

Заказчик: ТОО «Ак Дидар»
Проектировщик: ТОО «ЛидерСтройGroup»
ГСЛ № 0001021

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом, расположенные в г.Нур-Султан, район пересечения улиц Е22, Е51, Е102 (проектное наименование) и Хусейн бен Талал». Пятна 24-28.
(без наружных инженерных сетей)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор



Курманов М. А.

Главный инженер проекта

Айнанов М.

Группа АР

Орумбаев А.

Группа КЖ

Осипович А.

Группа ГП

Бимжанова Д.

Группа ОВ

Слуцкая В.

Группа ВК

Гельфанд А.

Группа ЭЛ

Мукантаев А.

г.Нур-Султан 2021г.

Оглавление

1. Введение	3
1.1. Обоснование для проектирования.....	3
1.2. Назначение объекта, район строительства.....	3
1.3. Климатические условия строительства.....	3
1.4. Геоморфология.....	4
1.4.1. Геологическое строение	4
1.4.2. Гидрогеологические условия.	4
1.5. Решения по охране окружающей среды.....	4
1.6. Состав проекта.....	5
2. Генеральный план.....	5
2.1. Компоновка генерального плана.....	5
2.2. Основные показатели по генплану.....	6
2.3. Проект организации строительства	6
3. Основные технико-экономические показатели, архитектурно- планировочные и конструктивные решения	8
3.1. Техничко-экономические показатели	8
3.2. Архитектурно-планировочные решения.....	8
3.3. Конструкции железобетонные.....	9
4. Инженерно-технические решения	13
4.1. Введение	13
4.2. Отопление и вентиляция.	13
4.3. Водоснабжение и канализация	15
4.4. Электроснабжение.....	17
4.5. Связь и Сигнализация.	20

1. Введение

1.1. Обоснование для проектирования

Основанием подготовки проектной документации и разработки рабочего проекта: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом, расположенные в г. Нур-Султан, район пересечения улиц E22, E51, E102 (проектное наименование) и Хусейн бен Талал». Пятна 24-28 послужили:

- Задание на проектирование (дополнение №2 к эскизному проекту №12587 от 30.03.2018г. утвержденное и зарегистрированное за №KZ29VUA00334595 от 21.12.20г.);
- Техническое задание на проектирование от 27.04.21г.
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование № 5171 от 18.09.2014г

1.2. Назначение объекта, район строительства.

Основная цель разработки рабочего проекта «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом, расположенные в г. Нур-Султан, район пересечения улиц E22, E51, E102 (проектное наименование) и Хусейн бен Талал». Пятна 24-28 создание современного жилого комплекса.

Строительство объекта будет производиться на участке площадью 0,9524 га в г. Нур-Султан, район пересечения улиц E22, E51, E102 (проектное наименование) и Хусейн бен Талал». Пятна 24-28 Проектируемый участок под строительство свободен от построек.

1.3. Климатические условия строительства.

Климатическая зона по СП РК 2.04-01-2017 -Iв

Дорожно-климатическая зона по СП РК 3.03.101-2017 - IV.

Средние температуры воздуха:

- Год - +3,2°C;
- Наиболее жаркий месяц (июль) - +20.7°C;
- Наиболее холодный месяц (январь) - -15.1°C;
- Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98-37.7°C, обеспеченностью 0.92 - 31.2°C;
- суток обеспеченностью 0.98 -40.2°C. обеспеченностью 0.92 -35.8°C.

Характерные периоды по температуре воздуха

Средняя температура периода	Данные о периоде		
	начало, дата	конец, дата	продолжительность, дней
Выше 0°C	10.IV	24.X	161
Выше 5°C	22.IV	7.X	209
Выше 10°C	5.V	20.IX	221
Ниже 8°C	29.IX	26.IV	231

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов. см (СП РК 5.01-102-2013, СП РК 2.04-01-2017):

- суглинки и глины - 171;
- супеси, пески мелкие и пылеватые - 208;
- пески средние, крупные и гравелистые -222;
- крупнообломочные грунты - 253.

Среднегодовое количество осадков - 319 мм.

в том числе в холодный период - 99 мм.

Толщина снежного покрова с 5% вероятностью превышения - 39 см.

Количество дней: с градом - 2;
с гололедом - 6;
с туманами -23;
с метелями -26;
с ветрами свыше 15 м/сек - 40.

1.4. Геоморфология

1.4.1. Геологическое строение

На основании полевого визуального обследования пробуренных скважин и по результатам лабораторных исследований грунтов установлено, что в геологическом строении на участке изысканий залегают аллювиальные грунты представленные суглинками, песками средней крупности, гравелистыми, а так же элювиальные образования представленные суглинком.

Насыпные грунты коричневые, представлены суглинком с дресвой и строительным мусором, неслежавшийся. Залегают они повсеместно с поверхности земли, мощностью от 2,0 до 3,0 м.

Суглинки коричневые, карбонатизированные, от полутвердого до мягкопластичного, с прослойками песка средней крупности ($m \approx 2-5$ см). Залегают они повсеместно под насыпными грунтами, мощностью от 2,3 до 3,5 м.

Пески средней крупности коричневые, полимиктовые, водонасыщенные, с прослойками суглинка ($m=5-10$ см). Вскрыты они повсеместно, под суглинками четвертичными, мощностью 1,7 – 3,3 м.

Пески гравелистые коричневые, полимиктовые, водонасыщенные, с прослойками суглинка ($m=5-10$ см). Вскрыты они повсеместно под песками средней крупности, мощностью 6,0 – 7,5 м.

Суглинки элювиальные светло-серые, желтовато-бурые, твердые, ожелезненные, трещиноватые, с включением рухляковых обломков алевроли- та. Вскрыты они повсеместно под четвертичными грунтами, вскрытая мощность их составляет 3,0 – 3,0 м.

1.4.2. Гидрогеологические условия района

Подземные воды на площадке изыскания вскрыты во всех скважинах без исключения на глубинах 2,3 – 3,0 м. Абсолютная отметка установившегося уровня 342,2 – 342,6 м.

Подземные грунтовые воды подвержены сезонным колебаниям. Прогнозируемый подъем уровня грунтовых вод на 1,0 м от установившегося.

Водовмещающими грунтами являются все грунты, вскрытые на площадке изысканий.

Коэффициенты фильтрации грунтов следующие: для четвертичных суглинков - 0,24 м/сутки, для песков средней крупности – 6,5 м/сутки, для песков гравелистых – 15,8 м/сутки, для суглинков элювиальных - 0,16 м/сутки.

Питание грунтовых вод происходит в основном за счет инфильтрации атмосферных осадков. Областью питания служит область распространения водоносного горизонта. По результатам химических анализов подземные воды на площадке характеризуются как натриево-калиевые, хлоридные, сульфатные, магниевые, с минерализацией 3,8 – 7,6 г/л.

По отношению к бетонам марки W4 подземные воды сильноагрессивные на портландцемент, и среднеагрессивные на арматуру к железобетонным конструкциям.

Коррозионная агрессивность подземных вод по отношению к алюминиевой оболочке кабеля – высокая, к свинцовой – средняя.

По отношению к стальным конструкциям (по Штаблеру) подземные воды корродирующие.

По степени потенциальной подтопляемости территория изыскания относится к подтопленной.

1.5. Решения по охране окружающей среды

Район расположения города Нур-Султан характеризуется резко континентальным климатом. Благоустройство и озеленение внутри города позволит смягчить неблагоприятные климатические факторы и снизить отрицательные воздействия пыльных бурь, снежных заносов.

При производстве строительных работ предусмотрено снятие почвенно-растительного слоя и перевозка его на объекты рекультивации или во временные отвалы для хранения и последующего использования при благоустройстве территории.

После завершения планировочных работ предполагается нанесение почвенного слоя мощностью 30 см и проведение озеленения территории.

Согласно СНиП 3.01-01-2002 "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений" благоустроить, высадить деревья, засеять газоны на отведенном участке под строительство данного многоквартирного жилого комплекса согласно раздела рабочего проекта "Генеральный план".

Здания отрицательного воздействия на окружающую среду не оказывает, нет вредных выбросов в атмосферу.

Сточные воды отводятся в проектируемую и существующую канализации. Сброс сточных вод в водоемы отсутствует.

Излишний строительный грунт вывозится в места, специально для этого предусмотренных, а мусор вывозится на свалку.

Растительный грунт срезается и хранится для использования при последующем озеленении территории.

1.6. Состав проекта:

ОПЗ	Общая пояснительная записка
ГП	Генеральный план
АС	Архитектурно-строительные решения
КЖ	Конструкции железобетонные
ВК	Водопровод и канализация
ОВ	Отопление и вентиляция
ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение
СС	Системы связи
ВН	Видеонаблюдение
ПС	Пожарная сигнализация
	Сметная документация
	Энергетический паспорт
ПОС	Проект организации строительства

2. Генеральный план

2.1. Компонировка генерального плана

Генеральный план «Многokвартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом, расположенные в г. Нур-Султан, район пересечения улиц E22, E51, E102 (проектное наименование) и Хусейн бен Талал». Пятна 24-28.» разработан на топографической съемке, предоставленной ТОО "Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан»".

Масштаб съемки 1:500, система координат городская местная, система высот Балтийская.

Разбивочный план разработан с учетом существующих границ территорий. Проектируемый жилой комплекс привязан осями к границе участка, оси зданий и сооружений привязаны строительной сеткой. Размеры даны в осях и выражены в метрах.

Вертикальная планировка проектируемого участка выражена разработана с учетом ПДП данного района, которое обеспечивает отвод поверхностных и талых вод от проектируемого участка жилого комплекса в городскую систему ливневой канализации. На участке отсутствуют существующие строения. Дорожные проезды, автопарковки предусматриваются из асфальто-бетона; тротуары, площадки асфальто-бетонные, брусчатые. Предусмотрено озеленение территории по проекту с

высадкой деревьев, кустарников и газонов. Ассортимент древесно-кустарниковых пород принят в соответствие с природно-климатической зоной. Деревья и цветущие кустарники высаживаются рядами и группами. Для доступа маломобильных групп населения и инвалидов предусмотрены пандусы к входным узлам блоков.

1. Расчет парковочных мест для жителей (СНиП РК 3.01-01Ас-2007 таблица 13.24*)

Согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007 таблица 13.26 Исключена в соответствии с приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 27.04.21 г. № 54-НҚ

в соответствии Пр.МинИИР РК КДС и ЖКХ 54 от 24.04.2021

- на 1000 жителей 100м/м

Количество жителей - $6665,34:15=444$ чел.

Количество машиномест $444:1000 * 100 = 44$ м/м

Согласно СП РК 3.02-101-2012 - 4.4.7.5 гостевые автостоянки из расчета 40 м/м на 1000 жителей:

Количество машиномест $444:1000 * 40 = 18$ м/м

Количество машино-мест комплекса по проекту 42м/м

Остальные 20 м/м предусмотрены на соседнем участке.

2.2. Основные показатели по генплану

№	Наименование	Площадь м2	%
1	Площадь участка	8947	100
2	Площадь застройки	2646,36	29,5
3	Площадь твердого покрытия проездов и площадок	4177,49	46,8
4	Площадь озеленения Эко-парковки	291,75	3,3
5	Площадь озеленения	1831,4	20,4

2.3. Проект организации строительства

Проект организации строительства Объекта разработан в сокращенном объеме на основании следующих материалов и нормативных документов:

- задания на проектирование;
- проектно-сметной документации;
- СН РК 1.03-00-2011 «Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».
- СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»;
- СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»;
- Пособие по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства.
- СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;
- СН РК 1.03-03-2013 «Геодезические работы в строительстве»;
- СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СН РК 4.02-01-2014 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

- СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»;
- СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства»;
- СН РК 4.02-03-2012 «Системы автоматизации»;
- СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;
- СНиП РК 5.04-18-2002 «Металлические конструкции, правила производства и приемки работ»;
- СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»;
- СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №177;
- СП «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания», утвержденные приказом Министра здравоохранения РК от 23 апреля 2018 года №186.

Проект организации строительства разработан согласно СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и состоит из:

- пояснительной записки;
- организационно-технологических схем возведения зданий и сооружений;
- мероприятий по производству работ в зимних условиях;
- требований по охране труда и технике безопасности;
- требований по контролю качества выполненных работ;
- мер пожарной безопасности при строительстве;
- мероприятий по охране окружающей среды;
- стройгенплана в М 1:500;
- указаний о порядке построения геодезической разбивочной основы.

Строительство зданий и сооружений осуществляется в два периода: подготовительный и основной.

Для обеспечения планомерного развития строительства в подготовительный период необходимо выполнять работы в следующей технологической последовательности:

- сдача – приемка геодезической разбивочной основы для строительства;
- срезка и складирование растительного слоя;
- прокладка инженерных сетей (постоянных и временных, используемых в период строительства);
- вертикальная планировка территории строительства в объеме необходимом для обеспечения отвода поверхностных вод с территории строительной площадки;
- устройство временных дорог;
- размещение санитарно-бытовых, вспомогательных и складских помещений;
- устройство открытых складских площадок, организация связи;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем, водоснабжением, освещением.

После окончания работ, указанных в подготовительном периоде, следует приступать к выполнению работ основного периода по строительству:

1. Первого этапа — зданий жилых домов (поз.1-10).
2. Второго этапа — Благоустройства территории

Уровень ответственности здания – II.

Объект технически – сложный.

Объект технологически – не сложный.

3. Основные технико-экономические показатели, архитектурно-планировочные и конструктивные решения

3.1. Техничко-экономические показатели жилых блоков

Наименование помещений	24	25	26	27	28	Всего
Число этажей	9	9	9	9	9	
Число квартир (в т.ч.):	48	48	48	48	48	240
1 комн.	32	24	16	8	32	112
2 комн.	-	8	24	32	-	64
3 комн.	16	16	8	8	16	64
Площадь жилого здания, м ² , в т.ч.:	3701,05	4097,63	3752,64	3969,00	3704,10	19224,42
- общая площадь квартир	2557,23	2781,52	2616,69	2689,35	2557,23	13202,02
- жилая площадь квартир	1233,88	1392,18	1424,3	1444,77	1233,88	6729,01
- площадь МОП	462,23	532,39	478,78	555,95	471,95	2501,3
- площадь встроенных помещений общ. назначения (офисы)	302,71	359,92	290,13	334,89	296,03	1583,68
- площадь подвала	364,33	387,78	312,72	332,37	364,34	1761,54
- площадь тех. помещений	14,55	36,02	54,32	56,44	14,55	175,88
Строительный объем, м ³ :	15129,81	16538,21	15420,92	16218,56	15129,81	78437,3
-выше 0,000	14108,31	15420,09	14377,17	15122,58	14108,31	73136,46
-ниже 0,000	1021,50	1118,12	1043,75	1095,98	1021,50	5300,84
Площадь застройки, м ²	511,84	554,79	532,15	543,00	504,58	2646,36

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах года 6 361 146,661 тыс. тенге, в том числе:

-СМР 5 333 604,012тыс. тенге.

-оборудование 109 814,427 тыс. тенге.

-прочие 917 728,223 тыс. тенге.

Продолжительность строительства- 17 месяцев.

3.2. Архитектурно-планировочные решения

Климатический район строительства - I В (СП РК 2.04-01-2017)

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31,2°C

Вес снегового покрова - 1,8 кПА

Скоростной напор ветра - 0,77 кПА

Степень ответственности здания II

Степень огнестойкости здания II

Класс жилого здания IV

Сейсмичность площадки строительства - несейсмичен;

Класс функциональной пожарной опасности паркинга- Ф 5.2;

Класс функциональной пожарной опасности жилых зданий - Ф1.3

За относительную отм. 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа жилых блоков, которая соответствуют абсолютной отметке 346,30м по генплану.

Жилой комплекс состоит из пяти девятиэтажных блоков П-образной компоновкой, с внутренним дворовым пространством.

На первом этаже расположены офисные помещения, лифтовой холл и вестибюль жилья. Высота (от пола до пола) первого этажа 3,6 м., типового этажа 3,0м. Входа в офисные помещения, расположены на первом этаже со стороны главного фасада. Входа в жилые блоки расположены на отм.0.000 с дворовой стороны, также с данной отметки имеется возможность непосредственно

подняться как посредством лифта, так и через лестницы. Имеются обособленные выходы из подземных частей блоков.

Во внутреннем дворовом пространстве расположены детские площадки, площадки для отдыха взрослых, элементы озеленения и ландшафта.

Стены наружные (заполнение каркаса) - панели стеновые трехслойные железобетонные с эффективным утеплителем.

Перегородки:

а) межквартирные - составная стена 250мм: Газобетонный блок толщиной 100 мм, класса В2,5 плотностью D500 по ГОСТ 21520-89, на клеевом растворе; Минплита на основе базальта П-100(НГ) ГОСТ 22950-95, толщиной 50 мм; Газобетонный блок толщиной 100 мм, класса В2,5 плотностью D500 по ГОСТ 21520-89, на клеевом растворе.

б) внутриквартирные - из газобетонных блоков толщиной 100мм, класса В2,5 плотностью D500 по ГОСТ 21520-89, на клеевом растворе.

в) перегородки санузлов - из газобетонных блоков толщиной 100мм, класса В2,5 плотностью D500 по ГОСТ 21520-89, на клеевом растворе с последующей обработкой гидрофобизирующим составом.

г) перегородки тамбуров на путях эвакуации - остекленные - витражи из алюминиевых профилей, с заполнением однокамерным стеклопакетом из закаленного стекла.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Лифты приняты грузоподъемностью 1000кг.

Кровля - с внутренним организованным водостоком.

Внутренняя отделка стен и потолков - шпаклевка в один слой.

Наружная отделка – применены панели стеновые трехслойные железобетонные с эффективным утеплителем, ступени и пандусы входной группы - облицовка гранитом.

Окна - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, с распашным открыванием, внутреннее стекло с энергосберегающим покрытием.

Остекление балконов - металлопластиковые переплеты с одинарным стеклопакетом.

Наружные двери - металлические, утепленные, с остеклением.

При строительстве строго соблюдать использование строительных и отделочных материалов, имеющие документы, подтверждающие их качество и безопасность (декларации ЕАС и др.), а также строительных материалов I класса радиационной безопасности основание и соответствуют требованиям п. 13 СП от 26 октября 2018 года № КР ДСМ- 29, п. 32 гигиенических нормативов «Санитарно- эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности» утв. Приказ МНЭ РК от 27 февраля 2015 года № 155, п. 86 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177.

3.3. Конструкции железобетонные

1.1. Рабочие чертежи железобетонных конструкций разработаны на основании документации, оговоренной на чертеже общих данных марки "АС" лист 1 настоящего комплекта.

1.2. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 346,30м на генеральном плане. Район строительства объекта «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом, расположенные в г.Нур-Султан, район пересечения улиц Е22, Е51, Е102 (проектное наименование) и Хусейн бен Талал». Пятна 24-28 разработан для строительства в IV климатическом подрайоне:

- климатический район строительства - I, подрайон IV в соответствии с МСН 2.04-01-98;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха $t_n = -31,2^{\circ}\text{C}$;
- нормативное значение ветрового давления - $W_0=0,77$ кПа (77кг/м^2);
- расчетная снеговая нагрузка - $1,8$ кПа (180кгс/м^2);
- нормативная глубина промерзания $2,05$ м;
- условия эксплуатации здания - здание отапливаемое;
- уровень ответственности здания - II;

- степень огнестойкости здания - II;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной ответственности - Г;
- класс конструктивной пожарной опасности - CO;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3;
- класс пожарной опасности строительных конструкций - КО.

1.3. Расчет несущих элементов каркаса здания выполнен на программном комплексе "ЛИРА-САПР 2021 релиз R1" в соответствии со строительными нормами, действующими на территории Республики Казахстан.

2. Конструктивное решение

2.1. В конструктивном решении для здания принята каркасно-связевая система, где основные несущие конструкции образуются системой пилон, горизонтальных дисков - перекрытий и вертикальных диафрагм жесткости. Роль диафрагм выполняют сборные стены, стены лестничных клеток и лифтовых шахт.

3. Характеристика конструкций жилых блоков:

3.1 Фундаменты - железобетонные сваи забивные 300x300 по ГОСТ 19804-2012 с монолитным ростверком.

3.2 Сваи из бетона класса C16/20 по СТ РК EN 206-2017, W6, F150, В/Ц-0,55 на сульфатостойком цементе.

3.3 Ростверк - ж/б монолитный, бетон тяжёлый класса C20/25 по СТ РК EN 206-2017.

3.4 Каркас ж/б сборно монолитный:

- Материал монолитных конструкции ниже нуля - бетон тяжёлый класса C20/25 по СТ РК EN 206-2017

- Пилоны сборные, прямоугольные сечением 900x250 мм и 500x250 мм. Материал- бетон тяжёлый класса C20/25 по СТ РК EN 206-2017.

- Сборные стены лестниц и лифтовых шахт толщ. 160 мм;

- Перекрытия - монолитные ж/б толщ. 200 мм;

- Парапет - ж/б монолитный толщ. 200 мм;

- Вентшахты - ж/б монолитные толщ. 150 мм.

3.5 Лестничные марши сборные ж/б индивидуального изготовления, которые опираются на монолитные площадки.

3.6 Арматура класса A240, A400 по ГОСТ 34028-2016 применена в сборных конструкциях. Арматура класса A500 по ГОСТ 34028-2016 применена в монолитных конструкциях.

4. Противопожарные мероприятия

4.1. Противопожарные мероприятия выполнить согласно СНиП РК 2.02.05-2009* "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

5. Антикоррозийные и гидроизоляционные мероприятия

5.1 Антикоррозийные и гидроизоляционные мероприятия выполнить согласно СНиП РК 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций от коррозии" и СН РК 3.02-36-2006 "Проектирование гидроизоляции подземных частей зданий и сооружений".

5.2 Гидроизоляцию и защиту ж/б монолитных конструкций выполнить согласно листа КЖ-5.

5.3 Монолитные ростверк и другие ж/б конструкции, соприкасающиеся с грунтом выполнить на сульфатостойком портландцементе.

5.4 Необетонированные стальные закладные детали и соединительные элементы окрасить эмалью ПФ-115

ГОСТ 6465-76* за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

5.5 По периметру здания выполнить отмостку согласно раздела АС

5.6 При необходимости выполнить дренаж талых и дождевых вод. Дренаж выполнить способом открытого водоотлива. Все мероприятия должны оговариваться в проекте производства работ.

7. Виды работ и конструкций , на которые должны составляться акты скрытых работ:
- 6.1 Приемка смонтированной и приготовленной к бетонированию опалубки.
 - 7.2 Соответствие арматуры и закладных деталей рабочим чертежам
 - 7.3 Отбор контрольных образцов бетона
 - 7.4 Проверка и приемка всех конструкций и их элементов, закрываемых в процессе последующего бетонирования
 - 7.5 Приемка законченных бетонных и ж/б конструкций с оценкой их качества.

8. ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРМАТУРНЫМ И БЕТОННЫМ РАБОТАМ

1. Арматурные работы

1.1 Арматурные работы вести в соответствии с чертежами проекта, проектом производства работ и требованиями СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции", ГОСТ 10922-2012 "Арматурные и закладные изделия сварные, соединения сварные арматуры и закладных изделий железобетонных конструкций".

1.2 Арматурные стали приняты по ГОСТ 5781-82 А(240), ГОСТ 34028-2016 А(500С). Марка стали указывается потребителем в заказе.

1.3 При поступлении стали без сертификатов, необходимо произвести контрольные испытания арматурной стали по ГОСТ 12004-81.

1.4 Бессварочные соединения стержней следует производить:

- стыковые -внахлестку с обеспечением равнопрочности стыка
- крестообразные -вязальной стальной проволокой по ГОСТ 2333-80 до полной фиксации. Диаметр вязальной проволоки рекомендуется принять не менее $0.1 \times D$ (D-диаметр рабочей арматуры) и не менее 1,2мм. Перевязать все пересечения стержней двух крайнего ряда, а остальные через узел в шахматном порядке.

1.5 Стыковые и крестообразные сварные соединения следует выполнять по проекту в соответствии с ГОСТ 14098-91.

1.6 При устройстве арматурных конструкций следует соблюдать требования таб. 9 СНиП РК 5.03-37-2005.

1.7 Для дуговой сварки стыков стержней применять электроды Э42А по ГОСТ 9467-75 с целым неотслаивающимся сухим покрытием.

1.8 При производстве сварочных работ необходимо соблюдать требования СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

2. Бетонные работы

2.1 Бетонные работы вести в соответствии с чертежами проекта, проектом производства работ и требованиями СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции".

2.2 При необходимости устройства рабочих швов их следует располагать в наименее ответственных местах конструкций.

2.3 Рабочие швы, устраиваемых при укладке бетонной смеси с перерывами допускается выполнять для:

- колонн -на отметке верха ростверков, низа балок и плит перекрытия;
- диафрагм, монолитных стен понизу и поверху плиты перекрытия;
- плит перекрытия в 1/3 пролета условного ригеля с установкой по торцу шва мелкой металлической сетки 5x0.5 с заводкой концов в бетон на 200мм. Возобновление бетонирования допускается производить по достижении бетоном прочности не менее 1,5МПа.

2.4 Распалубку конструкций производить при достижении бетоном 70% проектной прочности.

2.5 Величину строительного подъема принимать не менее 4мм на погонный метр пролета.

9. ПРОИЗВОДСТВО БЕТОННЫХ РАБОТ ПРИ ОТРИЦАТЕЛЬНЫХ ТЕМПЕРАТУРАХ ВОЗДУХА

1.1 Настоящие правила выполняются в период производства бетонных работ при ожидаемой среднесуточной температуре наружного воздуха ниже 5гр.С и минимальной суточной температуре ниже 0°C.

1.2 Приготовление бетонной смеси следует производить в обогреваемых бетоносмесительных установках, применяя подогретую воду, оттаянные или подогретые заполнители, обеспечивающие получение бетонной смеси с температурой не ниже требуемой по расчету. Допускается применение неотогретых сухих заполнителей, не содержащих наледи на зернах и смерзшихся комьев. При этом продолжительность перемешивания бетонной смеси должна быть увеличена не менее чем на 25% по сравнению с летними условиями.

1.3 Способы и средства транспортирования должны обеспечивать предотвращение снижения температуры бетонной смеси ниже требуемой по расчету.

1.4 Состояние основания, на которое укладывается бетонная смесь, а также температура основания и способ укладки должны исключать возможность замерзания смеси в зоне контакта с основанием. При выдерживании бетона в конструкции методом термоса, при предварительном разогреве бетонной смеси, а также при применении бетона с противоморозными добавками допускается укладывать смесь на неотогретое непучинистое основание или старый бетоне, если по расчету в зоне контакта на протяжении расчетного периода выдерживания бетона не произойдет его замерзания. При температуре воздуха ниже минус 10 °С бетонирование густоармированных конструкций с арматурой диаметром больше 24мм, арматурой из жестких прокатных профилей или с крупными металлическими закладными частями следует выполнять с предварительным отоплением металла до положительной температуры или местным вибрированием смеси в приарматурной и опалубочной зонах, за исключением случаев укладки предварительно разогретых бетонных смесей (при температуре смеси выше 45 °С). Продолжительность вибрирования бетонной смеси должна быть увеличена не менее чем на 25% по сравнению с летними условиями.

1.5 При бетонировании элементов каркасных и рамных конструкций в сооружениях с жестким сопряжением узлов (опор) необходимость устройства разрывов в пролетах в зависимости от температуры тепловой обработки, с учетом возникающих температурных напряжений, следует согласовывать с проектной организацией. Неопалубленные поверхности конструкций следует укрывать паро- и теплоизоляционными материалами непосредственно по окончании бетонирования. Выпуски арматуры забетонированных конструкций должны быть укрыты или утеплены на высоту (длину) не менее чем 0,5м.

1.6 Перед укладкой бетонной (растворной) смеси поверхности полостей стыков сборных железобетонных элементов должны быть очищены от снега и наледи.

1.7 Выбор способа выдерживания бетона при зимнем бетонировании монолитных конструкций следует производить в соответствии с приложением 5.

1.8 Контроль прочности бетона следует осуществлять, как правило, испытанием образцов, изготовленных у места укладки бетонной смеси. Образцы, хранящиеся на морозе, перед испытанием надлежит выдерживать 2-4ч при температуре 15-20 °С. Допускается контроль прочности производить по температуре бетона в процессе его выдерживания.

1.9 Требования к производству работ при отрицательных температурах воздуха установлены в табл.6 СНиП РК 5.03-37-2005 "Несущие и ограждающие конструкции".

10. Защита строительных конструкций от коррозии

1.1. Защита строительных конструкций от коррозии выполняется в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

1.2. Защитные слои бетона для арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно указаниям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

1.3. Все стальные конструкции окрасить эмалью ПФ 115 за 2 раза по слою грунтовки ГФ-21 общая толщина покрытия 60 мкм. Перед окраской металлоконструкции необходимо очистить от ржавчины, окалины и обезжирить.

Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за два раза по одному слою грунтовки.

4. Инженерно-технические решения

4.1. Введение

Проектом предусмотрены следующие виды инженерного оборудования: центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение, телефонизация, пожарная сигнализация, система аварийного пожаротушения паркинга.

Рабочие чертежи системы отопления и вентиляции соответствуют требованиям:

- СН РК 4-02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"
- МСН 2.04-02-2004 "Тепловая защита зданий"
- СНиП РК 2.04-21-2004 "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий"
- МСП 2.04-101-2001 "Проектирование тепловой защиты здания"
- СП РК 3.02-101-2012 "Жилые здания".

Проект отопления и вентиляции паркинга для легковых автомобилей разработан на основании задания на проектирование, технологического задания, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006, МСН 2.02-05-2000*.

4.2. Отопление и вентиляция.

Общий расход тепла Вт (ккал/час)

На отопление- 1 274 436 (1 098 652)

На вентиляцию- 341 000 (293 965)

На ГВС – 712 646 (614 350)

Общая – 2 328 082 (2 006 967)

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект отопления и вентиляции здания разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и действующих нормативных документов:

СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха";

СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха";

СП РК 2.04-01-2019 "Строительная климатология";

СН РК 2.04-03-2011 "Тепловая защита зданий";

СП РК 2.04-106-2012 "Проектирование тепловой защиты зданий";

СН РК 2.04-04-2013 "Строительная теплотехника";

СП РК 2.04-107-2013 "Строительная теплотехника";

СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные";

СП 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные";

СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения";

СП РК 3.02-107-2014 "Общественные здания и сооружения",

СП РК 4.02-108-2014 "Проектирование тепловых пунктов", а также стандартов и требований фирм – изготовителей примененного оборудования и материалов.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления:

- холодный период года $t_n = -31,2^\circ\text{C}$ (для отопления),
- $\text{ср. } t \text{ от пер.} = -6,3^\circ\text{C}$

Продолжительность отопительного периода - 209 сут.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования вентиляции:

- холодный период года $t_n = -31,2^\circ\text{C}$,
- теплый период года $t_n = +25,5^\circ\text{C}$.

Источником теплоснабжения служит ТЭЦ с параметрами теплоносителя $130-70^\circ\text{C}$.

4.Теплоснабжение.

Источником теплоснабжения служат городские тепловые сети от ТЭЦ с параметрами теплоносителя 130-70°C.

Потребители тепла дома: системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения присоединяются к наружным тепловым сетям по независимой схеме по следующим схемам: система отопления - через теплообменники (100% резерв), установленные в тепловом пункте пятна 26 с установкой современной автоматики "Danfoss", горячее водоснабжение через теплообменники, подключенные по двухступенчатой смешанной схеме, для системы вентиляции предусмотрено ответвление для последующего монтажа оборудования владельцами нежилых помещений.

5. Отопление

Присоединение системы отопления к тепловым сетям выполнено по независимой схеме, через пластинчатые теплообменники фирмы "Danfoss", установленные в тепловом пункте здания. Теплоносителем для системы отопления жилого дома является горячая вода с параметрами 80-60°C.

В блоке здания запроектировано 3 системы отопления:

- 1 система отопления жилой части здания: двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя с нижней разводкой. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы РСПО 22-500 (высотой 500мм). Для гидравлического регулирования на подающих контурах устанавливаются ручные балансировочные клапаны "Danfoss" MNT, на отводящих контурах - запорные отсечные шаровые краны. На вводе каждого этажа (перед гербенкой) устанавливаются запорно-балансировочные клапаны "Danfoss" CNT на подающем трубопроводе и автоматические балансировочные клапаны "Danfoss" APT-5-25 на обратном трубопроводе для стабилизации разности давления.

Магистральные трубопроводы системы отопления жилого дома прокладываются горизонтально под потолком подвала. Подводящие и отводящие трубопроводы прокладываются в полу. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется кранами Маевского.

- 3 система отопления встроенных помещений: двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя с нижней разводкой. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы РСПО 22-500 (высотой 500мм). Для гидравлического регулирования на подающих контурах устанавливаются ручные балансировочные клапаны "Danfoss" MSV-BD, на отводящих контурах - запорные отсечные шаровые краны. На вводе каждого этажа (перед гербенкой) устанавливаются запорно-балансировочные клапаны "Danfoss" CNT на подающем трубопроводе и автоматические балансировочные клапаны "Danfoss" APT-5-25 на обратном трубопроводе для стабилизации разности давления.

Магистральные трубопроводы системы отопления встроенных помещений прокладываются горизонтально под потолком подвала. Подводящие и отводящие трубопроводы прокладываются в полу. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется кранами Маевского.

- 2 система отопления лестничных клеток: однетрубная стояковая, с движением теплоносителя снизу вверх. Отопительные приборы - стальные панельные радиаторы РСПО 22-500 (высотой 500мм). Удаление воздуха из системы отопления решено кранами Маевского, установленными в верхних пробках приборов на последних этажах.

Магистральные трубопроводы и стояки систем отопления приняты стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы внутренней разводки квартир и встроенных помещений - труба металлопластиковая "Valtec".

Для регулирования и отключения отдельных колец систем установлена запорно-регулирующая арматура. Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002 в сторону спускных устройств.

6. Вентиляция.

Жилая часть.

В санузлах и в кухнях жилых помещений запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток воздуха организованный, через стеновые приточные клапаны К1 и К2, размещаемыми под подоконниками над радиаторами. Удаление воздуха в санузлах и в кухнях предусмотрено через регулируемые решетки. (2-7 этажи) В санузлах и кухнях 8 и 9 этажа удаление воздуха предусмотрено через вентилятор с обратным клапаном

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80, класса Н (нормальные), прямоугольного сечения. Все воздуховоды вытяжных вентиляционных систем жилых помещений выполнены через шахты и подсоединены к ротационным дефлекторам на кровле. На кровле все воздуховоды изолируются базальтовым изоляционным материалом $\delta=100\text{мм}$.

Нежилые помещения.

В офисных помещениях предусматриваются отверстия в стенах, для подключения систем вентиляции, притока и удаления воздуха для систем В1-В4, П1-П4, В санузлах офисных помещений запроектированы вытяжные каналы для подключения вытяжной вентиляции, с естественным побуждением, санузлов и ПУИ. Внутренняя разводка горизонтальных воздуховодов и монтаж оборудования выполняется собственником самостоятельно.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80, класса Н (нормальные), прямоугольного сечения. Все воздуховоды вытяжных вентиляционных систем встроенных помещений выполнены через шахты и выведены на кровлю. На кровле все воздуховоды изолируются базальтовым изоляционным материалом $\delta=100\text{мм}$.

4.3. Водоснабжение и канализация

Основные показатели по жилому комплексу:

Хоз. Питьевой водопровод В1 в т.ч. ГВС –202,31 м³/сут

Хоз. Бытовая канализация К1 –202,31 м³/сут

Рабочий проект по системе внутреннего водопровода и канализации выполнен на основании: действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов,

Регламентирующих требования пожарной безопасности; в соответствии со

СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация";

- чертежей марки АР;

- технического задания на проектирование, технических условий на забор воды и сброс стоков, технические условия на ливневую канализацию.

Степень огнестойкости здания - II.

Объект оборудуется системой внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода и запитывается от ввода В1-1. Ввод В1-1 расположен с водомерным узлом и насосным оборудованием в пятне 27.

Холодное водоснабжение (В1)

Объект оборудуется системой внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода и запитывается от ввода В1-1. Ввод В1-1 расположен с водомерным узлом и насосным оборудованием в секции 27.

Гарантийный напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода равен 10 м, согласно технических условий. Для обеспечения требуемого напора предусматривается насосная установка хозяйственно-питьевого назначения GRUNDFOS HYDRO MULTI-E 3 CME 5-5 Q=3,69 л/с, Н=41,0 м.в.с. P2=2.20 кВт P2=2.20 кВт состоящая из трех насосов, где два рабочих и один резервных. Насосные установки смонтированы на единой раме, объединенные всасывающим и напорным коллекторами и общей трубной обвязкой. Установка контролируется с помощью шкафа управления, предусматривается частотное регулирование, устройство плавного пуска, реле потока, реле давления, защита от сухого хода. Для контроля работы используются датчики давления. Частотное регулирование обеспечивает вариативность работы электродвигателя в зависимости от потребления воды. В случае не запуска одного из насосов, автоматически обеспечивается включение резервного агрегата. Система подключена через напорный гидробак V-500 л, который позволяет уменьшить количество включений

насосной станции, а так же защищает от гидравлического удара. В случае отсутствия электроэнергии, предусматривается обводная линия, с устройством задвижки и обратного клапана. Насосная установка принята II категории надежности водоснабжения.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения холодной воды запроектирована для подачи к санитарно-техническим приборам, а также для приготовления горячей воды. Магистральная сеть и стояки выполняются из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2010. и покрываются гибкой трубчатой изоляцией "K - FLEX" толщиной 6.0 мм. У основания стояков предусматривается запорная и спускная арматура.

Магистраль и стояки изолируются трубной изоляцией марки "K-FLEX" толщиной 6мм.

Горячее водоснабжение (Т3 и Т4)

Система горячего водоснабжения принята децентрализованная т. е. с приготовлением горячей воды в теплообменнике, с циркуляцией по магистрали и стоякам.

Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам жилого дома и офиса.

Сети и стояки горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2010 и покрываются гибкой трубчатой изоляцией "K - FLEX" толщиной 6.0 мм.

У основания стояков предусматривается запорная и спускная арматура.

Полотенцесушители установленные в ванных комнатах электрические (см. раздел ЭЛ.)

Канализация (К1)

Отвод бытовых сточных вод предусматривается во внутримплощадочные сети.

Трубопроводы выше отметки 0,000 запроектированы из непластифицированного поливинилхлорида (НПВХ) по ГОСТ 32412-2013 Ø110 и Ø50, соединяемых с помощью раструбов с резиновыми уплотнительными кольцами. Трубопроводы укладываются над полом и под потолком, для доступа внутрь канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки.

Сети канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на крышу на высоту 0.3 м выше уровня кровли.

Канализация (К1.1)

Отвод бытовых сточных вод встроенных помещений предусматривается в проектируемые наружные сети.

Трубопроводы запроектированы из непластифицированного поливинилхлорида (НПВХ) по ГОСТ 32412-2013 Ø110, соединяемых с помощью раструбов с резиновыми уплотнительными кольцами.

Водостоки (К2)

Отвод ливневых сточных вод с кровли здания предполагается во внутримплощадочную сеть.

Трубопроводы и стояки запроектированы из труб стальных электросварных с внешне и внутрикоррозийной изоляцией Øн108х4.0 ГОСТ 10704-91, соединяемых сваркой. Трубопроводы укладываются под потолком, для доступа внутрь канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки.

Для соединения водосточных воронок кровли с трубопроводной системой используются компенсационные патрубки.

В холодный период года, водосточные воронки и трубы, в пределах этажа, обогреваются греющим кабелем. Подробнее см. альбом ЭЛ.

Воронки применяются с гравие- и листвоуловителями.

Для сбора и удаления воды в ИТП и насосной предусматривается устройство приемков с погружными насосами GRUNDFOS Unilift AP35B.50.08.A1 с поплавком, Q=1,00 л/с, Н=10 м.в.с

Общие указания

В системах питьевого и горячего водоснабжения применяются трубы и иное оборудование, контактирующие с водой, выполненные из материалов, разрешенных к применению в Республике Казахстан. Трубопроводы систем водоснабжения крепить к строительным конструкциям с помощью подвесных опор и хомутов так, чтобы трубы не примыкали к поверхности строительных конструкций. Проведение приемочного гидравлического испытания напорного трубопровода на прочность и герметичность. Проведение приемочного гидравлического испытания безнапорного трубопровода на и герметичность. Проведение промывки и дезинфекции трубопроводов (сооружений) хозяйственно-питьевого водоснабжения.

4.4. Электроснабжение.

Согласно технических условий под №5-Е-14-1956 от 17.10.2019 г, выданных АО "Астана-РЭК":

- источник электроснабжения - ПС-110/20 кВ "Ишим",
- точка подключения - разные секции шин РУ-20 кВ ПС-110/20 кВ "Ишим".

Для электроснабжения объекта предусматривается строительство двухтрансформаторной подстанции 20/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 2500 кВА. Электрооборудование жилого дома и встроенных помещений разработано на основании ПУЭ "Правила устройства электроустановок" и СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудования жилых и общественных зданий. Правила проектирования".

По надежности электроснабжения электроприемники дома, согласно классификации ПУЭ, относятся ко II категории.

Пятна 24-28.

Электрооборудование объекта ""Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом, расположенные в г.Нур-Султан, район пересечения улиц №Е22, Е51, Е102 (проектное наименование) и Хусейн бен Талал". Пятна 24-28." разработано на основании:

- технических условий от АО «Астана-РЭК» от 08.04.2013 года №5-23/4-1086 (основные), №5-23/4-3030 от 03.07.17г. (изменения), №5-Е-23/4-1743 от 27.09.2021г. (изменения), №5-Е-23/4-1129 от 09.08.2023г. (изменения);

- ПУЭ "Правила устройства электроустановок";
- СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудования жилых и общественных зданий. Правила проектирования";
- задания на проектирование;
- архитектурно-строительных чертежей;
- технических данных фирм-изготовителей на применяемое оборудование.

По надежности электроснабжения электроприемники дома, согласно классификации ПУЭ, относятся ко II и к I категории.

Основные показатели 24-26

Наименование	Ед. изм.	Кол.		
		Жилье		Офисы
Категория электроснабжения		I	II	III
Напряжение сети	В	380/220	380/220	380/220
Расч. мощность ВРУ-Ж-1	кВт	-	220,6	
Расч. мощность РУ-Ж-АВР1 потребители I категории	кВт	18,13	-	-
Расч. мощность ВРУ-К-1 (офисы)	кВт	-	-	128,44
Коэффициент мощности	cosφ	0.96	0.93	0.93
Максимальные потери напряжения	%	1,5	2,0	1,9

Основные показатели 26-28

Наименование	Ед. изм.	Кол.		
		Жилье		Офисы
Категория электроснабжения		I	II	III
Напряжение сети	В	380/220	380/220	380/220
Расч. мощность ВРУ-Ж-2	кВт	-	225,3	
Расч. мощность РУ-Ж-АВР2 потребители I категории	кВт	12,75	-	-
Расч. мощность ВРУ-К-2 (офисы)	кВт	-	-	120,72
Коэффициент мощности	cosφ	0.96	0.93	0.93
Максимальные потери напряжения	%	1,5	2,0	2,0

ЖИЛОЙ ДОМ

Электроснабжение жилого дома, пятен 24,25,26, выполняется от ВРУ-Ж-1, состоящей из вводной панели ВРУ1-13-20 и распределительной панели ВРУ1-50-02 УХЛ4 (IEK), установлено в электрощитовой пятна 25. Питание к ВРУ-Ж-1 подводится от внешней питающей сети двумя взаимозаменяемыми кабельными линиями. Электроснабжение электроприемников 1-ой категории выполняется от АВР-Ж-1 и распределительной панели ВРУ-8503-2Р-115-30, установленных в электрощитовой пятна 25. Питание к АВР-Ж-1 осуществляется от внешней питающей сети двумя кабельными линиями от ТП и одной кабельной линией от ДГУ. Линии питания устройств АВР идущих от ТП подключены до вводных коммутационных аппаратов ВРУ-Ж-1.

Электроснабжение жилого дома, пятен 26,27,27, выполняется от ВРУ-Ж-2, состоящего из вводной панели ВРУ1-13-20 и распределительной панели ВРУ1-50-02 УХЛ4 (IEK), установленных в электрощитовой пятна 27. Питание к ВРУ-Ж-2 подводится от внешней питающей сети двумя взаимозаменяемыми кабельными линиями. Электроснабжение электроприемников 1-ой категории выполняется от АВР-Ж-2 и распределительной панели ВРУ-8503-2Р-115-30, установленных также в электрощитовой. Питание к АВР-Ж-2 подводится от внешней питающей сети двумя кабельными линиями от ТП. Линии питания устройств АВР подключены от ТП до вводных коммутационных аппаратов ВРУ-Ж-2.

Расчетная нагрузка на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013, с учетом установки в кухнях электроплит и в гостиных - кондиционеров (согласно задания на проектирование).

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитков. Этажные щиты приняты марки ЩЭ производства "IEK".

В этажных щитках размещаются двухполюсные выключатели нагрузки с номинальным током на 63А, двухполюсные дифференциальные автоматические выключатели на номинальный ток 50А и однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии на ток 60А, а также предусмотрены выводы для питания блоков управления домофоном (см. раздел СС). В квартирных щитках устанавливаются: на вводе двухполюсные выключатели нагрузки на номинальный ток 63А, на отходящих линиях однополюсные автоматические выключатели, а также двухполюсные автоматические выключатели дифференциального тока на токи расцепителей 10А, 16А и 32А.

Питающие сети выполнены кабелем марки ВВГнг(А)-LS в ПВХ трубах, прокладываемые открыто по лоткам и в стояках в пределах этажей.

Распределительная сеть от щита этажного до квартирного выполнена кабелем марки АсВВГнг(А)-LS, прокладываемого в ПНД трубе скрыто в слое подготовки пола.

Групповая сеть в квартирах выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки АсВВГнг(А)-LS, прокладываемым скрыто в бороздах или по стенам в штробах под слоем штукатурки, в каркасе межкомнатных перегородок. Групповая линия освещения от распределительной коробки до места подключения люстры выполнена кабелем марки АсВВГнг(А)-LS, прокладываемого в ПНД трубе скрыто в слое подготовки пола выше расположенного этажа. Линии освещения мест общего пользования выполнены кабелем марки АсВВГнг(А)-LS сечением 3х4мм² по стоякам от БАУО. По этажам разводка от стояка выполнена кабелем марки АсВВГнг(А)-LS сечением 3х2,5мм².

В каждой квартире устанавливается эл. плита 2-х комфорочная.

Согласно СП РК 4.04-106-2013, питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено отдельно.

Согласно задания на проектирование, электроустановочные изделия (розетки, выключатели, электроплиты, клеммные колодки) в квартирах и осветительные приборы в спецификации не учитываются.

Электрическое освещение.

Высота установки выключателей в квартирах принята 1,0м от уровня верха плиты перекрытия на стене со стороны дверной ручки, с расстоянием по горизонтали от дверного проема до выключателя 150мм. Высота установки штепсельных розеток принята в кухнях 1,1м, в санузлах и ванных комнатах 0,9м от уровня верха плиты перекрытия, в остальных комнатах 0,4 м от уровня верха плиты перекрытия.

В каждой квартире устанавливается эл. звонок с кнопкой на ~220В.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии со СП РК 2.04-104-2012.

В местах общего пользования управление рабочим и аварийным освещением осуществляется датчиками движения. При наличии естественного освещения в местах общего пользования предусмотрена работа датчиков движения только в темное время суток автоматически от БАУО.

Силовое электрооборудование.

Для питания электроприемников сантехнического оборудования (насосы, вентиляция) в проекте предусмотрена установка силовых щитов с автоматическими выключателями. Для потребителей, не имеющих комплектной пусковой аппаратуры, предусмотрена установка магнитных пускателей и ящиков управления.

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Электроснабжение нежилых встроенных помещений выполняется от ВРУ-К-1, вводно-распределительного устройства серии ВРУ 8503, установленного в электрощитовой пятна 25. Питание к ВРУ-К-1 подводится от внешней питающей сети одной кабельной линией.

Нагрузки на вводах силовых щитов коммерческих помещений приняты согласно СП РК 4.04-10-2013 (таблица 18) 0,15 кВт на 1 м².

Обогрев водосточных воронок.

Для обогрева водосточных воронок и трубопровода в зимний период предусмотрена установка электрической антиобледенительной системы "Теплоскат" номинальной мощностью ЦСТ-1 - 0,8 кВт, которая предотвратит образование наледи в трубах, и предохранит их от повреждений. Общее количество обогреваемых воронок - 2 шт., общая длина обогреваемых труб составляет 18 м.

Система "Теплоскат" состоит из следующих основных частей:

- система обогрева (нагревательные секции);
- крепёжные и установочные элементы;
- система автоматического управления;
- система электrorаспределения.

В качестве тепловыделяющего элемента в системе предполагается использовать:

саморегулирующийся нагревательный кабель марки LineHeat Standard 33 Вт/м, главным преимуществом которого является автоматическая регулировка тепловыделения в ответ на изменение температуры окружающей среды (уменьшает тепловыделение при повышении температуры), что позволяет снизить количество потребляемой электроэнергии. Кабель надёжен, стоек к атмосферным осадкам, перепадам температуры и воздействию солнечной радиации, не перегреется и не перегорит даже при самопересечении, а наличие стальной оплётки обеспечит механическую защиту и улучшит отвод тепла. Срок службы кабеля, при его открытой установке составляет более 12 лет. Кабель разрезается на отрезки необходимой длины, концы которых герметично заделываются специальными высокотемпературными концевыми заделками.

Саморегулирующийся нагревательный кабель марки LineHeat Standard 33 Вт/м разработан предприятием "RSCC" (США) и выпускается целенаправленно для систем обогрева в соответствии с ТУ 3558-012-33006874-99, имеет сертификаты соответствия РОСС GB.АЮ 64.АОО483 и пожарный сертификат ССПБ GB.ОПО19.А00005.

Система автоматического управления включает в себя электрические приборы и аппараты, устанавливаемые в шкафу управления и обеспечивающие включение системы обогрева при температуре наружного воздуха в диапазоне от +50/С до -150/С. Основным элементом системы

является электронный терморегулятор РТ 330 и, работающий совместно с ним, датчик температуры ТСТ05.

В системе предусмотрены меры основной и дополнительной защиты от возможных коротких замыканий, превышений допустимого тока утечки на землю и от поражений электрическим током при прямом и косвенном прикосновениях.

Монтаж и наладка оборудования обогрева водосточных воронок осуществляется компанией поставщиком оборудования. Подача напряжения на шкафы управления осуществляется кабелем ВВГнг(А)-LS расчетного сечения и производится Заказчиком.

Защитные мероприятия

Молниезащита объекта выполнена в соответствии с СП РК 2.04-103-2013 "Устройство молниезащиты зданий и сооружений".

Согласно СП РК 2.04-103-2013 здание относится к 3 категории молниезащиты.

Защита от прямых ударов молнии зданий, относящихся к 3 категории молниезащиты, выполняется посредством устройства на объекте молниеприемной сетки (клетка Фарадея).

Молниеприемная сетка выполнена из стальной проволоки диаметром не менее 6 мм и уложена на кровлю сверху или под несгораемую или трудносгораемые утеплитель или гидроизоляцию. Шаг ячеек сетки не более 6х6 м. Узлы сетки соединены сваркой. Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, шахты, вентиляционные устройства, элементы фасада, ограждение) присоединены к молниеприемной сетке, а выступающие неметаллические элементы - оборудованы дополнительными молниеприемниками, также присоединенными к молниеприемной сетке.

Для отвода тока молнии в землю на объекте, в совокупности со средствами молниезащиты, разработан контур заземления.

Контур заземления соединить с молниеприемной сеткой стальным прутком диаметром 10 мм. Соединитель проложить по наружным стенам под конструкциями фасада в ППР трубе $\varnothing$ 20 не распространяющей горение.

Заземлитель в виде наружного контура предпочтительно прокладывать на глубине не менее 0,5 м от поверхности земли на расстоянии не менее 1 м от стен. Заземляющие электроды должны располагаться на глубине не менее 0,5 м за пределами защищаемого объекта и быть как можно более равномерно распределенными.

Контур заземления выполнить вертикальными заземлителями (треугольником), которые соединяются между собой горизонтальными заземлителями.

Вертикальные заземлители выполнить из круглой стали диаметром 16 мм, $L=2,5$ м, горизонтальные - из стальной полосы 40х4 мм.

В технических помещениях и электрощитовых выполнить внутренний контур заземления из стальной полосы 40х4 мм, проложенные по периметру помещения. Внутренний контур заземления соединить с наружным контуром стальной полосой 40х4 мм.

Все металлические нормально нетоковедущие части электрооборудования, и открытые проводящие части светильников подлежат занулению путем присоединения к нулевому защитному проводнику, прокладываемому от главного заземляющего устройства. Для зануления используются 3 и 5 проводники питающей и распределительной сети. Металлические корпуса ванн подлежат занулению. Для зануления используется провод ПВ1нг-LS сечением 2,5мм², проложенный скрыто, в подготовке пола от квартирных щитов.

На вводе в здание, выполнена система уравнивания потенциалов, в виде главной заземляющей шины, на которую присоединены все защитные проводники электрической сети и трубы коммуникаций: системы центрального отопления, водопровода, канализации и т.д. Сечение ГЗШ принято не менее сечения нулевого проводника питающей линии. При установке на стене над шиной нанести опознавательный знак.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ и СН РК 4.04-07-2013.

Скрытые работы оформить актами.

4.5. Связь и Сигнализация.

Системы связи. Пятна 24-28.

Проект систем связи объекта "Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингом, расположенные в г.Нур-Султан, район пересечения улиц №Е22, Е51, Е102 (проектное наименование) и Хусейн бен Талал". Пятна 24-28. Пятно 24" разработан на основании:

- задания на проектирование;
- действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов;
- архитектурно-строительных чертежей;
- технических данных фирм-изготовителей на применяемое оборудование.

Проектом предусматриваются следующие системы связи:

- проводной широкополосной связи;
- домофонная связь.

Проводная широкополосная связь

Проект на развертывание проводной широкополосной связи на объекте разработан на основании технических условий от филиала ТОО "BTcom infocommunications" под №22-1/2 от 22.01.24г.

Ввод оптического кабеля предусматривается от городской телекоммуникационной сети в помещение подвала.

Распределительная телекоммуникационная сеть прокладывается по подвалу в жестких ПНД трубах диаметром 63мм открыто под потолком через протяжные коробки марки КПП-01. Вертикальная разводка также осуществляется в жестких ПНД трубах диаметром 63мм через этажные протяжные коробки марки КПЭ-08.

На этажах устанавливаются оптические распределительные коробки. Распределительные коробки ОРК устанавливаются в этажных щитах ЩЭ в слаботочном отсеке.

От этажных распределительных коробок выполняется абонентская разводка ПНД трубы Ø25мм в слое подготовки пола до слаботочной ниши каждой квартиры. В каждой квартире в слаботочной нише предусматривается установка абонентского устройства ONT. Абонентское устройство ONT предоставляется оператором связи.

Разводка внутри квартиры до места установки абонентского устройства выполнена медным кабелем UTP-4x2x0,5 cat 5e. скрыто под слоем штукатурки в бороздах стен ПВХ трубе Ø 16мм.

В квартире в гостиной предусмотрена установка монтажной коробки под информационные розетки RJ-45 cat 5e.

Примечание. Все оптическое оборудование телефонии, оптоволоконные кабеля предоставляется и устанавливается оператором связи. В спецификации учтены закладные детали и трубы.

Домофонная связь

Домофонная связь и система контроля доступа организована на базе многоабонентского микропроцессорного аудио-и видеодомофона "ВИЗИТ".

Блоки управления домофоном (БУД-485) и блоки коммутации устанавливаются в слаботочном отсеке этажного щита. Сопротивление линии связи и питания между блоком управления и блоком вызова не должно превышать 1 Ом. Совместно с блоком управления домофона БУД-485 работают блоки коммутации БК-4MVE блоки вызова БВД-432FCB.

На каждом этаже, в слаботочном отсеке этажного щита предусматривается установка блока коммутации БК-4MVE. Данные блоки коммутации подключаются к блоку управления домофоном кабелем F/UTP-4x2x0,5 cat 5e., прокладываемым в ПВХ трубе П20. Также этажные блоки коммутации подключаются к блокам вызова домофона коаксиальным кабелем RG-6.

Абонентские переговорные устройства (УКП) подключаются к блокам коммутации БК-4MVE кабелем UTP-4x2x0,5 cat 5e., проложенным скрыто в ПНД трубе Ø25мм в слое подготовки пола.

Блок вызова видеодомофона устанавливается только при входе с улицы в подъезд жилого дома. Входа с паркинга в подъезд оборудуются считывателями домофонных ключей. Блок вызова домофона и считыватели домофонных ключей устанавливаются на наружный лист неподвижной створки

металлической двери подъезда на высоте 1400-1600 мм. Крепление должно препятствовать несанкционированному демонтажу блока.

Электромагнитный замок и доводчик устанавливается на входах с улицы в подъезд.

Переговорным устройством в квартире может служить как аудиотрубка так и монитор видеодомофона. По дефолту в квартире установлена аудиотрубка с возможностью перспективной замены на монитор видеодомофона за счет владельца квартиры.

Абонентское (квартирное) переговорное устройство устанавливается внутри квартиры в непосредственной близости от слаботочного ввода на высоте 1200-1500мм от пола.

Для каждой квартиры предусмотрен комплект домофонных ключей в количестве 4 шт.

Соппротивление проводки до коммутатора не должно превышать 30 Ом.

Разводку от блока вызова до блока управления домофоном выполнить кабелем КСПВнг 8х0.5 прокладываемым в ПВХ трубе Ø20мм открыто под потолком, а также под слоем штукатурки. Вертикальная разводка осуществляется в стояках в ПВХ трубах диаметром 20мм.

Пожарная сигнализация. Пятно 24-28

Рабочий проект системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения разработан на основе нормативных документов, архитектурно-строительных решений и задания на проектирование.

Автоматическая установка пожарной сигнализации организована на базе приборов производства ООО «КБПА», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

- прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный «Рубеж-2ОП» прот. R3;
- адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64» прот. R3;
- адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11» прот. R3;
- адресные релейные модули «РМ-1» прот. R3;
- оповещатели звуковые «ОПОП124-R3»;
- оповещатели световые «ОПОП 1-R3»;
- изоляторы шлейфа «ИЗ-1» прот. R3;
- источники вторичного электропитания резервированные «ИВЭПР» прот. R3;
- боксы резервного питания «БР-12»;

Система обеспечивает:

- круглосуточную противопожарную защиту здания;
- ведение протокола событий, фиксирующего действия дежурного.

ППКПУ «Рубеж-2ОП» (далее ППКПУ) циклически опрашивает подключенные пожарные датчики, адресные метки, следит за их состоянием путем оценки полученного ответа.

Основную функцию - сбор информации и выдачу команд на управление эвакуацией людей из здания, осуществляет приемно-контрольный прибор «Рубеж-2ОП», расположенный в электрощитовой жилого блока в подвале. Для информационного обмена между приборами проектом предусмотрено объединение всех ППКУП интерфейсом RS-485.

Проектом предусмотрена передача информации на удаленный пост пожарной охраны при помощи устройства УОО-ТЛ и ретранслятора SR103-2GSM по GSM каналу.

Кабельные линии связи прокладываются с учетом действующих норм и правил.

Шлейф сигнализации проложить в гофрированной ПВХ трубе. Силовые кабели проложить в гофрированной ПВХ трубе. Проходы через стены и перекрытия кабель выполнить в жесткой гладкой трубе из нераспространяющего горение пластика, с последующей заделкой зазоров между трубой и проемом, между трубой и кабелем огнезащитным составом, выходящие кабели с обеих сторон также покрыть огнезащитным составом.

При монтаже технических средств системы должны соблюдаться требования СНиП, ПУЭ действующих государственных и отраслевых стандартов. Рабочая документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Система оповещения о пожаре.

В соответствии с требованиями нормативных документов, помещение оборудуется системой оповещения о пожаре 1 типа, что предусматривает установку световых и звуковых оповещателей над входами в помещение.

В качестве светового оповещателя используется адресный оповещатель марки ОПОП 1-R3.

В качестве звукового оповещателя используется адресный оповещатель марки ОПОП124-R3

При монтаже технических средств сигнализации и системы оповещения должны соблюдаться требования СНиП, ПУЭ, СП Системы противопожарной защиты, действующих государственных и отраслевых стандартов.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Все работы по монтажу оборудования пожарной сигнализации выполнять в соответствии с действующими нормативными документами и рекомендациями заводов-изготовителей.

Видеонаблюдение. Пятно 24-28

Проект видеонаблюдения объекта разработан на основании:

- задания на проектирование;
- действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов;
- архитектурно-строительных чертежей;
- технических данных фирм-изготовителей на применяемое оборудование.

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения предназначена для визуального контроля помещений. Дополнительно к функции визуального контроля, система видеонаблюдения позволяет обеспечивать обнаружение несанкционированного проникновения в защищаемые видеосекторами зоны наблюдения.

Система видеонаблюдения реализована на базе оборудования Hikvision. Для обеспечения видеоконтроля за обстановкой видеосекторы устанавливаются на входах жилых секций.

Система видеонаблюдения выполнена на базе IP видеосекторов и видеорегистратора с поддержкой стандарта PoE.

В электрощитовых в подвале предусматривается установка шкафов видеонаблюдения (ВН1.1 и ВН1.2), в котором устанавливаются источник бесперебойного питания 16-ти канальные IP-видеорегистраторы.

В качестве уличных видеосекторов используются камеры с объективом 2.8 - 8мм@F1.4 марки DS-2CD2T23G0-I5. Данные камеры обладают углами обзора от 114-43°. Уличные камеры устанавливаются на фасаде здания на высоте не менее 3,5 м от уровня земли.

Внутри здания используются купольные камеры с объективом 2,8-8мм@F2.0 марки DS-2CD2323G0-I, которые крепятся на потолок. Данные камеры обладают углами обзора от 114-43°. Питание всех камер осуществляется по стандарту PoE от сетевого коммутатора с поддержкой стандарта PoE.

Линии передачи видеосигнала выполняются кабелем F/UTP 4x2x0.5 категории 5е.

Горизонтальная разводка выполняется открыто в ПВХ трубе Ø20 мм по конструкциям.

Прокладка кабелей до уличных камер, установленных на фасаде здания, осуществить в ПВХ трубе Ø20 мм под элементами фасадных конструкций.

Прокладка кабеля осуществляется в соответствии с ПУЭ-РК, СП РК 4.04-106-2013 и СНиП РК 3.02-10-2010.

Защитное заземление и зануление выполняется путем присоединения корпусов к общему контуру заземления объекта согласно ПУЭ РК раздел 7.

ГИП



Айнанов М.