РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КЫЗЫЛОРДИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ФИЛИАЛ
"НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
"КУРЫЛЫСКОНСАЛТИНГ"

Утверждаю:
директор
_____ Примбетова Ш.С.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13 – 34/1 – ЭП от 03.07.2013 г.
рабочего проекта
«Строительство пятиэтажного жилого дома с размещением на первом этаже торговыми площадями и офиса по ул. Ауезова №14 в г. Кызылорда»

Заказчик:

ТОО «МИК»

Проектная организация:

ТОО «Жоба»

Гос.лицензия ГСЛ №003227

г. Кызылорда

Основные положения

Наименование рабочего проекта - «Строительство пятиэтажного жилого дома с размещением на первом этаже торговыми площадями и офиса по ул. Ауезова №14 в г. Кызылорда»

1. Заказчик: ТОО «МИК»

2. Ген.проектировщик: ТОО «Жоба»
Гос.лицензия ГСЛ №003227

3. Инвестор: собственные средства
- Подрядная строительная организация: не определена

4. Основание для разработки
- задание на проектирование.

5. Исходные данные, послужившие основанием для проектирования
- Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №216 от 06.08.2012 г.;
- Постановление акимата города Кызылорда №3995 от 18.07.2012 г.;
- Акт выбора земельного участка;
- Акт на право частной собственности на земельный участок;
- Заключение СЭН по отводу земельного участка №355 от 25.04.2012 г.;
- Заключение экологии на рабочий проект №06-12/207 от 28.01.2013 г.;
- Заключение СЭН на рабочий проект №30 от 11.01.2013 г.;
- Технические условия на подключение объектов к коммунальным системам на водоснабжения и канализации от ТОО «Кызылорда Су жуйесі» №04-167 от 29.06.2013 г.; на электроснабжение от АО «КРЭК» №0219 от 06.03.2013 г.

6. Комплектность, представленной документации:
6.1. Архитектурно – строительные, электротехнические, санитарно – технические части.
6.2. Отчет об инженерно-геологических изысканиях от ТОО «ГИИЗ»

"Құрылысконсалтинг"
Ұлттық орталығы АҚ
Қызылорда облыстық филиалы
Кызылординский областной филиал
АО "Национальный центр
"Курылысконсалтинг"

7. Принятые решения:

Участок, отведенное под строительство здания расположен по ул. Ауезова, 14 в г. Кызылорде.

7.1. Природно – климатические условия района строительства следующие:
Климатический район – IV Г (СНиП РК 2.04-01-2010);
Годовое количество осадков – незначительное;
Средняя температура наружного воздуха (СНиП РК 2.04-01-2010);
- наиболее холодной пятидневки - минус 24^0С;
- наиболее холодных суток - минус 30^0С;
- сейсмичность района - 6 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);
- район по весу снегового покрова – I (S0 = 50 кг /м^2, СНиП 2.01.07-85*);
- район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).
- класс ответственности здания – II;
- уровень ответственности здания – II (несложный)
- степень огнестойкости здания - II.

<u>Геоморфология и рельеф</u>

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к I надпойменной трассе р. Сырдарья.

Рельеф участка сравнительно ровный. Высотная отметка поверхности земли изменяется от 127,40-127,50 м.

<u>Геолого-литологическое строение</u>

С поверхности земли до глубины 0.8-0,9 м залегает насыпной грунт. Ниже до глубины 3.9-4.0 м залегает песок пылеватый. Ниже до разведанной глубины 13,5 м песок мелкий.

<u>Гидрогеологические условия</u>

Подземные воды по замеру на 09.07.2012 г. Залегают на глубине 1,4-1,5 м от поверхности земли, то есть на высотной отметке 126,00 м. Основной причиной подтопления является, кроме инфильтрации атмосферных осадков, прямая зависимость уровня подземных вод от уровня воды р. Сырдарья. Сезонная амплитуда колебания подземных вод составляет ±3,0 м/12/. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, зависит от влияния оросительных сетей во время поливов (июнь-август), паводкового периода: первый – конец февраля начало марта и второй – конец марта начало апреля, принять на высотной отметке 126,50 м.

<u>Свойства грунтов</u>

По номенклатурному виду и физико-механическим свойствам в пределах сжимаемой толщи грунтов выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ):
ИГЭ-1 – насыпной грунт, вскрытой мощностью 0,8-0,9 м;
ИГЭ-2 – песок пылеватый, вскрытой мощностью 3,1 м;
ИГЭ-3 – песок мелкий, вскрытой мощностью 9,5-9,6 м.

"Құрылысконсалтинг"
Ұлттық орталығы АҚ
Қызылорда облыстық филиалы
Кызылординский областной филиал
АО "Национальный центр
Курылысконсалтинг"

8. Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование и выполнен в соответствии с градостроительной ситуацией и ориентацией помещений, технологическим зонированием, эффективным использованием территории, а также условиями подхода и подъезда.

Генплан характеризуется следующими технико–экономическими показателями:

1. Площадь участка – 1290.0 $м^2$
2. Площадь застройки – 916.3 $м^2$
3. Площадь покрытий – 307.8 $м^2$
4. Площадь озеленения – 65.92 $м^2$

9. Благоустройство и озеленения

В проекте предусматривается комплекс благоустройства участка и водоотвода. В соответствии с назначением объекта на территории организованы проезды к административному зданию, хозяйственные площадки, место для стоянки автомобилей. Благоприятные условия для организации поверхностного стока в проекте создаются достаточными уклонами, отсутствием замкнутых пониженных мест, где образуются застой воды. Рельеф участка – относительно ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 127,34 до 128,61 м. Проектный рельеф решен горизонталями через 0,1 м. Отметки даны по углам зданий, осям проездов.

Для создания наиболее благоприятных микроклиматических условий, в проекте предусматривается комплексное озеленение территории. По границам участка по его периметру запроектирована полоса зеленых насаждений рядовой посадки. Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно произрастанию в данном районе. При помощи насаждений участок строительства изолируется от прилегающих улиц, посадки кустарников и деревьев различных пород защищают здания от пыли, ветра, шума и чрезмерной инсоляции.

10. Архитектурно-строительная часть

10.1.Объемно-планировочное решение.

Здания жилого дома пятиэтажное, отдельно стоящее, сложной формы в плане с размерами в осях 19.5 х 35.8 м. Высота помещений цокольного этажа в чистоте от пола до потолка – 2.5 м. Высота помещений первого этажа в чистоте от пола до потолка – 3.6 м. Высота помещений второго-пятого этажей в чистоте от пола до потолка – 3.0 м. Количество квартир – 16. Тип квартир -2-х и 3-х комнатные..

В квартирах размещаются следующие помещения: кухня – гостиная, спальная, прихожая, гардероб, лоджия.

Құрылысконсалтинг"
Ұлттық орталығы АҚ
Қызылорда облыстық филиалы
Кызылординский областной филиал
АО "Национальный центр
Курылысконсалтинг"

В подъезде жилого дома размещаются следующие помещения: тамбур, коридор с колясочной, лестничная клетка, инвентарная, санузел для персонала, консъержная.

В цокольном и на первом этаже размещены: холл, лестничная клетка, тамбур, санузел, бутик, инвентарная.

Вход осуществляется со стороны главного фасада.

Внутренние стены помещений отделываются согласно ведомости отделки помещений.

Все двери помещения направлены к основному выходу, что соответствуют требованиям противопожарных норм.

Технико–экономические показатели:

Площадь застройки – 898.4 $м^2$
Общая площадь здания – 3775.4 $м^2$
Строительный объем – 15594.7 $м^3$
Строительный объем ниже от. 0.000 – 2664.8 $м^3$
Общая площадь квартир – 1968.8 $м^2$
Полезная площадь квартир – 1294.4 $м^2$
Торговая площадь – 490.0 $м^2$

10.2. Конструктивное решение

Конструкции приняты в соответствии с требованиями норм и правил. Изделия и материалы на строительство приняты согласно территориального каталога индустриальных конструкций и изделий для строительства, конструкции индивидуальные.

Краткая характеристика принятых конструкций и материалов:

Фундамент – монолитная железобетонная плита из бетона кл.В22,5
Колонны – монолитные железобетонные
Стены наружные – из газобетонных блоков по ГОСТ 21520-89 с классом бетона на сжатие В2.5.
Стены внутренние – из обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формирования марки КОРПо 1НФ/125/2,0/50/
Перегородки - из обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формирования марки КОРПо 1НФ/75/2,0/50/
Утеплитель – плиты теплоизоляционные из стеклянного штапельного волокна
Перемычки – монолитные железобетонные из бетона кл.В15
Лестницы – сборные железобетонные
Перекрытие – железобетонные многопустотные панели
Кровля – чердачная, из металлочерепицы
Полы – керамические плитки, линолеум
Окна – металлопластиковые
Дверные проемы – металлопластиковые, деревянные, металлические

"Курылысконсалтинг"
Ұлттық орталығы АҚ
Қызылорда облыстық филиалы
Кызылординский областной филиал
АО "Национальный центр
"Курылысконсалтинг"

12. Наружная и внутренняя отделка

Цоколь – декоративная плитка
Стены - штукатурка с последующей покраской фасадной краской
Козырек – керамогранит
Ограждение – кузбас лаком
Внутренняя отделка - согласно ведомости отделки помещения.

13. Санитарно – техническая часть

13.1. Отопление и вентиляция

Теплоснабжение здания предусматривается от теплосети с параметрами теплоносителя 90-65^{0}С. В качестве отопительных приборов приняты чугунные радиаторы типа «МС-90». Система радиаторного отопление – однотрубная, с нижней разводкой, выполнена из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и из электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Вентиляция пристройки естественная и приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85.

13.2. Водоснабжение и канализация.

Источником водоснабжения объекта приняты существующие городские квартальные кольцевые водопроводные сети. Учет воды осуществляется водомерами, установленными в каждой квартире жильцов дома. Водомерный узел не предусмотрен. На вводе устанавливается чугунная задвижка Ду=50 мм. Дом оборудован одним вводом. Горячее водоснабжение проектом не предусмотрен. Магистральные сети водопровода холодной воды прокладываются из пластмассовых полипропиленовых труб Ø25мм.

Канализация здания раздельная – хозяйственно - бытовая и производственная самотечная с отводом стоков в существующие канализационные сети. Канализационная сеть выполняется из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89.

14. Электротехническая часть

14.1. Электрооборудование, электроосвещение

Электроснабжение объекта осуществляется от существующей сети 0,4кВ. Потребная мощность на вводе ж/д – 117,8 квт. По степени надежности электроснабжения электроустановки объекта относятся к III категории. Вводно-распределительное устройство принято типа ВРУ1-22-55 УХЛ4, с приборами учета обще домовых нагрузок и блоком автоматического управления освещением, этажные щитки типа ЩЭ3302-УХЛ4 с приборами учета и аппаратами защиты на 16А. Освещение

"Курылысконсалтинг" ұлттық орталығы АҚ
Қызылорда облыстық филиалы
Кызылординский областной филиал
АО "Национальный центр
"Курылысконсалтинг"

лестничных клеток предусмотрено светильниками с люминесцентными лампами. В жилых комнатах и коридорах квартир для подключения осветительных приборов предусмотрены клеммные колодки. Питающие линии и групповая сеть общедомовых потребителей выполняются проводом типа ПВ соответствующих сечений, групповая сеть проводом типа ППВ.

15. Противопожарные мероприятия и меры безопасности

В целях мер безопасности и выполнения требований пожарной безопасности предусмотрены:

1. Выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников и т.п. в соответствии с ПУЭ РК;
2. Герметизация вводов в здание в соответствии с типовой серии с,2.210-1 вып.4;
3. Зануление корпусов электрооборудования и технологического оборудования и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с ПУЭ РК;
4. Прокладка отдельного зануляющего проводника для зануление нетоковедущих металлических частей теплового, а также к защитным контактам штепсельных розеток для подключения переносных и передвижных электроприемников;
5. Зануление бытовых кондиционеров и электроприборов мощностью свыше 3квт;
6. Прокладка выравнивающего проводника между корпуса металлических ванн и душевых поддонов и водопроводными трубами.

16. Пожарная сигнализация и оповещения о пожаре

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре предусмотрена от приемно-контрольного прибора типа "Гранит-4", установленного в помещении постоянного пребывания людей. Проектом предусматриваются пожарные дымовые извещатели типа ИП 212-41, тепловые извещатели, ручные извещатели типа ИПР. Автоматические извещателей устанавливаются на потолке защищаемых помещений с учетом конструктивного и архитектурного решения последнего и размещения оборудования, ручные на путях эвакуации на высоте не менее 1,5 м от уровня пола. Трассы лучей пожарной сигнализации прокладываются на высоте не менее 2,5 м от уровня пола.

Электропитание системы пожарной сигнализации осуществляется с устройством АВР. Устройство АВР предусмотрено конструкцией ППК имеющего встроенный автономный источник питания на напряжение 12В.

"Құрылысконсалтинг"
Ұлттық орталығы АҚ
Қызылорда облыстық филиалы
Кызылординский областной филиал
АО "Национальный центр
"Курылысконсалтинг"

Организация строительства

Согласно СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства составляет 12 (двенадцать) месяцев, в том числе 1 (один) месяц подготовительный.

Экспертная оценка качества проекта в целом

Рабочий проект «Строительство пятиэтажного жилого дома с размещением на первом этаже торговыми площадями и офиса по ул. Ауезова №14 в г. Кызылорда» разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование. По составу представленные материалы приведены в соответствии – СН РК 1.02- 03-2011 г. «Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Выводы

Рабочий проект «Строительство пятиэтажного жилого дома с размещением на первом этаже торговыми площадями и офиса по ул. Ауезова №14 в г. Кызылорда» рассмотрен и признан, как отвечающий требованиям строительных норм и правил, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению.

Эксперт: **Ушатова К.А.**

Примечание: Копия аттестата эксперта АДС и ЖКХ № 02446 по специализации: предпроектная документация;
Копия аттестата эксперта АДС и ЖКХ № 00503 по специализации: конструктивная часть;
Копия аттестата эксперта АДС и ЖКХ № 00720 по специализации: инженерные сети и системы.

"Құрылысконсалтинг" Ұлттық орталығы АҚ Қызылорда облыстық филиалы
Кызылординский областной филиал АО "Национальный центр "Курылысконсалтинг"

Қазақстан Республикасы

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШІА № 02446

Республика Казахстан

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 02446

Осы аттестат

УШАТОВА КЕНЖЕГУЛЬ АМИРОВНАҒА

сараптамалық жұмыстар және инжиниринг тік қызметтер жөніндегі сарапшысы мәртебесі берілгенін және осы қызметтің қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасы **түрі бойынша** жобалау алдындағы құжаттама **мамандығы бойынша жұмыстарды жүзеге асыру құқығы берілгенін куәландырады.**

Аттестаттау комиссиясы отырысының
2012 жылғы «8» маусымдағы № 18 хаттамасы
Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы «8» маусымға дейін

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 2446 енгізілген.

Қызылорда облысы бойынша Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің директоры
Директор Департамента государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Кызылординской области

Н. Ш. Шамуратов

Қызылорда қаласы 2012 жылғы «8» маусым

Настоящим удостоверяется что:

УШАТОВОЙ КЕНЖЕГУЛЬ АМИРОВНЕ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации

по специализации: предпроектная документация

Протокол заседания Аттестационной комиссии
от «8» июня 2012 года № 18
Срок действия аттестата до 8 июня 2017 года

Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 2446

г. Кызылорда «8» июня 2012 г.

"Құрылысконсалтинг" Ұлттық орталығы АҚ Қызылорда облыстық филиалы
АО "Национальный центр "Курылысконсалтинг" Кызылординский областной филиал

№ 0015785

Қазақстан Республикасы

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШІА № 00503

Республика Казахстан

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 00503

Осы аттестат

УШАТОВА КЕНЖЕГУЛЬ АМИРОВНАҒА

сараптамалық жұмыстар және инжиниринг тік қызметтер жөніндегі сараптысы мәртебесі берілгенін және осы қызметтің қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасы **түрі бойынша** конструкциялық бөлігіндегі **мамандығы бойынша жұмыстарды жүзеге асыру құқығы берілгенін куәландырады.**

Аттестаттау комиссиясы отырысының
2012 жылғы «13» наурыздағы № 6 хаттамасы
Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы «13» наурызға дейін

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 503 енгізілген.

Қызылорда облысы бойынша Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің директоры
Директор Департамента государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Кызылординской области

Қызылорда қаласы 2012 жылғы «13» наурыз

Настоящим удостоверяется что:

УШАТОВОЙ КЕНЖЕГУЛЬ АМИРОВНЕ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации

по специализации: конструктивная часть

Протокол заседания Аттестационной комиссии
от «13» марта 2012 года № 6
Срок действия аттестата до 13 марта 2017 года

Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 503

Н. Ш. Шамуратов

г. Кызылорда «13» марта 2012 г.

"Құрылысконсалтинг" Ұлттық орталығы АҚ Қызылорда облыстық филиалы
АО "Национальный областной филиал Кызылординский "Курылысконсалтинг"

№ 0015606

Қазақстан Республикасы

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКША № 00720

Республика Казахстан

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 00720

Осы аттестат

УШАТОВА КЕНЖЕГУЛЬ АМИРОВНАҒА

сараптамалық жұмыстар және инжиниринттік қызметтер жөніндегі сараптысы мәртебесі берілгенін және осы қызметтің қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасы **түрі бойынша** инженерлік желілер мен жүйелер *(инженерлік желілер мен жүйелердің түрлері бойынша)* **мамандығы бойынша жұмыстарды жүзеге асыру құқығы берілгенін куәландырады.**

Аттестаттау комиссиясы отырысының
2012 жылғы «27» наурыздағы № 8 хаттамасы
Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы «27» наурызға дейін

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 720 енгізілген.

Қызылорда облысы бойынша Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің директоры
Директор Департамента государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Кызылординской области

Қызылорда қаласы 2012 жылғы «27» наурыз

Настоящим удостоверяется что:

УШАТОВОЙ КЕНЖЕГУЛЬ АМИРОВНЕ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации

по специализации: инженерные сети и системы *(по видам инженерных сетей и систем)*

Протокол заседания Аттестационной комиссии
от «27» марта 2012 года № 8
Срок действия аттестата до 27 марта 2017 года

Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 720

Н. Ш. Шамуратов

г. Кызылорда «27» марта 2012 г.

"Құрылысконсалтинг" Ұлттық орталығы АҚ Қызылорда облыстық филиалы
Кызылординский областной филиал АО "Национальный центр "Курылысконсалтинг"

№ 0015642