ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ПАВЛОДАРМЕМСАРАПТАМА»
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
«ПАВЛОДАРГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ДГП «Павлодаргосэкспертиза»

..... Д. Б. Мустафин

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№16-0107/11 от 01 апреля 2011 г.

по рабочему проекту

«Строительство 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома №9 в Усольском микрорайоне №1А»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Павлодара»

РАЗРАБОТЧИК:
ТОО «Павлодармоспроект»
г. Павлодар

Республика Казахстан
г. Павлодар

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома №9 в Усольском микрорайоне №1А», разработан в 2011 г.

Настоящее заключение составлено в соответствии с договором №6/0044 от 22 февраля 2011 г. на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома №9 в Усольском микрорайоне №1А».

2. **ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

3. **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Павлодармоспроект», государственная лицензия 15-ГСЛ №000089 от 13 июня 2005 г., г. Павлодар, приказ №12-П от 06 октября 2010года о назначении Байдильдина Х.С. главным инженером проекта.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1. Основание для разработки:

–Задание на проектирование проектно-сметной документации «Строительство 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома №9 в Усольском микрорайоне №1А», утвержденное начальником ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

–Архитектурно-планировочное задание №134/11 от 03 февраля 2011 года на разработку проекта «Строительство многоэтажного жилого дома №9 по адресу г. Павлодар, Усольский микрорайон, 1А», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара».

–Постановление акимата города Павлодара №2155/40 от т24 ноября 2010 года «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

–Акт на право временного безвозмездного землепользования №6574 от 08 декабря 2010 года, выданные ГУ «Отдел земельных отношений города Павлодара».

–Технические условия на проектирование №75-11-ГПЭС от 25 января 2011 года, выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания».

–Технические условия на проектные работы по подключению к системе централизованного теплоснабжения г. Павлодара №6-0981 от 17 сентября 2009 года, выданные АО «Павлодарские тепловые сети».

–Технические условия №214 от 16 июля 2008г., на проектирование сетей водопровода и канализации, выданные ТОО «Павлодар-Водоканал».

–Технические условия №5-30-09/Л от 28 сентября 2009 года на телефонизацию, выданные АО «Казахтелеком» Павлодарская ОДТ.

–Технические условия №5 от 25 сентября 2009 года на радиофикацию, выданные ТОО фирма «Радиосервис».

–Инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «Изыскатель» в 2009г.

–Топографическая съемка, выполненная ТОО «Изыскатель» в 2009г.

5.2.Согласования проекта

-Заключение государственной экологической экспертизы №1-12/Юр-256 от 11 марта 2011 года на корректировки проектно-сметной документации «Строительство 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома №9 в Усольском микрорайоне №1А», выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Павлодарской области».

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу:

–Пояснительная записка.
–Альбом 1. Генеральный план. Общеплощадочные чертежи.
–Альбом 2. Проект организации строительства.
–Альбом 3. Архитектурно-строительная часть выше отм. 0.000.
–Альбом 4. Архитектурно-строительная часть ниже отм. 0.000.
–Альбом 5. Электроснабжение.
–Альбом 6. Отопление ивентиляция.
–Альбом 7. Водопровод и канализация.
–Альбом 8. Сети связи.
–Раздел «Охрана окружающей среды».
–Сметная документация.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Климатические характеристики

Рабочий проект девятиэтажного трехподъездного жилого дома № 9 в Усольском микрорайоне №1А г. Павлодара выполнен ТОО "Павлодармоспроект" в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и техническими условиями, выданными инженерными службами города, на основании геологических изысканий и топографической съемки участка, сделанной в 2009 году ТОО "Изыскатель".

В климатическом отношении участок строительства характеризуется резко континентальным климатом и относится к IВ климатическому району.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37°.
Снеговая нагрузка - 84 кгс/м^2.
Ветровая нагрузка - 38 кгс/м^2.
Участок отведенный под строительство свободен от застройки.
Степень огнестойкости здания - II.

6.1.1. Инженерно-геологические условия

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненными ТОО «Изыскатель-ПВ» в 2009 году основанием под фундаменты служат грунты со следующими расчетными характеристиками:

ИГЭ-1 - песок намывной средней крупности, однородный маловлажный и насыщенный водой - γ =1,97 т/м^3, φ=29°, E=180 кгс/см^2,C =0,00 кгс/см^2;

ИГЭ-3 - глина от мягкопластичной до тугопластичной - γ =2,07 т/м^3, φ=10°, E=25 кгс/см^2,C =0,17 кгс/см^2;

ИГЭ-4 – песок мелкий - γ =2,02 т/м^3, φ=27°, E=150 кгс/см^2,C =0,03 кгс/см^2;

ИГЭ-5 - глина полутвердая - γ =1,87 т/м^3, φ=16°, E=60 кгс/см^2,C =0,51 кгс/см^2.

Уровню грунтовых вод соответствует отметка 108,90 (с учетом сезонного подъема 1м).

Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,5-2,0м. сезонный подъем уровня воды 1,0 м. вода неагрессивная к бетонам марки W4 на портландцементе и к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

6.2. Генеральный план

Генеральный план выполнен в соответствии с требуемой ориентацией помещений. Проектируемое здание жилого дома расположено на участке имеющем неправильную конфигурацию.

На отведенном под застройку участке размещен девятиэтажный трехподъездный жилой дом со следующими площадками: хозяйственные площадки, площадка для

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

временного хранения автомобилей и площадки отдыха.

На территорию жилого дома предусмотрен подъезд со стороны улицы Теплова, имеется связь с внутриквартальными проездами. Ширина проезда принята 5,5м, покрытие принято из асфальтобетона по щебеночному основанию. Расчет выполнен по требованиям ВСН-46-83, как для внутриквартальных проездов. Площадки и дорожки в зоне отдыха предусмотрено выполнить из брусчатки.

Принятые для посадки деревья и кустарники полностью устойчивы в данных климатических условиях и подобраны с учетом декоративных качеств растений и функционального назначения озеленения. Для приживаемости и нормального роста растений предусматривается производить посадку деревьев с заменой 100% грунта в ямах на растительный грунт, с внесением минеральных и органических удобрений или с комом земли в зимний период.

Полив зеленых насаждений обеспечивается из поливочного водопровода.

Вертикальная планировка сделана с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка. Проект выполнен методом проектных горизонталей в увязке с прилегающей территорией.

Сток поверхностных вод от здания с проездов и площадок осуществляется на озеленяемые участки. Часть территории остается на естественном рельефе.

6.3. Архитектурно - строительные решения

С первого по девятый этажи представляют собой жилые этажи со следующим набором квартир на каждом этаже: двух-, две одно- и трехкомнатная квартиры. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухни, ванные, уборные, а так же устройство лоджий и балконов. В однокомнатных квартирах санузлы – совмещенные. Каждая квартира имеет выход на общую лестничную клетку через лифтовой холл. На чердаке расположено машинное отделение лифта.

Здание имеет обычную лестничную клетку 1-го типа, имеющую выход наружу через двойной тамбур. Выход наружу из подвального этажа предусмотрен отдельный спуск. С машинного отделения лифта имеется выход на кровлю.

В проекте предусмотрены кирпичные ограждения лоджий.

Нижние поверхности плит лоджий и входов окрашиваются в белый цвет фасадными красками.

Столярные изделия окрасить масляной краской.

6.3.1. Конструктивные решения

Фундаменты - свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Стены подвала - блоки фундаментные.

Наружные стены:

– силикатный кирпич, б=380мм;

– утеплитель пенополистирольные плиты ПСБ-с М35, б=140мм;

– наружный слой, б=140мм.

Внутренние стены – силикатный кирпич, б=380мм; б=510мм.

Перегородки – силикатный кирпич, б=90мм, пазогребневые.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Перемычки – сборные железобетонные по сер. 1.038.1-1, вып. 4,5.

Лестницы – сборные железобетонные, ступени по металлическим косоурам.

Крыша – с холодным чердаком. Утеплитель чердачного перекрытия – минплита П 125, γ=33кг/м^3, б=350мм.

Кровля – совмещенная, рулонная с внутренним водостоком.

Отмостка - бетонная шириной 1000 мм, по дет. 53 без бортового камня, сер. 2.110-1, вып. 1.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Внутренняя отделка

Кирпичные стены и перегородки штукатурятся. Швы панелей на потолках расшиваются цементным раствором.

Стены жилых комнат, коридоров и кладовых оклеиваются обоями улучшенного качества. Стены кухонь окрашиваются водоэмульсионной краской, фартук над оборудованием облицовывается глазурованной плиткой высотой 0.6м.

Стены ванных комнат облицовываются глазурованной плиткой на всю высоту, стены под ванной - масляная краска. Потолки во всех помещениях окрашиваются водоэмульсионной краской.

Стены лифтового узла и лестничной клетки штукатурятся и окрашиваются масляной краской на высоту 1.6м, выше - водоэмульсионная окраска.

Ствол мусоропровода и водосточный стояк окрашиваются масляной краской на всю высоту ствола за 2 раза.

Ограждения лестниц окрашиваются масляной краской в серый цвет.

Стены в мусорокамере облицовываются глазурованной плиткой на всю высоту, потолок - окраска водоэмульсионной краской.

Потолки — водоэмульсионная покраска.

Полы — керамические, линолеумные, бетонные.

Двери — деревянные, металлопластиковые.

В наружной отделке применены следующие материалы:

Стены — кладка с расшивкой швов, окраска фасадными красками.

Окна - металлопластиковые

Двери - металлические, металлопластиковые

Цоколь — керамическая фасадная плитка.

6.4. Внутренние инженерные сети

6.4.1. Отопления и вентиляция

Рабочий проект разработан на расчетную температуру наружного воздуха -37°С.

Источник теплоснабжения - наружные теплосети с параметрами теплоносителя 105-70°С с установкой теплового узла в подвале здания.

Схема системы отопления принята однотрубная с П-образными стояками с параметрами теплоносителя 105-70°С.

Магистральные трубопроводы проложены по полу и под потолком подвала. Уклон магистральных трубопроводов 3‰ в сторону узла управления.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы "МС-140М" в помещении ванной торцевых блок-секций, панельные стальные радиаторы "SOLE", модель РСПО-22.

Регулирующая арматура на радиаторах-автоматический радиаторный терморегулятор фирмы "Danfoss".

Для удаления воздуха в верхних точках системы отопления предусмотрены воздушные краны Маевского.

В качестве запорной арматуры на стояках установлены муфтовые вентили, пробковые и пробно-спускные краны.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытия, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов: края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30мм выше поверхности чистого пола.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Подающая магистраль, проходящая по подвалу, изолируется полуциндрами из минераловаты на синтетическом связующем, с последующим покрытием по изоляции

стеклопластиком РСТ, толщина изоляции 40 мм. Перед изоляцией трубы покрываются краской БТ-177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021. Неизолированные трубопроводы и регистры окрасить масляной краской за 2 раза.

Проектом предусматривается устройство вытяжной вентиляции с естественным побуждением через кухни и санузлы и установка в этих же помещениях вытяжных канальных вентиляторов POLO-4 для 8,9 этажа. Для вентиляции жилого дома применяются вентиляционные каналы. Все вентканалы выведены выше кровли здания на 0.7м.

6.4.2. Водоснабжение и канализация

Проект внутренних систем водоснабжения и канализации жилого дома разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей с в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006, СНиП 3.05.01-85, СНиП РК 3.02-25-2004, СН РК 4.01-05-2002.

Жилой дом оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и циркуляции, хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока

Для учета расхода воды на вводе запроектирована установка водомерного узла, также запроектирована установка водомеров в каждой квартире на кухне и в санузлах.

Горячее водоснабжение запроектировано от ЦТП Усольского микрорайона 1А. Проектом предусматривается установка водомеров в каждой квартире на кухне и в санузле.

Системы хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и циркуляции монтировать из металлопластиковых труб "UNIPIPE" (Германия).

Трубопроводы систем холодного, горячего водоснабжения и циркуляциия, прокладываемые по техподполью, под потолком верхних этажей изолировать гибкой трубчатой изоляцией K-FLEX EC.

Толщина изоляции - 13 мм.

Сброс сточных вод от жилого дома запроектирован в существующие канализационные сети Усольского микрорайона 1А.

Стояки и отводные трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации монтировать из пластиковых канализационных труб и фасонных частей по ТУ 640 РК 38682338 ТОО-02-2000.

Вытяжная часть канализационного вентиляционного стояка должна быть выведена выше обреза сборной вентиляционной шахты на 0,10 м.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома предусматривается внутренним водостоком на отмостку здания в бетонный лоток.

Водосточные стояки и трубопроводы по чердаку запроектированы из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 100 SDR по ГОСТ 18599-2001, выпуск водостока из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

На зимний период предусматривается перепуск из системы К2 в систему К1 Ø32.

Открытый выпуск водостока в местах пересечения с наружной стеной здания изолировать минеральной ватой слоем не менее 50 мм с заделкой отверстия цементным раствором с обеих сторон.

Отверстия в местах пересечения стен подвала вводами водопровода и выпусками канализации необходимо заделать водонепроницаемым эластичным материалом.

6.4.3. Электроснабжение

Электрическая часть проекта жилого дома выполнена на основании архитектурно-строительной, сантехнической и технологической частей проекта, в соответствии с ПУЭ РК, СНРК 4.04-23-2004, РДС РК 4.04-11-2003, СНиП РК 2.04-05-2002.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома, согласно

ПУЭ, относятся к I и II категории.

Электроприемники противопожарных устройств и лифтов по надежности электроснабжения относятся к потребителям I категории.

Электроснабжение дома осуществляется от вводно-распределительного устройства типа ВРУ, состоящего из: вводной-ВРУ1-11-10 и распределительной панелей ВРУ1-50-01.

ВРУ устанавливается в электрощитовой. К ВРУ от трансформаторной подстанции подводится питание двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями на напряжение 380/220В.

Для бесперебойного питания потребителей I категории предусматривается устройство АВР типа Я8302-3664УХЛ4 и распределительного шкафа типа ПР8804-1116 54УХЛ3А со счетчиком электрической энергий.

Во ВРУ предусматривается учет электрической энергии общедомовых потребителей.

Питание квартир осуществляется от этажных распределительных щитков типа ЩУР8805-3412-У-УХЛ3.1-Ц.

В щитках размещаются счетчики электрической энергии, 3 автоматических выключателя на каждую квартиру.

Высота установки: розетки - 0,3м от пола, в кухнях - 0,9м; выключатели - 0,8м от пола.

На кухнях, в санузлах двух последних этажей под потолком устанавливаются розетки для питания вентиляторов.

Групповые сети в квартирах выполняются трехпроводными (фазный, нулевой рабочий, нулевой защитный "РЕ" проводники) кабелем ВВГп-0,66, прокладываемым скрыто по стенам под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытий.

В каждой квартире устанавливается электрический звонок с кнопкой на h=1.5м от чистого пола.

Питающие и групповые линии общедомовых сетей по подвалу и по чердаку выполняются проводом ПВ1-0,38 кВ в ПВХ трубах открыто на скобах.

Общедомовое освещение предусматривается светильниками с лампами накаливания. Нормы освещенности приняты в соответствии с действующими нормами проектирования естественного и искусственного освещения СН РК 2.04-05-2002. Управление рабочим освещением этажных площадок осуществляется выключателями с выдержкой времени. Управление аварийным (эвакуационным) освещением осуществляется автоматически от фоторелейного устройства, что обеспечивает его работу все темное время суток. Фотодатчик монтируется с внутренней стороны наружной рамы окна лестничной клетки 2-го этажа таким образом, чтобы на фотосопротивление не падали прямые солнечные лучи или световой поток от посторонних источников света.

Кроме того, предусматривается возможность местного (ручного) управления как рабочим, так и аварийным освещением с помощью разъединителя РН1-40-2 во ВРУ.

У мусоросборников, на промежуточных лестничных площадках, в карманах, поэтажных коридорах предусмотрено также управление выключателями с выдержкой времени АВ.

Силовое электрооборудование дома представлено лифтами.

Питание лифтов осуществляется от ПР8804-1116. Перед ШУ лифта устанавливается автомат АП50Б-3МТ для снятия напряжения со всей лифтовой установки.

Силовая сеть выполняется проводом ПВ1 в ПВХ трубах открыто по потолку подвала, в стальной трубе - в шахте лифта открыто на скобах.

Меры электробезопасности

Все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, (каркасы щитов, стальные трубы электропроводки и т.п) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым и защитным проводом сети.

Металлические корпуса ванн подлежат занулению. Для зануления используются трубы холодного водопровода.

На вводе в здание предусматривается повторное заземление нулевого провода с сопротивлением растекания тока не более 10 Ом.

Для защиты от заноса высокого потенциала по внешним коммуникациям, их необходимо заземлить на вводе в здание путем присоединения к металлической арматуре фундаментов. Все соединения выполнить сваркой.

6.4.4. Слабые токи

Телефонный ввод в подвал здания осуществляется кабелями марки ТПП50х2 эп; ТПП30х2 эп. в асб.цем. трубе Ø100мм. Кабельные муфты и телефонные распределительные коробки монтируются в поэтажных шкафах связи разм. ниши 120х400х600мм, расположенных 0,5 м от электросетей на высоте 1,2 м от пола.

Радиотрансляционный ввод осуществляется с радиостойки кабелем марки МРМП 2х1,2 мм и по кровле до спуска в стояк прокладывается в металлорукаве. Распределительная сеть радио выполняется кабелем марки МРМП 2х1,2 мм по стояку в отдельном вертикальном канале в трубе ПВХ Ø50 мм.

Ответвительные и ограничительные коробки монтируются в поэтажных шкафах связи.

Абонентские сети радио выполняются кабелем марки ПРППМ 2х1,2 мм скрыто - до квартир в каналах из ПВХ труб Ø32 мм и далее по стенам в слое штукатурки.

Розетки радио устанавливаются на одном уровне с розетками электросети, и не далее 0,5 м. Привязка радиорозеток дана 1,5м от стен по осям Гс и 2,5м от стен по осям Ас, Бс.

Подключение проводов к розеткам радио, ответвительным и ограничительным коробкам осуществляется шлейфом безразрывно.

Телевизионный кабель марки RG-6 до спуска в стояк прокладывается в металлорукаве, по стояку скрыто совместно с сетями радио.

Телевизионный усилитель монтируется в защитном ящике на чердаке.

Для защиты радиостойки и телеантенны от атмосферных разрядов предусмотрено устройство молниеотвода, состоящего из стальной шины Ø8мм, соединяющей стойки радио и антенны с заземлителями.

6.5. Охрана окружающей среды

Данным проектом предусмотрены следующие мероприятия относящиеся к природоохранным:

- предусмотрен сброс канализационных стоков в центральную систему канализации;
- предусмотрен организованный отвод дождевых и талых вод с проектируемой территории.

В процессе деятельности жилого дома образуются следующие отходы:

- бытовые и содержащие мусор от уборки территории;

Бытовые отходы предусматривается складировать в специальные металлические контейнеры и ежедневно вывозить автотранспортом на городскую свалку, на основании заключенного договора.

Сток поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов за пределы проектируемого участка.

Весь комплекс мероприятий создает полноценную среду обитания, исключает нарушения экологического равновесия.

6.6. Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости здания II. Противопожарные разрывы между существующими и проектируемыми зданиями соответствуют требованиям СНиП РК 3.01-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

01-2002* и СНиП РК 2.02-05-2002.

Проект благоустройства территории выполнен с учетом обеспечения подъезда средств пожаротушения к зданию.

Проектом водоснабжения предусмотрена возможность пожаротушения с забором воды из пожарных гидрантов. Двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания.

Для отделки помещений использованы (согласно СНиП РК 2.02-05-2005, п. 3.5) строительные материалы не горючие (НГ) и слабо горючие (Г-1), прошедшие пропитку антипиренами.

6.7. 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 монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-9, с применением программного обеспечения «SANA-2001» (версия11-2-14 от 24.02.11.).Территориальный район - 13 Павлодарская область.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);
- сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002).

В сметной стоимости строительства учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);
- налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2 %;
- дополнительные затраты на временные здания и сооружения СН РК 8.02-09-2002, при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время СН РК 8.02-07-2002, доп.отпуска, выслуга лет;
- налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, на соответствующий год строительства, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей – 12%.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года осуществлен через индекс изменения МРП 1,951. В текущих ценах 2011 года МРП составляет 1512 тенге.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и иными исходными данными.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

Принятые решения с учетом внесения изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, противопожарной, производственной безопасности, обеспечивают надежную работу.

7.2. В процессе рассмотрения по рабочему проекту **«Строительство 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома №9 в Усольском микрорайоне №1А»** по замечаниям и предложениям ДГП «Павлодаргосэкспертиза» в проектно-сметной документации были внесены следующие изменения и дополнения:

1. Выполнена общая пояснительная записка.
2. Альбом 1. АС-2. Выполнены расчеты свай.
3. Альбом 2. АР-10 и АС-4. Откорректированы вентиляционные шахты.
4. Альбом 6. ОВ-15. На стояках подписаны нагревательные приборы. Обозначены все используемые узлы.
5. Альбом 6. ОВ16,-17. Указаны краны Маевского.
6. Альбом 7. ВК-6. Откорректированы направления уклонов согласно указанным отметкам (участок В1-3-В1-4).
7. Альбом 7. ВК-6. Увязаны диаметры трубопроводов с черт. ВК-5. Решен вопрос спуска воды на участке, идущем к мусорокамере.
8. Альбом 8. Системы связи. На схеме расположения сетей связи подписаны все расстояния и все муфты. Приложена схема ввода абонентских сетей в квартиру.
9. Альбом 8. Подписаны все участки по подвалу и показана муфта на вводе. Подписаны и показаны на планах шкафы связи ШРУ-07.
10. Локальная смета №2-1-1 стоимость песчаного грунта заменена на перевозку.
11. Локальная смета №2-1-2 позиция 70 – устройство пазогребневых плит расценка 8-24-1 заменена на расценку 8-24-9.
12. Локальная смета №2-1-4 позиции 9, 10, 11, 12 – откорректированы стоимостные показатели труб.
13. Локальная смета №2-1-4 учтена стальная труба диаметром 32мм и длиной 37,2м.
14. Локальная смета №2-1-4 позиции 110, 128 – прокладка электросварных труб откорректированы прямые затраты по расценкам.
15. Сводный сметный расчет. Откорректированы затраты на проведение государственной экспертизы рабочего проекта согласно расчета к договору.

Сравнительный анализ технико-экономических показателей по проекту

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+Увелич. -Снижен.
		Представленные	Рекомендованные к утверждению.	
Этажность		9	9	-
Количество квартир в том числе		107	107	-
1-но комнатных		53	53	-
2-х комнатных		26	26	-
3-х комнатных		28	28	-
Площадь застройки	$м^2$	1180,2	1180,2	-
Площадь жилого здания	$м^2$	7269,22	7269,22	-
Общая площадь квартир	$м^2$	6274,84	6274,84	-
Строительный объем	$м^3$	33413	33413	-
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	тыс.тенге	253 965,200	253 515,041	-450,159
в том числе СМР	тыс.тенге	243 289,758	242 900,963	-388,795
оборудования	тыс.тенге	7 275,889	7 275,889	-

Общая сметная стоимость строительства				
в текущем уровне цен 2011 г.,	тыс.тенге	574 045,240	573 058,315	-986,925
в том числе СМР	тыс.тенге	474 662,867	473 899,779	-763,088
оборудования	тыс.тенге	14 195,259	14 195,259	-
Продолжительность строительства	мес.	10	10	-

Примечание.

Общее снижение в сумме 986,925 тыс. тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям ДГП «Павлодаргосэкспертиза».

8.ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома №9 в Усольском микрорайоне №1А»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	–9 эт.
Количество квартир	–107 шт.
в том числе	
1-но комнатных	–53 шт.
2-х комнатных	–26 шт.
3-х комнатных	–28 шт.
Площадь застройки	–1180,2м^2
Площадь жилого здания	–7269,22 м^2
Общая площадь квартир	–6274,84 м^2
Строительный объем	–33413 м^3
Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 г.	–253 515,041 тыс.тенге
в том числе СМР	–242 900,963 тыс.тенге
оборудования	–7 275,889 тыс.тенге
Общая сметная стоимость строительства	
в текущем уровне цен 2011 г.,	–573 058,315 тыс.тенге
в том числе СМР	–473 899,779 тыс.тенге
оборудования	–14 195,259 тыс.тенге
Продолжительность строительства	–10 месяцев

8. ТҰЖЫРЫМ

Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды еске отырып, **«№1 Усолка шағын ауданында 3 кіреберісті 9 қабатты №9 тұрғын үйінің құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	–9 қабат
Пәтерлер саны	–107 дана
соның ішінде	
1 тамды	–53 дана
2 тамды	–26 дана
3 тамды	–28 дана

Құрылыс салу алаңы	–1180,2 шаршы метр
Ғимараттың жалпы алаңы	–7269,22 шаршы метр
Пәтерлердің жалпы алаңы	–6274,84 шаршы метр
Құрылыс салу көлемі	–33413 текше метр
2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы құны	–253 515,041 мың теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	–242 900,963 мың теңге
жабдықтар	–7 275,889 мың теңге
2011 жылғы ағымдағы бағамен алынған құрылыстың жалпы есептік құны	–573 058,315 мың теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	–473 899,779 мың теңге
жабдықтар	–14 195,259 мың теңге
Құрылыс салу ұзақтығы	–10 ай

Жауапты орындаушылар

Өндіріс бөлімінің бастығы	Сейсембеков А.Т.
Бас маман	Глущенко Л.И.
Жетекші маман	Нұрғазинов Ә.С.
Маман	Домаева А.П.
Маман	Татаринцева Н.А.
Маман	Постникова И.В.
Маман	Мулькибаев К.Б.