ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«АТЫРАУМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«АТЫРАУМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

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

“БЕКІТЕМІН”
“Атыраумемсараптама”
еншілес мемлекеттік
кәсіпорны директорының м.а.
Ботаханов Н.М.

ҚОРЫТЫНДЫ

2011 жылғы 29 наурыздағы №05-0061/11

«Атырау қаласы Нұрсая мөлтек ауданындағы №1 учаскедегі (ауданы 2,45 га учаске) тұрғын үйлер құрылысы жобасының байламы»

жұмыс жобасы бойынша

ТАПСЫРЫСШЫ:
Атырау қалалық құрылыс бөлімі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Атыраустройпроект» ЖШС

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласы Нұрсая мөлтек ауданындағы №1 учаскедегі
(ауданы 2,45 га учаске) тұрғын үйлер құрылысы жобасының байламы»
жұмыс жобасы бойынша осы сараптау
қорытындысы «Атыраумемсараптама» ЕМК-мен берілді.

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

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«АТЫРАУМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

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

«УТВЕРЖДАЮ»
И.о.директора ДГП
«Атыраугосэкспертиза»
_____Ботаханов Н.М.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№05-0061/11 от 29 марта 2011 г.

по рабочему проекту

«Привязка проекта на строительство жилых домов на участке №1 (участок площадью 2,45 га) в мкр. Нурсая г.Атырау»

ЗАКАЗЧИК:
Городской отдел строительства г.Атырау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Атыраустройпроект»

г.Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту
«Привязка проекта на строительство жилых домов на участке №1 (участок площадью 2,45 га) в мкр. Нурсая г.Атырау»
выдано ДГП «Атыраугосэкспертиза»

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

000600

1. Наименование:

рабочий проект «Привязка проекта на строительство жилых домов на участке №1 (участок площадью 2,45 га) в мкр. Нурсая г.Атырау».

Настоящее заключение выполнено согласно договора №05-0022/11 от 04.02.2011 г. на проведение экспертизы с ТОО «Атыраустройпроект».

2. Заказчик:

Городской отдел строительства г.Атырау.

3. Разработчик:

Генпроектировщик: ТОО «Атыраустройпроект», государственная лицензия №000499 от 03.10.2005 г., выданная Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области (с продлением от 17.10.2008 г).

Субпроектировщик – ТОО «ИнвестПромПроект», государственная лицензия №003860 от 17.09.2009 г, выданная Управлением государственного архитектурно-строительного контроля г.Алматы.

Главный инженер проекта (ГИП) – Алиев С.Б., приказ №21 от 08.11.2010 г.

4. Источник финансирования:

Государственно-частные инвестиции.

5. Основные исходные данные.

5.1. Основание для разработки:

- Указ Правительства Республики Казахстан № 629 от 08.07.2008 г. «О государственной программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008-2010 г.г.» (с изменениями и дополнениями);
- постановление Атырауского городского акимата №797 от 28.07.2010 г. о выделении земельного участка для проектирования и строительства коммунального жилья площадью 2,0 га;
- постановление Атырауского городского акимата №18 от 05.01.2011 г. о внесении изменений в постановление Атырауского городского акимата №797 от 28.07.2010 г. (изменение площади 2,0 га на 2,45 га);
- задание на проектирование от 2010 г, утвержденное начальником отдела строительства г.Атырау;
- архитектурно-планировочное задание №86 от 30.06.2010 г., выданное городским отделом архитектуры и градостроительства г.Атырау;
- письмо №1284 от 02.11.2010 г. городского отдела строительства Атырауского городского акимата о стоимости 1 м^2 коммунального жилья;
- технические условия:
  - на электроснабжение, письмо № 27-4053 от 26.05.2010 г., выданное АО «АтырауЖарык»;
  - на газоснабжение, письмо №08/3746 от 30.04.2010 г., выданное КГП «ОблТрансГаз»;
  - на телефонизацию, письмо № 17-28/245 от 05.05.2010 г., выданное Атырауской областной дирекцией телекоммуникаций;
  - на водоснабжение и канализацию №593-10, письмо №03/1968 от 07.05.2010 г., выданное КГП «Атырау Су Арнасы».

5.2. Согласования и заключения органов госнадзора:

- санитарно-эпидемиологическое заключение №2902 от 12.10.2010 г., выданное ГУ УГСЭН г.Атырау;
- письмо № 23-04-11-3/3939зт от 05.10.2010 г. Департамента по ЧС Атырауской области;
- заключение государственной экологической экспертизы №2-55 по разделу «Охрана окружающей среды» рабочего проекта, письмо №14-05/496 от 04.03.2011 г., выдан-

МЕМФАРАДТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

ное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области.

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации:

Письмо-поручение №1463 от 08.12.2010 г. заказчика - администратора бюджетной программы на проведение экспертизы.

Общая пояснительная записка. Паспорт проекта.

Энергетический паспорт проекта.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций наружных стен.

Коммунальное жилье.

Пятиэтажный 4-х секционный жилой дом (пятна 1, 2, 3, 4, 5).

Чертежи марок АС, КЖ, ОВ, ВК, ГСВ, ЭЛ, СС.

Пятиэтажный 3-х секционный жилой дом (пятно 6).

Чертежи марок АС, КЖ, ОВ, ВК, ГСВ, ЭЛ, СС.

Пятиэтажный 2-х секционный жилой дом (пятна 7, 8).

Чертежи марок АС, КЖ, ОВ, ВК, ГСВ, ЭЛ, СС.

Пятиэтажный 2-х секционный жилой дом (пятна 9, 10).

Чертежи марок АС, КЖ, ОВ, ВК, ГСВ, ЭЛ, СС.

ПОС - Проект организации строительства.

СМ - Сметная документация.

Отчет по топографо-геодезическим и инженерно-геологическим работам (заказ ИГ-2010), выполненный ТОО «ИнвестПромПроект».

5.4. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства.

Строительство жилых домов в г.Атырау по государственной программе жилищного строительства на основе государственно-частного партнерства. Первый - пятый этажи проектируемых жилых домов будут строиться за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам области. Мансардные и цокольные этажи будут возведены за счет подрядных строительных организаций и будут реализовываться ими по рыночным ценам.

6. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Площадка под строительство жилых домов расположена в северо-западной части г.Атырау, в микрорайоне «Нурсая».

Район строительства относится к IV-Г строительно-климатическому подрайону и характеризуется следующими основными показателями:

- температура воздуха для расчета наружных ограждающих конструкций - минус 26^{0}С;
- расчётная снеговая нагрузка на 1 м^2 горизонтальной поверхности - 80 кгс/м^2;
- нормативная ветровая нагрузка - 38 кгс/м^2;
- расчетная скорость ветра - 8,0 м/сек.;
- нормативная глубина промерзания грунта - 1,22м;
- сейсмичность территории - 5 баллов;
- годовое количество осадков - 190 мм.

Климат района строительства резко континентальный, с жарким засушливым летом и холодной ясной зимой.

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «Инвестпромпроект» в феврале месяце 2010 года.

Территория свободна от застройки. Строений и сооружений на участке не имеется. Рельеф поверхности ровный. Отметки земной поверхности на участке №1 в пределах ми-

МЕМСАРАПТАМА • ЕОСЭК СПЕРТИЗА

нус 24,55÷24,79 м; на участке №2 в пределах минус 23,21÷23,59 м. Система координат - местная, система высот - Балтийская.

Исследуемая территория расположена в центральной части обширной Прикаспийской низменности, находящейся ниже уровня Балтийского моря.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к поверхности аккумулятивной равнины, расположенной на южном склоне Черноречeнского соляно-купольного поднятия, полого наклоненной в сторону акватории Каспийского моря.

Геологическое строение участка работ представлено отложениями Хвалынского и Новокаспийского ярусов, залегающих горизонтально на Кунгурских отложениях. Наличие в четвертичных грунтах обломков гипсов и известняка вызвано процессами аридной денудации, развившейся на фоне, как общего относительного поднятия этой территории в новейшее время, так и дифференцированных тектонических движений.

По инженерно-геологическим признакам и физико-механическим характеристикам в пределах исследуемой площадки выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ 1 – почвенно-растительный слой с включением корней растений. Мощность слоя – 0,3м.

ИГЭ 2 - глина твердая до тугопластичной, с включением обломков ракуши, с прослойками супесей, мощностью слоя 1,8-3,2 м (показатель текучести – 0,10; плотность грунта - 1,91 т/м³; модуль деформации – 13,2 МПа; удельное сцепление – 45 кПа; угол внутреннего трения - 11°). Глина – средненабухающая, свободное набухание от 0,04 до $0,16E_{sw}$. Глины незасоленные.

ИГЭ 3 – Глина полутвердая до тугопластичной, с включением обломков ракушки, с прослойками супеси, мощностью слоя 1,0-3,4 м (показатель текучести – 0,26; плотность грунта – 1,98 т/м³; модуль деформации – 10,8МПа; удельное сцепление – 38 кПа; угол внутреннего трения - 18°).

ИГЭ 4 – суглинок тугопластичный (тонкое переслаивание супеси и глины), с включением обломков ракуши, мощностью 0,7-3,5 м (показатель текучести – 0,49; плотность грунта - 1,97 т/м³; модуль деформации – 13,4 МПа; удельное сцепление – 36 кПа; угол внутреннего трения - 14°).

ИГЭ 4а – суглинок твердый до полутвердой (вскрыт в скважинах 1, 12-14), с включением обломков ракуши, щебня, и дресвы гипсов, мощностью 0,7-3,5 м (показатель текучести – 0-0,20; плотность грунта – 2,05 т/м³; модуль деформации – 13,4 МПа; удельное сцепление – 47 кПа; угол внутреннего трения - 26°).

ИГЭ 5 – супесь пластичная, с включением обломков ракуши, с прослойками глины, мощностью 1,0-2,6 м (показатель текучести – 0,86; плотность грунта –2,07 т/м³; модуль деформации – 17,5 МПа; удельное сцепление – 10 кПа; угол внутреннего трения - 26°).

ИГЭ 6 – глина полутвердая до тугопластичной, с включением обломков ракуши, с прослойками супеси, вскрытой мощностью слоя 3,3-5,2 м (показатель текучести – 0,18; плотность грунта – 1,92 т/м³; модуль деформации – 9,0 МПа; удельное сцепление – 44 кПа; угол внутреннего трения - 15°).

ИГЭ 7 – гипсы крупнокристаллические, от слабо- до сильновыветрелых (рухляк), трещиноватые, малопрочные, размокаемые, с включением глины, вскрытой мощностью слоя 0,5-1,1 м (скв. 1, 12, 13). Характеристики гипсов приводятся по фондовым материалам (плотность грунта - 2,23-2,27 т/м³; предел прочности 6,6-10,8 МПА; содержание гипса – 48,9-51,2%).

Конец сваи длиной 9,0 м находится в слое грунта ИГЭ 6 – глина.

Грунты до уровня грунтовых вод незасоленные. Коррозийная активность грунтов к углеродистой стали – высокая, к алюминиевым оболочкам кабелей – высокая, к свинцовым оболочкам кабелей – средняя.

МЕМСАРАПТАМА ● ОСЭКСПЕРТИЗА

Грунты, выше уровня грунтовых вод, по содержанию сульфатов, слабоагрессивные к бетонам всех марок на сульфатостойких цементах; по содержанию хлоридов – среднеагрессивные для всех марок бетонов на сульфатостойких цементах.

Грунтовые воды в период изысканий (февраль месяц) вскрыты на глубине 2,3-3,2 м от естественной поверхности земли. В период максимума (май – июль месяцы) уровень грунтовых вод может повыситься на 0,5-0,7 м.

По степени минерализации грунтовые воды относятся к рассолам, по химическому составу воды – натриево - хлоридные.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод - по содержанию хлоридов – сильноагрессивная к арматуре железобетонных конструкций при периодическом погружении, и слабоагрессивная при постоянном погружении; по содержанию сульфатов – для всех марок бетонов – сильноагрессивная.

6.2. Описание принятых проектных решений.

6.2.1. Мощность (вместимость) и функциональная структура объекта.

Данным проектом предусмотрено строительство жилых домов коммунального жилья (пятна 1-10).

Общее количество квартир – 517 (в том числе 62 – на мансардных этажах); из них однокомнатных – 105 (0); двухкомнатных - 215 (0); трехкомнатных - 135 (31); четырехкомнатных – 0 (31).

Класс жилья (СНиП РК 3.02-43-2007) – IV.

6.2.2. Генеральный план.

Генеральный план территории застройки участка №1 вместе с благоустройством и озеленением рассматривается по отдельному договору в составе рабочего проекта «Привязка проекта на строительство жилых домов на участке №1 (участок площадью 2,45 га) в мкр. Нурсая г.Атырау. Наружные сети и благоустройство».

6.2.3. Архитектурно - строительные решения.

Жилой дом (пятна 1,2,3,4,5) – пятиэтажный, четырехсекционный, с цокольным этажом, размеры дома в плане в осях 69,2х12,0 м. Высота I-V этажей, цокольного этажа – 3,0 м.

Жилой дом (пятно 6) – пятиэтажный, трехсекционный, с цокольным этажом, размеры дома в плане в осях 48,8х12,0 м. Высота I- V этажей, цокольного этажа – 3,0 м.

Жилой дом (пятна 7,8) – пятиэтажный, двухсекционный, с цокольным этажом, размеры дома в плане в осях 33,6х12,0 м. Высота I- V этажей, цокольного этажа – 3,0 м.

Жилой дом (пятно 9,10) – пятиэтажный, двухсекционный, с мансардным и цокольным этажами, размеры дома в плане в осях 34,4х12,0 м. Высота I- V этажей, цокольного этажа – 3,0 м.

Здания оборудованы одной лестничной клеткой в каждой секции. Из каждой лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю через люк.

В цокольных этажах жилых домов размещены помещения электрощитовых, тепловые пункты, водомерные узлы, и возможно, размещение предприятий общественного назначения. На I-V и мансардных этажах жилых домов располагаются жилые квартиры.

В каждой секции на лестничной площадке запроектировано по три квартиры: 3-2-1. Входы в лестничные клетки жилого дома решены с дворовой стороны.

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

Каждая квартира имеет прихожую, отдельные санузлы и ванные. Внутриквартирная связь с кухнями, гостиными и спальными осуществляется через прихожие. Все квартиры имеют лоджии, позволяющие жильцам общаться с наружным пространством.

Планировка всех жилых помещений подчинена максимальному удовлетворению жизненных потребностей жильцов, с учётом требований противопожарных, санитарных и других норм.

Входные группы жилых домов оборудованы лестницами и пандусами для удобного доступа маломобильных групп населения.

Пути эвакуации приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002.

Расположение эвакуационных путей и выходов обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей при чрезвычайных ситуациях. Эвакуация людей из здания жилого дома предусмотрена:

- из помещений первого этажа – непосредственно наружу;
- из помещений второго – пятого и мансардного этажей по лестничным клеткам, обеспеченными выходами непосредственно наружу.

Для эвакуации людей с верхних этажей жилого дома предусматриваются двухмаршевые лестницы типа Л1 (размещаемые в лестничных клетках), с остекленными проемами в наружных стенах на каждом этаже, имеющие выходы наружу.

Принятые в проекте стеновые ограждения по теплозащитным свойствам, звукоизоляции и энергосбережению соответствуют требованиям теплотехнических расчетов. Приведенное сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций, принятое из условия обеспечения санитарно-гигиенических, комфортных условий и условий энергосбережения в $м^2 x\ ^0С/Вт$ следующее: наружные стены – 2,85; покрытие кровли – 3,87; окон – 0,51.

Оконные блоки и витражи – металлопластиковые, с однокамерным стеклопакетом, индивидуального изготовления; цвет внутренних переплетов – белый, наружных - коричневый.

Дверные блоки внутренние – деревянные индивидуального изготовления, наружные – металлические.

Полы в жилых комнатах – из линолеума на теплозвукоизолирующей основе, в санузлах и ванных комнатах – из керамических плиток с гидроизоляционным слоем. Полы цокольного этажа – бетонные толщиной 140 мм, из бетона кл. В7,5, армированные сеткой 5Вр-1 с ячейками 100х100 мм.

Внутренняя отделка стен и потолков в квартирах – улучшенная штукатурка, затирка левкас, водоэмульсионная окраска; в кухнях – облицовка рабочей зоны керамическими плитками высотой 1,5 м; в лестничных клетках – окраска водоэмульсионной краской.

Наружная отделка: поверхности стен фасада – улучшенная штукатурка светлобежевого цвета; стены цокольного этажа – улучшенная штукатурка с расшивкой под кирпич, окраска фасадной краской светло-коричневого цвета; кровля – крашеный профлист темно-зеленого цвета; козырьки, карнизы – полигаль цвета «ультрамарин»; стены и потолки лоджий – окраска атмосферостойкой краской белого цвета.

Отмостка по периметру здания – бетонная шириной 1000 мм по щебеночному основанию.

Здание - II класса ответственности, II степени огнестойкости.

Конструктивная схема здания – каркасная, с монолитным железобетонным каркасом.

Шаг колонн в продольном направлении – 3,6; 3,2 м; в поперечном направлении – 6,0 м.

Предусмотрены диафрагмы жесткости по лестничным пролетам.

Расчет несущих конструкций на статические и динамические воздействия выполнен вычислительным комплексом «SCAD».

МЕМСАРАПТАМА • РОСЗКСПЕРТИЗА

Расчетная схема здания при расчетах в обоих направлениях принята в виде пространственной системы с жесткими узловыми соединениями с фундаментами.

Конструктивные решения.

Наружные стены верхних этажей толщиной 250 мм - из керамического кирпича КР 75/1650/25 толщиной 250 мм по ГОСТ 530-2007 на растворе М50, с утеплением снаружи жесткими минераловатными плитами ПТЭ-125, γ=350 кг/м^3, толщиной 110 мм. Кирпичная кладка армируется в горизонтальных рядах через 5 рядов кладки по высоте.

Стены цокольного этажа внешние по контуру – из камня-ракушечника толщиной 390 мм с горизонтальным армированием, внутренние – кирпичные, усиленные сетками. Внутренние межквартирные стены толщиной 250 мм - кирпичные, из кирпича КР 75/1650/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50; межкомнатные перегородки толщиной 75 мм - из гипсокартона по профильному каркасу с внутренней звукоизоляцией из минеральной ваты URSA (γ=50 кг/м^3) толщиной 50 мм.

Крыша - безчердачная, скатная с покрытием профлистом по деревянным конструкциям. Утеплитель покрытия – минплита «ISOVER», γ=120 кг/м^3, толщиной 120 мм. Предусмотрено ограждение кровли.

Фундаменты – свайные, с монолитным ленточным железобетонным ростверком. Сваи длиной 9,0 м, сечением 300х300 мм по серии 1.011.1.

Расчетная нагрузка на сваю – 17,7 т. Расчетная несущая способность сваи – 77,16 т. Несущая способность свай по результатам динамических испытаний (наименьшая из 6-ти контрольных свай) – 49,59 т.

Под колонны сваи расположены кустами из 4-х свай. Заделка головы сваи в ростверк – на 100 мм.

Ростверк – монолитный железобетонный высотой 500 мм. Ширина ленточного ростверка под наружные стены – 1,5 м; под внутренние стены – 0,6 м; под колонны – 1,5х1,5 м. Материал – бетон класса В20 на сульфатостойком цементе. Армирование – сетками из арматуры Ø14АIII и каркасами из арматуры Ø 20, 18АIII по ГОСТ 5781-82*.

Выпуски из ростверка для колонн и диафрагм жесткости - Ø10АIII с шагом 200 мм.

Колонны каркаса – железобетонные сечением 400х400 мм. Материал – бетон кл. В25. Армирование - каркасами из арматуры Ø20АIII по ГОСТ 5781-82*.

Диафрагмы жесткости – железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл.В25. Армирование – в двух уровнях сетками из арматуры Ø10АIII с шагом 200 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В20. Армирование в верхней и нижней зонах - сетками из арматуры Ø10АIII с ячейками 200х200 мм. Дополнительное армирование – в приопорных зонах колонн размерами 3,0х2,0; 1,5х2,0 м сетками в двух уровнях из арматуры Ø10АIII с ячейками 200х200 мм. Ригели, бетонируемые совместно с перекрытием, располагаются по цифровым осям. Сечение ригелей – 400х400 (h) мм. Армирование - каркасами из арматуры Ø20АIII.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Лестницы – монолитные железобетонные из бетона кл. В20. Армирование – сетками из арматуры Ø16 и 8АIII.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Поверхности конструкций фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, покрываются битумно-полимерными покрытиями толщиной 3 мм. Забивные железобетонные сваи поставляются с завода-изготовителя с гидроизоляционным покрытием, выполненным в заводских условиях.

Все конструкции нулевого цикла выполняются из бетона на сульфатостойком портландцементе. Марка бетона по водонепроницаемости – W6, по морозостойкости F100.

Под подошвой ростверка выполняется щебеночная подготовка толщиной 200 мм, пролитая горячим битумом до насыщения.

МЕМОРАЛТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Основные показатели по разделу АС:

№№	Наименование показателей (на один дом)	Ед. изм.	Этажи				всего
			I-V этажи	мансардный	цокольный	лестницы	
1	2		3	4	5	6	7
	5-ти этажный четырехподъездный жилой дом (пятна 1,2,3,4,5)						
1	Площадь застройки	$м^2$					998,3
2	Количество квартир, в том числе:	шт.	60	8			-
	- однокомнатных		15	-			-
	- двухкомнатных		30	-			-
	- трехкомнатных		15	4			-
	- четырехкомнатных		-	4			-
3	Общая площадь	$м^2$	3352,5	667,7	783,1	384,8	5188,1
4	Жилая площадь квартир	$м^2$	1666,0	414,5	-	-	2080,5
5	Строительный объем	$м^3$					18785,6
	5-ти этажный трехподъездный жилой дом (пятно 6)						
1	Площадь застройки	$м^2$					708,5
2	Количество квартир, в том числе:	шт.	35	6			-
	- однокомнатных		-	-			-
	- двухкомнатных		5	-			-
	- трехкомнатных		30	3			-
	- четырехкомнатных		-	3			-
3	Общая площадь	$м^2$	2342,5	476,0	564,2	309,9	3692,6
4	Жилая площадь квартир	"	1182,0	304,5	-	-	1486,5
5	Строительный объем	$м^3$					13273,2
	5-ти этажный двухподъездный жилой дом (пятна, 7, 8)						
1	Площадь застройки	$м^2$					490,4
2	Количество квартир, в том числе:	шт.	30	4			
	- однокомнатных		10	-			
	- двухкомнатных		10	-			
	- трехкомнатных		10	2			
	- четырехкомнатных		-	2			
3	Общая площадь	$м^2$	1599,0	334,8	386,9	192,4	2513,1
4	Жилая площадь квартир	"	824,0	212,0			1036,8
5	Строительный объем	$м^3$					9238,7
	5-ти этажный двухподъездный жилой дом (пятна 9,10)						
1	Площадь застройки	$м^2$					500,5
2	Количество квартир, в том числе:	шт.	30	4			
	- однокомнатных		5	-			
	- двухкомнатных		20	-			
	- трехкомнатных		5	2			
	- четырехкомнатных		-	2			

МЕМОРАНТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

3	Общая площадь	$м^2$	1885,3	339,0	396,2	192,4	2812,9
4	Жилая площадь квартир	"	841,5	208,2			1094,7
5	Строительный объем	$м^3$					9458,0

6.2.4. Инженерное оборудование, сети и системы.

Наружные инженерные сети водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и телефонизации рассматриваются отдельным договором в рабочем проекте «Привязка проекта на строительство жилых домов на участке №1 (участок площадью 2,45 га) в мкр. Нурсая г.Атырау. Наружные инженерные сети. Благоустройство и озеленение», разработанным ТОО «ИнвестПромПроект».

Отопление и вентиляция. Источник теплоснабжения - автономная котельная. В жилых домах запроектирована однотрубная система отопления с вертикальными П-образными проточными стояками с нижней разводкой труб. В качестве отопительных приборов в квартирах приняты стальные панельные радиаторы типа 22К толщиной 100мм, в техническом этаже – чугунные радиаторы М-140. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов терморегуляторами. Опорожнение трубопроводов системы отопления предусматривается в тепловом узле.

Удаление воздуха из системы отопления предусматривается с помощью автоматических воздухоотводчиков.

Трубопроводы отопления предусмотрены из полипропиленовых армированных труб по ТУ658РК39061874-ТОО-001-2000. Прокладка трубопроводов предусматривается открытой.

Трубопроводы, прокладываемые в техническом этаже, изолируются трубчатой гибкой изоляцией Montoflex, толщиной 9 мм.

В местах пересечения трубопроводами перекрытий, внутренних стен и перегородок устанавливаются гильзы с кольцевым зазором не менее 15 мм.

Вентиляция помещений и комнат предусматривается приточно-вытяжной с естественным побуждением. Приток воздуха - неорганизованный, естественный. Удаление воздуха из санузлов, кухонь жилых домов осуществляется по воздуховодам из асбестоцементных труб. Воздуховоды изолируются матами ISOVER марки « ISOTEC» толщиной 40 мм с последующей оберткой тонкой алюминиевой фольгой.

Удаление воздуха из цокольного этажа предусмотрено осевыми вентиляторами марки DEKOR.

Учет тепла жилых домов предусмотрен общий в автономных котельных. Распределение осуществляется через распределительную гребенку, установленную в тепловом пункте цокольного этажа.

Параметры вырабатываемого теплоносителя:

- горячая вода для системы отопления - 95-70^{0}С.
- горячая вода для системы горячего водоснабжения - 60^{0}С.

Водоснабжение и канализация. Источником водоснабжения являются проектируемые внутриквартальные сети водоснабжения, источником горячего водоснабжения - автономная модульная котельная.

На вводах системы холодного водоснабжения в жилые дома предусмотрено устройство водомерных узлов. Также, в проекте предусмотрена поквартирная установка счетчиков холодной и горячей воды.

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения прокладываются под потолком цокольного этажа. Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб по ТУ 658 РК 39061874-ТОО-001-2000 с изоляцией типа K-FLEX.

МЕМСАРАПТАМА ● ЕОСЭКСПЕРТИЗА

Подводки к санитарно- техническим приборам выполняются из гибких металлопластиковых труб. Трубы должны иметь в маркировке слово «Питьевая».

Прокладка труб - открытая, частично скрытая, в конструкции пола.

Установка санитарно-технических приборов выполняется согласно серии 4.900-10 выпуски 1;4.

Отвод стоков от жилого дома предусматривается в проектируемые внутриквартальные сети канализации.

Внутренняя канализация и выпуски от зданий приняты из труб ПВХ-110 ТУ648 РК38682338-ТОО-02-2000, фасонные части - по СТ РК 4427-2004.

Внутренее газоснабжение. Газоснабжение здания предусмотрено от дворовой сети. Газ – природный, с низшей теплотой сгорания 8000 ккал/нм^3.

Для прекращения подачи газа потребителю на каждом вводе в дом устанавливаются отключающие краны 11Б3бк Ду32 на отметке 2,7 м от уровня земли. Прокладка газопровода - открытая из труб по ГОСТ 3262-75. Прокладка стояков производится по кухням каждой квартиры. На отпусках к газовым приборам предусмотрена установка кранов 11Б12бк Ду15.

Потребителями газа являются 4-конфорочные газовые плиты с духовым шкафом. Узел учета установлен в каждой квартире. Счетчик принят марки G-1,6.

Газопровод в местах прохода через стены заключают в футляр.

Вентиляция кухни предусматривается через форточки в верхней части окна.

Очистка полости газопроводов после монтажа предусмотрена продувкой сжатым воздухом со скоростью 15-20 м/сек.

Контроль сварных соединений трубопроводов и испытание газопроводов на прочность предусмотрено сжатым воздухом.

После монтажа и испытания газопровод защищается от коррозии покрытием по 2-м слоям грунтовки ГФ-021 эмалью ПФ-115.

Электроснабжение. По степени надежности электроснабжения жилые дома относятся к III категории. Для принятия и распределения электроэнергии в жилых домах предусматривается установка вводно-распределительных устройств типа ВРУ1 в помещении электрощитовой. Распределение электроэнергии по квартирам выполняется от этажных щитков типа ЩЭ-3301, ЩЭ-3302 с автоматическими выключателями.

Учет электроэнергии по всему дому осуществляется трехфазным счетчиком активной энергии, установленным во ВРУ, и по квартирам - однофазными счетчиками, установленными в этажных щитках.

Магистральные сети от вводно-распределительного устройства до этажных щитов, выполняются проводом с медными жилами марки ПВ1, которые прокладываются в ПВХ трубах между этажами. Групповые и распределительные сети для розеток выполняются проводом с медными жилами марки ПВ сечением 2,5 мм^2, для освещения - проводом с медными жилами марки ППВ, сечением 1,5 мм^2. Провода прокладываются в трубах ПВХ в подготовке пола, скрыто по стенам и перекрытиям этажей.

Освещение лестничных клеток и технических помещений, расположенных в цокольном этаже, предусмотрено светильниками типа НСП с лампами накаливания. Управление предусмотрено от выключателей кратковременного включения с выдержкой времени до 5-ти минут. Для ремонтного освещения предусматривается установка понижающего трансформатора типа ЯТП-0,25.

Заземление. Все электрооборудование, которое может оказаться под напряжением в случае пробоя изоляции, подлежит заземлению и занулению. Зануление выполняется специальной третьей жилой в однофазной сети и специально пятой в трехфазной. Заземление выполняется из вертикальных электродов, вбитых в землю и соединенных между собой полосовой сталью.

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для выравнивания потенциалов все металлические части электрооборудования, нулевой проводник, металлические конструкции здания и сооружения, инженерные коммуникации соединяются между собой и с наружным контуром заземления.

Телефонизация. Для телефонизации квартир предусматривается ввод в здание и прокладка в кабелегоне оптического кабеля до распределительного сплиттера, установленного в этажном щитке первого этажа. В цокольном этаже прокладывается кабелегон для выполнения транзитных линий оптических сетей.

Абонентская сеть выполняется службой эксплуатации телефонного узла по заявкам жильцов.

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

Инженерно-техническими мероприятиями предусмотрены:

- класс функциональной пожарной опасности жилых домов – Ф 1.3.
- степень огнестойкости здания – II (СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»);
- пределы огнестойкости строительных конструкций, стен, перегородок, перекрытий и покрытия выполнены согласно требований таб. 1 СНиП РК 2.02-05-2002;
- выходы на кровлю, эвакуационные выходы и лестничные клетки соответствуют требованиям СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- молниезащита зданий;
- заземление и зануление электрооборудования и трубопроводов.

В каждой секции жилого дома предусмотрены изолированные входы в цокольный этаж. Предусмотрены два выхода на чердак через люки. Из каждой секции чердака предусмотрены выходы на кровлю через слуховые окна. На кровле зданий предусмотрено ограждение.

6.2.6. Охрана окружающей среды.

Охрана окружающей среды в рабочем проекте обеспечивается комплексом планировочных, организационно-технических, санитарно-технических и других мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов, предотвращению отрицательного воздействия проектируемых объектов на окружающую природную среду.

Источники выбросов данного объекта относятся к 4 категории опасности. Максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ, отходящих от площадки строительства в суммарном отношении, не превышают предельно допустимых концентраций (ПДК).

Все выбросы от источников на этапе строительства являются временными и не оказывают ощутимого влияния на экологическую ситуацию района строительства.

При эксплуатации дома организуется вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) по договору между КСК и КГП «Спецавтобаза».

Отвод сточных вод при эксплуатации жилого дома производится в центральную городскую канализационную сеть через наружную сеть канализации.

Проектируемые объекты не являются источниками вредных выбросов в атмосферу и стоков. Объект является экологически чистым.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.7. Продолжительность строительства.

Нормативная продолжительность строительства определена по СНиП РК 1.04.03-2008* и составляет 13,0 месяцев, в том числе на 2010 год – 4,0 мес., на 2011 год – 9,0 мес, подготовительный период – 1,0 месяц.

Все грузы, в том числе строительные материалы и механизмы, поступают на станцию Атырау и в дальнейшем транспортируются автомобильным транспортом.

6.2.8. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007*, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы, СН РК 8.02-05-2002 на строительные материалы, изделия и конструкции, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02.-04С-2004 изменения и дополнения, выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002.

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
-затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года на текущий уровень выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2010 год в размере 1,823, на 2011 год - 1,951.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость, установленный законодательством Республики Казахстан, принят на 2010-2011 гг. в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Основные показатели:

Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 г.	- 1466,651 млн.тенге;
в том числе СМР	- 1460,510 млн.тенге;
оборудование	- 6,131 млн.тенге.
прочие затраты	- 0,010 млн.тенге.
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2010-2011 гг.	- 3229,564 млн.тенге;
в том числе СМР	- 2787,994 млн.тенге;
оборудование	- 11,961 млн.тенге.
прочие затраты	- 429,609 млн.тенге.

7. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Технические решения с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

1. Представлены расчеты несущих конструкций.
2. Представлен теплотехнический расчет наружных стеновых ограждающих конструкций.
3. Предусмотрены внутридворовые тротуары, совмещенные с проездом. Ширина проезжей части 5,5-7,0 м.
4. В расчетных схемах жилых домов исключен аварийный режим, так как питание отдельных групп домов одностороннее, по магистральной схеме.
5. Таблицы основных показателей на листе общих данных дополнены показателями на всю группу однотипных домов
6. Проставлены объемы зданий, приведены расчетные параметры внутреннего воздуха.
7. На схемах отопления показаны переходы с диаметра на диаметр, направление уклонов трубопроводов, указано количество секций радиаторов.
8. В спецификациях пересчитаны позиции, касающиеся количества воздухоотводчиков, асбестоцементных труб и решеток системы вентиляции.
9. Исправлены значения в таблицах основных показателей.
10. Откорректированы схемы систем канализации в соответствии с правилами соединения и прокладки канализационных сетей, предусмотрена установка недостающих прочисток.
11. Исключена установка спускных устройство на всех стояках систем В1;Т3;Т4. Спускные устройства предусмотрены только в нижних точках систем трубопроводов.
12. Из состава проекта внутренних сетей исключены трубопроводы канализационных выпусков диаметром 110 мм в количестве 128 м по домам участка №1. Данные трубопроводы учтены в чертежах наружных сетей ВК.
13. Откорректирована схема подключения водоразборных стояков горячего водоснабжения к циркуляционному трубопроводу.
14. В спецификации материалов и оборудования внесены изменения и дополнения в соответствии с вышеуказанной корректировкой, данные по запроектированному оборудованию.
15. Все локальные сметы откорректированы согласно сборников сметных цен программного комплекса АВС-4, редакции 4.2.1.
16. В локальных сметах №2-1-4 по разделам «Внутренние сети газоснабжения» откорректировано количество вентилей и задвижек согласно спецификации чертежей проекта, приведена в соответствие стоимость.
17. В локальных сметах №2-1-4 по разделам «Внутренние сети газоснабжения» откорректированы марка и стоимость счетчиков газовых, приведена в соответсиве стоимость плит газовых.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

18. Согласно замечаний по технической части проекта в локальных сметах №2-1-6 «Внутренние сети ОВ и ВК» откорректировано количество запорной арматуры и протяженность трубопроводов согласно спецификации чертежей проекта, приведена в соответствие стоимость.
19. Представлено письмо №1284 от 02.11.2010 г. городского отдела строительства г.Атырау о начале строительства в 2010 году и окончании в 2011 году.
20. На неучтенную в сборниках сметных цен стоимость оборудования и материалов представлены прайс-листы завода-изготовителя, согласованные заказчиком – администратором бюджетной программы.
21. В сводном сметном расчете индекс изменения месячного расчетного показателя на 2011 год принят в размере 1,951.
22. В сводном сметном расчете откорректирована арифметическая ошибка в определении стоимости на 2010 год.
23. На основании «Расценок по определению стоимости проведения государственной экспертизы документации на строительство в Республики Казахстан», утвержденных приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза» Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, откорректирована стоимость экспертных работ.

7.3. Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений.

1. В целях поддержки отечественных товаропроизводителей применять строительные материалы и конструкции местных предприятий стройиндустрии, таких, как ТОО «АТК» (бетон, кирпич), ТОО «AB Group» (сваи, товарный бетон), ТОО Кирпичный завод «Ерлан» (керамический кирпич), ТОО «Фирма Сапа Сервис» (бетонные тротуарные плитки), ТОО «ЖБИ» (железобетонные изделия).

7.4. Технико-экономические показатели по рабочему проекту.

№ п/п	Наименование показателей	Един. изм.	Показатели		Примечание (-умен., +увел.)
			Заявленные на экспертизу	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь участка	га	2,45	2,45	-
2	Этажность зданий (п. 1-10)	эт.	5+ цокольный+ мансардный	5+ цокольный+ мансардный	-
3	Площадь застройки	$м^2$	7681,8	7681,8	-
4	Количество жилых домов (п.1-10)	шт.	10	10	-
5	Количество квартир, в том числе, - на мансардных этажах	шт.	517 62	517 62	- - -
6	Общая площадь жилых домов	$м^2$	40285,1	40285,1	
7	Общая площадь квартир 1-5 этажей жилых домов (п. 1-10)	$м^2$	29274,2	29274,2	-

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

8	Общая площадь квартир мансардных этажей жилых домов (п. 1-10)	$м^2$	5155,7	5155,7	-
9	Общая площадь цокольных этажей жилых домов (п. 1-10)	$м^2$	6045,9	6045,9	-
10	Общая площадь лестниц	$м^2$	3003,5	3003,5	-
11	Строительный объем	$м^3$	144594,6	144594,6	-
12	Расчетный расход воды (общий): - холодной - горячей	$м^3$/ч	12,04 19,71	12,04 19,71	- -
13	Расход канализационных стоков (общий)	$м^3$/ч	31,75	31,75	-
14	Расчетный расход тепла (общий), - на отопление - на горячее водоснабжение	МВт	1,814 0,948	1,814 0,948	- - -
15	Расход газа (общий)	$нм^3$/час	56,18	56,18	-
16	Расчетная эл. мощность (общая)	кВт	821,94	821,94	-
17	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе - СМР - оборудование - прочие затраты	млн.тенге	1466,651 1460,510 6,131 0,010	1463,186 1457,046 6,131 0,009	-3,465 -3,464 - -0,0010
18	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010-2011 гг. в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты В том числе общая сметная стоимость строительства в текущих ценах: - 2010 г. - 2011 г.		3229,564 2787,994 11,961 429,609 1019,489 2210,075	3221,807 2781,235 11,961 428,611 1019,489 2202,318	-7,757 -6,759 - -0,998 - -7,757
	Общая площадь жилых домов, финансируемая за счёт государственных инвестиций	$м^2$	32277,70	32277,70	-
	Стоимость общей площади жилых домов	млн.тенге	2582,216	2582,216	-
	Стоимость 1 $м^2$ общей площади жилых домов (коммунальное жильё)	тыс.тенге	80,0	80,0	-
	Общая стоимость цокольного+мансардного этажей, финансируемых за счёт частных	млн.тенге /$м^2$	647,348 11201,60	639,591 11201,60	-7,757

МЕМСАРАПТАМА ПОСЭКСПЕРТИЗА

	инвестиций				
19	Трудозатраты	тыс./ чел.дн.	83,26	82,27	-0,99
20	Продолжительность строительства	мес.	13,0	13,0	-

8. ВЫВОД: Рабочий проект «Привязка проекта на строительство жилых домов на участке №1 (участок площадью 2,45 га) в мкр. Нурсая г.Атырау» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и с учетом внесенных по замечаниям экспертизы изменений и дополнений рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь отведенного участка	- 2,45 га.
Этажность домов	- 5+цокольный+мансардный.
Количество домов	- 10.
Количество квартир	- 517.
В т.ч. на мансардных этажах	- 62.
Общая площадь жилых домов	- 40285,1 м^2.
Строительный объем	- 144594,6 м^3.
Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 г.	- 1463,186 млн.тенге.
в том числе СМР	- 1457,046 млн.тенге.
Оборудование	- 6,131 млн.тенге.
Прочие затраты	- 0,009 млн.тенге.
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2010-2011 гг.	- 3221,807 млн.тенге.
в том числе СМР	- 2781,235 млн.тенге.
Оборудование	- 11,961 млн.тенге.
Прочие затраты	- 428,611 млн.тенге;
Продолжительность строительства	- 13,0 мес.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМ: «Атырау қаласы Нұрсая мөлтек ауданындағы №1 учаскедегі (ауданы 2,45 га учаске) тұрғын үйлер құрылысы жобасының байламы» жұмыс жобасы бойынша сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің ауданы	- 2,45 га.
Үйлердің қабат саны	- 5+шығыңқы ірге+мансард.
Үйлердің саны	- 10.

МЕМСАРАПТАМА ПОСЭКСПЕРТИЗА

Пәтерлер саны	- 517.
Оның ішінде мансард қабатында	- 62.
Тұрғын үйлердің жалпы ауданы	- 40285,1 м^2.
Құрылыстық көлемі	- 144594,6 м^3.
2001 жылғы базалық бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 1463,186 млн. теңге;
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 1457,046 млн.теңге.
Жабдықтар	- 6,131 млн.теңге.
Басқа шығындар	- 0,009 млн.теңге.
2010-2011 жылдарғы ағымдағы бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 3221,807 млн.теңге;
Оның ішінде:	
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 2781,235 млн.теңге.
Жабдықтар	- 11,961 млн.теңге.
Басқа шығындар	- 428,611 млн.теңге.
Құрылыстың ұзақтығы	- 13,0 ай.

Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

Жұмыс жобасы өндіріске кіріскенге дейін 3 ай мерзімде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі қажет.

Жетекші сарапшы бас маман		**Құрмашева Г.М.**
Бас маман		**Шапабаева Л.П.**
Бас маман		**Чапликова Е.М.**
Жетекші маман		**Шохов А.Е.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕЛКОФАРТАМА

ВНИМАНИЕ!
ОПЛОМБИРОВАНО 3267429
CONTROL

Прошнуровано
«29» марта 2007 г.
кол-во 16 листов