирах обеспечено сквозное проветривание помещений.

Квартиры имеют открытые летние помещения - балконы.

На лестничной площадке предусмотрена установка абонентских ящиков.

Заданием на проектирование, в связи с отсутствием в районе строительства объекта существующей системы мусороудаления, мусоропровод в здании не предусмотрен ( письмо заказчика №51 от 31.05.2012г.).

Административные помещения состоят из кабинета руководителя с приемной, кабинетов сотрудников, конференц-зала, архива, входного тамбура, вестибюля, холла, санузлов (мужской и женский) и кладовой уборочного инвентаря.

В составе торговых помещений предусмотрены: группа торговых помещений – торговый зал, общественные туалеты для посетителей, помещения хранения товаров (склад), приемочная (загрузочная), подсобные помещения – помещения хранения упаковочных материалов, помещение хранения уборочного инвентаря и служебно-бытовые помещения – помещение администрации (конторская) с местом для приема пищи, гардеробная, туалет для персонала, пост охраны.

В торгово-административных помещениях предусмотрены по одной универсальной кабины, доступной для всех категории граждан с размерами в плане не менее 1,65х1,8м.

Для приема и разгрузки предусмотрена загрузочная с рампой. Хранение контейнеров обменного фонда, тары предусмотрено в помещений загрузочной.

На окнах торгово-административных помещении 1-этажа предусмотрены решетки распашные на висячих замках.

Пандус въезда в автопаркинг имеет козырек, защищающий проезд от атмосферных осадков, уклон пандуса принят 14%.

Показатели архитектурно-планировочных решений

Таблица 2

| | |
|---|---|
| Количество этажей | 9 |
| Площадь застройки | 1944,0м$^2$ |
| Общая площадь здания | 11043,0м$^2$ |
| Площадь внеквартирных помещений | 948,2 м$^2$ |
| Строительный объем, | 45991,0м$^3$ |
| в т.ч. ниже отм. 0,000 | 5170,0м$^3$ |
| *Типовые этажи:* | |
| Количество квартир | 88 |
| Общая площадь жилища (квартир) | 7088,8 м$^2$ |
| Площадь техпомещений ниже 0,0 | 998м$^2$ |
| *Административные помещения:* | |
| Общая площадь | 558,8 м$^2$ |
| Полезная площадь | 462,8 м$^2$ |
| Расчетная площадь | 445,95 м2 |
| *Торговые помещения:* | |



ТОО «МЕМСАРАЙТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА»

| | |
|---|---|
| Общая площадь | 731,0 м$^2$ |
| Полезная площадь | 654,8 м$^2$ |
| Расчетная площадь | 392,8 м$^2$ |
| *Досуговые помещения:* | |
| Общая площадь | 189,0 м$^2$ |
| Полезная площадь | 170,5 м2 |
| Расчетная площадь | 101,6 м2 |
| *Автопаркинг на 14 машин* | 252 м$^2$ |

***Наружная отделка.***

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено путем расчленения плоскости фасадов по горизонтали и вертикали применением современных облицовочных материалов разных цветов и с помощью выступающих частей – балконов. 1 этаж здания со стороны главного фасада и с торцов выделен сплошным витражным остеклением.

В отделке фасадов применено:

стены – облицовка керамогранитными плитками красного, темно-красного и белого цветов;

цоколь – облицовка керамогранитной плиткой темно-коричневого цвета;

козырьки - алюминиевые панели типа "ALYBOND/FR" (fire-resistant/негорючего типа).

окна, балконные двери – металлопластиковые;

двери и витражи – алюминиевые;

наружные двери главного входа, двери дворовых и запасных входов – металлические утепленные в комплекте с фурнитурой, окраска пентафталевой эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-76* в 2 слоя по одному слою грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 по предварительно очищенной от ржавчины поверхности.

***Внутренняя отделка***:

жилые помещения, комната отдыха, комната для персонала, кабинеты, конференцзалы, общественных зданий:

- стены – левкас, обои виниловые на флезелиновой основе;
- потолки – левкас, водоэмульсионная покраска, галтель;

санузлы, душевые:

- стены - облицовка керамической плиткой на всю высоту с декоративным поясом «бордюром»;
- потолки – левкас, водоэмульсионная покраска;

кухни:

- стены - левкас, водоэмульсионная покраска, облицовка рабочей зоны керамической плиткой;
- потолки – левкас, водоэмульсионная покраска, галтель;

коридоры, холлы, вестибюль, торговый зал:

- стены - левкас, водоэмульсионная покраска;
- потолки – левкас, водоэмульсионная покраска, галтель; в торговом помещений – подвесной потолок типа «Армстронг»;

паркинг, техпомещений:

- стены – простая шткутурка с последующей простой окраски поливинилацетатными водоэмульсионными составом;
- потолки – сплошное выравнивание потолков с простой окраской поливинилацетатными водоэмульсионными составом.

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



ГОСЭКСПЕРТИЗ
МЕМЕДАРАПТАМА