ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӘНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІН
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
ПАВЛОДАР ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ПАВЛОДАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Павлодар облысы бойынша
филиалының директоры

..... Р.Қ. Баширов

«Сарыарқа» тұрғын кешенінде 9 қабатты 4 кіре берісті №14 тұрғын үй салу»

жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 12 желтоқсандағы №16-0822/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Павлодар қаласының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Павлодармоспроект» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОЛБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ПАВЛОДАР ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ПАВЛОДАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Павлодарской области

..... Р.К. Баширов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№16-0822/14 от 12 декабря 2014 г.

по рабочему проекту

«Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Павлодара»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Павлодармоспроект»,
г. Павлодар

г. Павлодар

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка», разработан в 2014 году.

Настоящее заключение составлено на основании письма ГУ «Отдел строительства города Павлодара» №1-06-05-1746 от 03 октября 2014 года и в соответствии с договором №6/0741 от 14 октября 2014 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Павлодармоспроект», государственная лицензия №12020635 от 28 декабря 2012 года, (II категория), город Павлодар.

ГИП – Х.С. Байдильдина, приказ от 23 июня 2014 года.

3 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

4 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование 2014 года «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка», утвержденное начальником ГУ «Отдел строительства города Павлодара»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №368/14 от 14 августа 2014 года рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка;

постановление акима города Павлодара №407/2 от 02 апреля 2013 года «О предоставлении права постоянного землепользования на земельные участки ГУ «Отдел строительства города Павлодара»;

акт №0328244 от 06 мая 2013 года (кадастровый номер земельного участка 14-218-018-1037) на право постоянного землепользования на земельный участок, выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Павлодара»;

отчет инженерно-геологических изысканий и топографическая съемка, выполненные ТОО фирма «Изыскатель-ПВ» в 2014 года.

Технические условия:

выданные АО «Казахтелеком» Павлодарская ОДТ от 03 сентября 2014 года №5-101-14/Л;

выданные ТОО «Павлодар-Водоканал» от 30 мая 2014 года №14-1049 на проектирование и подключение сетей водопровода и канализации;

выданные ТОО «Павлодарские тепловые сети» от 25 сентября 2014 года №20-2233 на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Павлодара;

выданные АО «Павлодарская распределительная электросетевая компания» от 01 октября 2013 года №2731-14-КЭЖК/ГПЭС.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы № KZ61VDC00027297 от 30 сентября 2014 года на рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка», выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области»;

санитарно-эпидемиологическое заключение №23-24/886 от 15 сентября 2014 года на рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка», выданное РГУ «Павлодарским городским управлением по

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Павлодарской области Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей»;.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

9/14-ПП. Паспорт рабочего проекта.
9/14-ПЗ. Общая пояснительная записка.
9/14-ИД. Исходные данные.
9/14-ИД. Энергетический паспорт.
Том I. Общеплощадочные чертежи.
Том II. Книга 1. Сметная документация.
Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи ниже отметки 0.000.
Альбом 2. Архитектурно-строительные чертежи выше отметки 0.000.
Альбом 3. Отопление и вентиляция.
Альбом 4. Водопровод и канализация.
Альбом 5. Электрооборудование.
Альбом 6. Системы связи.
9/14-ЧЗЛ Чертежи на заказ лифта.
Проект узла учета №1 тепловой энергии.
Проект поквартирные узлы учета тепловой энергии.
ОВОС. Оценка воздействия на окружающую среду.
Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО фирма «Изыскатель-ПВ».
Инженерные расчеты, выполненные ТОО «Павлодармоспроект»

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка» является обеспечение жильем молодых семей и широких слоев населения в рамках программы «Доступное жилье-2020».

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок под строительство жилого дома расположен в жилом комплексе «Сарыарка» города Павлодара.

Участок отведенный под строительство не свободен от застройки, на участке размещен погреб, часть территории занята 2-х этажными жилыми домами в ветхом состоянии, которые попадают под снос. Также по участку проходят инженерные сети водопровода, канализации, теплотрассы и электроснабжения подлежащие перекладке, а также имеются зеленые насаждения попадающие частично под снос.

Ситуационная схема объекта приведена на рисунке 1.

Рисунок 1 – Ситуационная схема

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Природно-климатические условия района строительства

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

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 37°С
Снеговая нагрузка	- 120 кгс/м^2
Ветровая нагрузка	- 38 кгс/м^2
Район	- не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет на инженерно-геодезические и геологические изыскания выполненные ТОО фирма «Изыскатель-ПВ» в 2014 году.

С учетом возраста, гинезеса и промежуточного вида выделено 5 инженерно-геологического элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1. Насыпной грунт, в лаборатории не изучался;

ИГЭ-2. Супесь твердая, просадочная до глубины 2,5м, ниже - непросадочная (εsl<0,01).

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа что соответствует абсолютной отметке-127,40.

Начальное просадочное давление 0,48-1,0 кгс/см^2. Тип грунтовых условий I;

ИГЭ-3. Песок мелкий, средней плотности и плотный, насыщенный водой;

ИГЭ-4. Глина полутвердая;

ИГЭ-5. Песок средней крупности, средней плотности, насыщенный водой.

Основанием под фундаменты служит:

Супесь твердая: γ=2,10 т/м^3; φ=24°; Е=100 кгс/см^2; с=0,07кгс/см^2. Супесь твердая, слабопросадочная до уровня грунтовых вод (абсолютная отметка 122,50), ниже уровня грунтовых вод - непросадочная, текучая. Начальное просадочное давление 0,48 -3,0 кг/ см^2. Начальное просадочное давление 0,48 кг/см^2 на глубине до 1,5 - 1,8м;

Песок мелкий, насыщенный водой: γ=1,94 т/м^3; φ=31°; Е=180 кг/см^2; с=0,01 кгс/см^2;

Глина полутвердая: γ=1,93 т/м^3; φ=17°; Е=55 кг/см^2; с=0,57 кгс/см^2;

Песок средней крупности: γ=2,08 т/м^3; φ=34°; Е=250 кг/см^2; с=0,01 кгс/см^2.

Уровень грунтовых вод на отм. 123,20 с учетом сезонного подъема на 0,7 м. Вода по отношению к бетону нормальной проницаемости на портландцементе не агрессивна.

Глубина промерзания 2,6м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

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

На отведенном участке размещен девятиэтажный 4-х подъездный жилой дом, кроме того, проектом предусмотрены следующие площадки: площадка для занятия спортом, детская игровая площадка, площадка для отдыха, хозяйственные площадки и площадка для временного хранения автомобилей.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется со стороны улиц, имеется связь с внутриквартальными проездами. Ширина проезда принята 5,5 метров, покрытие принято из асфальтобетона по щебеночному основанию с песчаной прослойкой. Расчет выполнен по требованиям СН РК 3.03-19-2006, как для внутриквартальных проездов. Площадки и дорожки в зоне отдыха предусмотрено выполнить из асфальтобетона.

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 поливочными автомашинами.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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.

Площадь зеленых насаждений составляет 41% от площади проектируемого участка.

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

За относительную отметку 0.000 принята отметка первого этажа равная абсолютной 127,40.

Технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели по генплану
1	Площадь участка	$м^2$	7545,00
2	Площадь застройки	$м^2$	1568,00
3	Площадь озеленения	$м^2$	2238,00
4	Площадь покрытия	$м^2$	3739,00

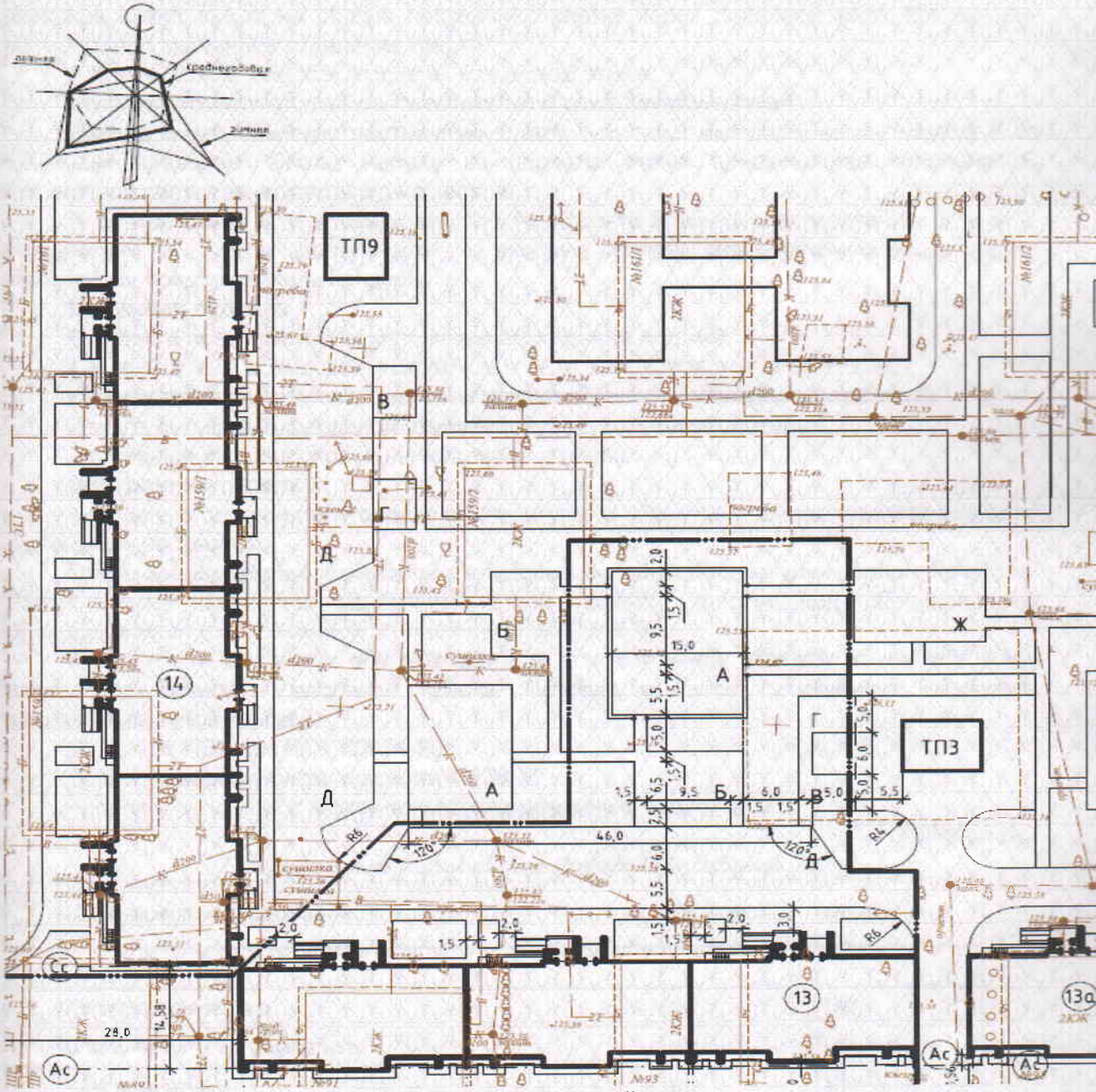

Рисунок 1 – Генеральный план

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Проект выполнен на основании задания на проектирование и АПЗ №368/14 от 14 августа 2014.

Класс комфортности жилого здания -IV.

Проектируемый объект представляет собой 9-ти этажный, 4-х секционный жилой дом с подвалом и холодным чердаком.

Проектом предусмотрено четырех блок-секции. В каждой блок-секции предусмотрены пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг, мусоропровод с загрузочными клапанами на жилых этажах (кроме первого), имеющим мусоросборную камеру с самостоятельным выходом.

Блок-секции в осях имеют размеры 25,76 Х 13,02м.

Высота этажа от уровня пола до низа конструкции перекрытия-2,8м.

В техподполье расположены следующие помещения: электрощитовая и тепловой узел. С первого по девятый этажи представляют собой жилые этажи с одно, двух, трех и четырех комнатными квартирами. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухни, ванные, санузлы, а так же устройство лоджий. Каждая квартира имеет выход на общую лестничную клетку через лифтовой холл. На чердаке расположено машинное отделение лифта.

В блок-секциях запроектированы на каждом этаже:

одна трехкомнатная, две однокомнатные и одна двухкомнатная.

Здание имеет обычную лестничную клетку 1-го типа, имеющий выход наружу и со сквозным проходом. Выход наружу из подвала этажа предусмотрен отдельно. С лестничной клетки имеется выход на кровлю.

В соответствии с требованиями СН РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности в входную группу для маломобильных групп населения» предусмотрены пандусы.

Наружная отделка

В проекте предусмотрены кирпичные ограждения лоджий.

Типовые этажи облицованы кирпичом и окрашены фасадными красками.

Нижние поверхности плит лоджий и входов окрашены фасадными красками.

Цоколь облицован фасадной плиткой «под естественный камень».

Столярные изделия окрашены масляной краской.

Внутренняя отделка

Кирпичные стены и перегородки отштукатурены. Швы панелей на потолках расшиты цементным раствором.

Стены жилых комнат, коридоров и кладовых оклеены обоями улучшенного качества. Стены кухонь окрашены водоэмульсионной краской, фартук над оборудованием облицовывается глазурованной плиткой высотой 0,6х0,6м.

Стены ванных комнат облицовываются глазурованной плиткой на высоту 1,6м, стены под ванной - масляная краска. Потолки во всех помещениях окрашены водоэмульсионной краской.

Окна – из ПВХ по ГОСТ 30674-99.

Двери – дверные блоки по серии 1.136-10.

Кровля – рулонная с внутренним организованным водостоком.

Таблица №2

Основные технические показатели здания

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Жилой дом		
	Количество квартир	шт	140
	В том числе: - 1-х комнатных	шт	64
	- 2-х комнатных	шт	40

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	- 3-х комнатных	шт	32
	- 4-х комнатных	шт	4
	этажность	этаж	9
2	Площадь застройки	м²	1568,00
3	Общая площадь	м²	11562,00
4	Жилая площадь	м²	8302
5	Строительный объем	м³	44712,00

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивные решения существующего здания.

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости здания - II.

Степень долговечности здания - II.

Класс здания - II.

Материал основных несущих конструкций -Н Г.

Конструктивная схема здания – кирпичные несущие стены в продольном направлении и плиты перекрытия в поперечном направлении.

Фундаменты - железобетонная фундаментная плита из бетона кл.В20, F50, W6 на цементно-песчаном растворе М100.

Стены подвала - блоки стен подвала по ГОСТ 13579-78.

С внутренней стороны стены подвала утеплены пенополистеролом ПСБ-С-35 по металлическому каркасу с последующей штукатуркой по сетке «Рабитца».

Наружные стены – трехслойные:

Внутренний слой - кладка из силикатного кирпича СУР-75115 на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 380 мм по ГОСТ 379-95.

Утеплитель - пенополистирольные плиты ПСБ-С М25 по ГОСТ 15588-86, толщиной 140 мм. Вокруг проемов выполнена противопожарная отсечка из минплиты «ISOVER OL-E», толщиной 140 мм.

Наружный слой - кладка из отборного силикатного кирпича СУР-75115 на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 120 мм по ГОСТ 379-95..

Внутренние стены выполнены из силикатного кирпича СУР-75115 на цементно-песчаном растворе М50.

Межквартирные перегородки выполнены двойными с воздушным зазором, толщиной 40 мм.

Перегородки - из гипсовых пазогребневых плит, толщиной 80 мм по ТУ 5742-003005287561-2003 .

Внутриквартирные перегородки выполнены из силикатного кирпича СУР-75115 на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 90 мм. Перегородки армированы 2 диаметром 3Вр-I через 3 ряда кладки, поперечная арматура диаметром 3Вр-1 шаг 500 мм 6 рядов кладки по высоте.

Стены и потолок тамбура утеплены ISOVER КТ-40, толщиной 100 мм по металлическому каркасу и зашиты цементно-стружечными плитами, толщиной 10 мм.

Стены и потолок мусорокамеры утеплены ISOVER КТ-40, толщиной 100 мм, по металлическому каркасу и зашиты цементно-стружечными плитами, толщиной10 мм.

Кровля - совмещенная, рулонная с внутренним организованным водостоком.

Перекрытия - сборные железобетонные с круглыми пустотами по серии 1.141-1 выпуски 61, 63.

Перемычки- сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуски 4 ,5.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Лифт грузоподъемностью 630 кг. Шахта лифта выполнена из силикатного кирпича СУР-75115 на цементно-песчаном растворе М50.

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По периметру здания выполнена асфальтовая отмостка шириной 1м по щебеночному основанию.

Защита строительных конструкций

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении железобетонных конструкций и при строительстве здания выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозийная защита открытых стальных конструкций и сварных соединений предусмотрена окраской двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-78* по двум слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Общая толщина окрасочного покрытия, включая грунтовку не менее 55 мкм.

Защита строительных конструкций и трубопроводов от коррозии выполнена после окончания всех предшествующих строительно-монтажных работ, в процессе производства которых защитное покрытие может быть повреждено.

Места примыкания стен техподполья к колоннам и диафрагмам замоноличены. Закладные изделия для крепления лестничных клеток и ограждений закрыты слоем цементно-песчаного раствора.

При выполнении работ по восстановлению антикоррозийного покрытия поверхности зачищены щетками и произведено обеспыливание.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочий проект разработан на основании норм СНиП РК 4.02.42-2006, СНиП РК 3.02.43-2007 и ТУ от 25 сентября 2014 года №20-2233.

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

Источник теплоснабжения-наружные тепловые сети с параметрами теплоносителя 130-70°С, с установкой теплового узла №1 и блочных тепловых пунктов. Тепловой узел №1 разработан для установки общедомового теплосчетчика. БТП установлены в подвале каждой блок-секции. БТП разработаны для нужд отопления и горячего водоснабжения, и полностью автоматизированы. Снижение параметров теплоносителя осуществляется за счет установки в БТП смесительных насосов на обратном трубопроводе.

Схема системы отопления принята поквартирная, горизонтальная, однотрубная с параметрами теплоносителя 95-70°С. В каждой квартире установлен узел поквартирного учета тепла. Для опоражнения поквартирных систем отопления запроектирована отдельная система со стояками, с индексом "б", которые опускаются в подвал, с последующей прокладкой трубопроводов в тепловой пункт, а затем гибким шлангом в раковину.

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

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы "МС-140М".

Регулирующая арматура на радиаторах-автоматический радиаторный терморегулятор.

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

В качестве запорной арматуры на стояках установлены муфтовые вентили и пробно-спускные краны, на поквартирных системах-автоматические балансировочные клапаны

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.

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Подающая магистраль, проходящая по подвалу, изолируется трубной изоляцией K-FLEX ST, толщина изоляции 9 мм.

Неизолированные трубопроводы и нагревательные приборы окрасить масляной краской за 2 раза.

Проектом предусматривается устройство вытяжной вентиляции с естественным побуждением, через кухни и санузлы, с установкой пластмассовых решеток с сеткой тип 1724С. В кухнях и санузлах, на 8,9 этажах, в вытяжных каналах установлены вентиляторы POLO-4. Для вентиляции жилого дома применяются вентиляционные каналы. Развертку вентканалов смотреть в разделе АС. Все вентканалы выведены выше кровли здания на 0.7м.

Водопровод и канализация

Проект внутренних систем водоснабжения и канализации жилого дома разработан на основании задания на проектирование, технических условий №14-1049, архитектурно-строительных чертежей в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006*, СНиП РК 3.02-43-2007*, СН РК 4.01-05-2002.

Врезка запроектирована в проектируемом водопроводном колодце.

Водопроводная сеть запроектирована из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

В месте пересечения с трубопроводм системы К1 предусмотрены стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91 с весьма усиленной антикоррозионной изоляцией.

Номинальное давление полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 соответствует максимально допустимому рабочему давлению в трубе при температуре 20°С -1,0 МПа (10 кгс/см²), располагаемое давление в водопроводной сети равно 0,50 МПа (5,0 кгс/см²).

Сброс сточных вод запроектирован в проектируемую внутриквартальную сеть канализации. Подключение выполнено в запроектированных канализационных колодцах.

Нормативная глубина промерзания грунтов - 2,60 м.

Проект внутренних систем водоснабжения и канализации жилого дома разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей 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, СП РК 4.01-102-2001.

Проект внутренних систем водоснабжения и канализации жилого дома разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006, СНиП 3.05.01-85, СНиП РК 3.02-43-2007*, СН РК 4.01-05- 2002. Жилой дом оборудуется системами хозяйственно – питьевого водопровода, горячего водоснабжения и циркуляции, хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока.

Водоснабжение жилого дома предусматривается от проектируемых водопроводных сетей микрорайона.

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 водонагревателей, расположенных в тепловых узлах. Проектом предусматривается установка водомеров в каждой квартире на кухне и в санузле.

Систему хозяйственно-питьевого водопровода монтировать из полипропиленовых труб, системы горячего водоснабжения и циркуляции монтировать из полипропиленовых армированных труб.

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

Толщина изоляции -13 мм.

МЕМСАРАПТАМА • ПОСОКЕЛЕРТИЗА

Сброс сточных вод от жилого дома запроектирован в проектируемые канализационные сети микрорайона.

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

Согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» канализационные трубопроводы, проходящие по чердаку утеплить теплоизоляционными матами «URSA».

Вытяжные части канализационных вентиляционных стояков должны быть выведены 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. Отверстия в местах пересечения стен подвала вводами водопровода и выпусками канализации необходимо заделать водонепроницаемым эластичным материалом.

Монтаж и приемку систем хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и циркуляции, хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока производить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 и СН РК 4.01-05-2002.

Электротехнические решения

Электроснабжение

Электрическая часть проекта жилого дома выполнена на основании архитектурно-строительной, сантехнической и технологической частей проекта, в соответствии с ПУЭ РК, СН РК 4.04-23-2004, РДС РК 4.04-11-2003, СНиП РК 2.04-05-2002* согласно ТУ №2731-14-КЭЖК/ГПЭС от 01 октября 2014 года.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома, согласно ПУЭ РК, относятся к I и II категории.

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

Электроснабжение дома осуществлено от вводно-распределительного устройства типа ВРУ, состоящего из: вводной-ВРУ1-13-20 и распределительной панелей ВРУ1-50-01.

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

Для бесперебойного питания потребителей I категории предусмотрено устройство АВР типа Я8302-3864УХЛ4 и распределительного шкафа типа ПР8804-1116 54УХЛ3А со счетчиком электрической энергии.

В ВРУ предусмотрен учет электрической энергии общедомовых потребителей.

Питающие сети

Питание квартир осуществлено от этажных распределительных щитков типа ЩУР8805-3412-У-УХЛ3.1-Ц и ЩУР 8805-3309-У-УХЛ3.1-Ц. в комплекте со счетчиком электрической энергии на каждую квартиру.

Автоматические выключатели с дифференциальной защитой предусмотрены для подключения розеточных групп. К установке приняты розетки 2К+3 с защитной шторкой.

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

выключатели - 0,8 м от пола.

В квартирах жилого дома предусмотрены однофазные групповые линии:

МЕМОРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

группа 1 на ток 16 А для питания общего освещения;

группа 2 на ток 16 А для питания розеточных групп;

группа 3 на ток 25 А для питания розетки кухонной плиты;

группа 4 на ток 16 А для питания розеточных групп в ванных комнатах.

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

Групповые сети в квартирах выполнены 3 проводными (фазный, нулевой рабочий, нулевой защитный «РЕ» проводники) кабелем ВВГнг-0,66, прокладываемым скрыто по стенам под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытий.

В каждой квартире установлен электрический звонок с кнопкой на высоте 1,5 м от чистого пола.

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

Общедомовое освещение предусмотрено светильниками с люминесцентными лампами. Нормы освещенности приняты в соответствии с действующими нормами проектирования естественного и искусственного освещения СН РК 2.04-05-2002*.

Управление рабочим освещением этажных площадок осуществлено выключателями с выдержкой времени. Управление аварийным (эвакуационным) освещением осуществлено автоматически от фоторелейного устройства, что обеспечивает его работу все темное время суток. Фотодатчик монтирован с внутренней стороны наружной рамы окна лестничной клетки 2 этажа таким образом, чтобы на фотосопротивление не падали прямые солнечные лучи или световой поток от посторонних источников света. Сеть наружного освещения выполнена проводом ПВ1 в ПВХ трубах по подвалу - открыто, в стояках и снаружи по стене - скрыто в штрабе.

Предусмотрена возможность местного (ручного) управления как рабочим, так и аварийным освещением с помощью разъединителя РН1-40-2 в ВРУ.

Часть светильников аварийного и рабочего освещения управляется только автоматическими выключателями типа АВ независимо от фотореле, что позволяет освещать основные проходы в этажных коридорах и холлах лифтов при отключении остальных светильников в дневное время.

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

Силовая сеть

Силовое электрооборудование дома представлено лифтами.

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

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

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

Металлические корпуса ванн подлежат занулению. Линия зануления (далее - ЛЗ) выполнена проводом ПВ1-4 мм², проложенным в ПВХ трубе диаметром 16 мм² в штрабах стен и в полу, от болта зануления в этажном электрощите до коробки уравнивания потенциалов в ванной. Корпус ванны соединен с коробкой уравнивания потенциалов проводом ПВ 2-4 мм².

Проектом предусмотрено повторное заземление нулевого провода с сопротивлением растекания тока не более 10 Ом.

Для защиты от заноса высокого потенциала по внешним коммуникациям, они заземлены на вводе в здание путем присоединения к металлической арматуре фундаментов. Все соединения выполнены сваркой.

Телефонизация, радиофикация, телевидение

Проектом предусмотрены работы по устройству внутренних сетей:

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

телефонизации - от ввода в здание до абонентских оптических розеток; радиофикации - от радиостойки до абонентских розеток;

телевидения - от телеантенны до разветвительного устройства;

домофонная связь - от домофона VIZIT.

Телефонизация

Телефонный ввод в подвал здания осуществлен кабелем марки КС-ОКБ-SM-12-FF в трубе ПНД диаметром 110 мм. В подвале, в блок-секции в осях 4-5 установлена оптическая муфта для разделения кабеля КС-ОКБ-SM-8-FF на 6 кабелей

КС-ОКГ-SM-2-FF, по 2 кабеля ОКГ-2 в каждый подъезд. По подвалу, по стоякам кабель проложен в трубе ПВХ диаметром 40 мм до распределительной коробки ОРКСп-32, расположенной на 3 этаже и до коробки ОРКСп-16, расположенной на 7 этаже. Телефонные распределительные коробки монтированы в поэтажных шкафах связи

(размер ниши 120х617х640 мм), расположенных 0,5 м от электросетей на высоте 1,2 м от пола.

Абонентские сети телефонизации выполнены DROP-кабелями марки

КС-FTTH-П-SM-1- G.657.A-FF-0,6kN скрыто - до квартир в каналах из ПВХ труб диаметром 25 мм и далее в кабель-канале 32х12,5 мм до настенной абонентской розетки 8686 в комплекте с розеткой SC.

Для ответвления и стыковки трубной разводки использованы монтажные коробки типа У996М.

Радиофикация

Сеть радиотрансляции монтирована при строительстве дома.

Радиотрансляционный ввод осуществлен с радиостойки кабелем марки

ПРППМ 2х1,2 мм и по кровле до спуска в стояк проложен в металлорукаве. Распределительная сеть радио выполнена кабелем марки ПРППМ 2х1,2 мм по стояку в отдельном вертикальном канале в трубе ПВХ диаметром 40 мм. Квартирная сеть радиотрансляции от этажного щитка до ввода в квартиру проложена в трубах ПХВ диаметром 25 мм. Абонентская сеть по комнатам квартир выполнена проводом марки ПРППМ 2х0,9 мм и проложена скрыто до оштукатуривания стен. Подключение проводов к радиорозеткам, ограничительным и ответвительным коробкам ведется шлейфом.

Телевидение

Для обеспечения коллективного приема телевидения на крыше жилого дома установлена система приемных ТВ-антенн АТКГ 2.1.3.5.2.

Телевизионный усилитель монтирован в защитном ящике на чердаке.

Распределительная магистральная телевизионная сеть по дому выполнена кабелем PG6 по чердачному этажу в металлорукаве РЗ-Ц-Х32, в стояках в трубах ПХВ диаметром 40 мм (совместно с кабелем телефонизации). Прокладка телевизионного кабеля в квартиры произведена в трубах ПХВ диаметром 25 мм скрыто (совместно с кабелем телефонизации).

Внутри квартир телевизионный кабель проложен открыто.

Для защиты радиостойки и телеантенны от атмосферных разрядов предусмотрено устройство молниеотвода, состоящего из стальной шины диаметром 8 мм, соединяющей стойки радио и антенны с заземлителями.

Шина проложена по покрытию кровли, спуск к заземлителям осуществлен по фасаду и 2 раза покрыт битумом. Все остальные соединения молниеотвода выполнены на сварке. Для заземлителей использованы стальные уголки 50х50х5 мм длиной

2,5 м, забиваемые в землю на глубину 3 м с шагом 5 м. Заземлители соединены между собой стальной полосой 40х4 мм. Количество уголков, забиваемых в землю - 3 штуки.

Домофонная связь

Проектом предусмотрено устройство в жилом доме системы домофонной связи замочно - переговорного устройства для защиты от несанкционированного доступа в помещения 72 квартирного жилого дома и предусмотрено управление электромагнитным замком, блокирующим вход, посредством переговорного абонентского устройства.

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Магистральная домофонная сеть КСПП 16х0,4 проложена в трубах ПХВ диаметром 40 мм в стояках (совместно с проводом радиофикации).

В распределительном ящике на первом этаже установлено коммутаторное устройство VIZIT БК-100 и блок управления VIZIT БУД -301. Замки и блок вызова установлены у входной двери подъезда. Абонентское устройство включено в параллель по двухпроводной линии, кабелем ШВВП в трубах ПХВ диаметром 25 мм (совместно с проводом радиофикациии) и кабель-канале.

Все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, (каркас шкафа домофонной связи) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым и защитным проводом сети.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости здания II. Противопожарные разрывы между существующими и проектируемыми зданиями соответствуют требованиям СНиП РК 3.01-01-2002* и СНиП РК 2.02-05-2002.

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

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.

Противопожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных решений, направленных на предупреждение пожара.

Противопожарные мероприятия обеспечиваются:

устройство подъездов и проездов с твердым покрытием, обеспечивающих возможность подъезда пожарной техники, свободной эвакуации людей и транспорта;

установка пожарного щита с необходимым пожарным инвентарем и ящиком с песком.

Здание относится ко II степени огнестойкости.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из подъезда.

Все работники подрядной строительной организации проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия проводится повторный инструктаж или организуются занятия по пожарно-техническому минимуму. По окончании прохождения пожарно-технического минимума принимаются зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений в соответствии с Законом Республики Казахстан «О пожарной безопасности» возлагается на первых руководителей. Места проведения ремонтно-строительных работ оборудуется первичными средствами пожаротушения в соответствии норм положений, согласно ППБ РК-2006 приложение 2. Пожарные щиты устанавливаются в удобном месте, и имеют свободный доступ. Строительно-монтажные работы, огневые работы ведутся в строгом соответствии с требованиями ППБС РК 01-94.

При эксплуатации электроустановок запрещается использовать электроаппараты и приборы, имеющие неисправности, которые могут привести к пожару, а так же эксплуатировать провода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией. Не допускается проводить работы на оборудовании, установках и станках с неисправностями, могущими привести к пожару.

На территории строительной и монтажной площадок не допускается устраивать свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собираются на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить (ППБ РК - 2006 п. 15).

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Работники соблюдают на производстве и в быту требования пожарной безопасности, стандартов, норм и правил, а также, соблюдают и поддерживают противопожарный режим, выполняют меры предосторожности при пользовании электрическими и газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении огневых работ и работ с легко воспламеняющимися (ЛВЖ) и горючими (ГЖ) жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

6.4 Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды:

не допускать попадания горюче-смазочных материалов (далее – ГСМ) на проезжую часть, газоны и прилегающую территорию;

не допускать попадания обломков, кусков асфальтобетона и другого строительного мусора на газоны;

обязательна ежедневная уборка и вывоз мусора после окончания рабочей смены;

перед началом производства земляных работ вызвать представителей служб инженерных сетей;

обеспечить безопасные условия работы и передвижения механизмов и техники.

После завершения строительства площади очистить от строительного мусора, а также необходимо произвести передислокацию всех временных сооружений, техники, транспортных средств с участка строительства.

Для утилизации ртутных ламп освещения заключить договор со специализированной организацией. 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.

6.5 Организация строительства

Строительно-монтажные работы следует производить в соответствии с требованиями: СНиП РК 1.03.06.- 2002 «Организация строительного производства», ГОСТ 67-10-84 «Бытовые городки строителей», ОСТ 67-11-84 «Санитарно-бытовое обслуживание строителей», 67-12-84 «Медицинское обслуживание строителей» МИНЗДРАВ СССР «Гигиенические требования к устройству и оборудованию санитарно-бытовых помещений для рабочих строительных и строительно-монтажных организаций», Правила производства и приемки работ - часть III СНиП, ГОСТ 12.1.004-85 «Пожарная безопасность. Общие требования», ГОСТ 12.1.013-78 «Строительство. Электробезопасность», СНиП РК 1.03.05-2001 «Техника безопасности в строительстве».

До начала строительно-монтажных работ по возведению жилого дома необходимо:

очистить площадку от строительного мусора;

обустроить временный бытовой городок;

выполнить временные подъездные дороги;

оградить территорию строительной площадки;

на выезде с площадки установить знак «Берегись автомобиля!»;

в темное время суток обеспечить освещение площадки;

подготовить площадки для складирования железобетонных изделий;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Продолжительность строительства – 10 месяцев.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.6 Сметная документация

Сметная документация на рабочий проект составлена в соответствии с порядком определения сметной стоимости строительства Республики Казахстан (СН РК 8.02-02-2002) с применением программного обеспечении «SANA-2001» версия 20-2.23 от 18 августа 2014 года.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года осуществлен через индекс изменения МРП 2,39. В текущих ценах 2014 года МРП составляет 1852 тенге. В прогнозных ценах 2015 года МРП составляет 1982 тенге, индекс изменения МРП 2,557.

Ненормируемые и непредвиденные затраты – 6 %.

Нормы накладных расходов приняты согласно приложению к СН РК 8.02-02-2002, в которых учтен социальный налог.

Временные здания и сооружения – 1,2%.

Затраты на производство СМР в зимнее время – 1,87%.

Единовременное вознаграждение за выслугу лет – 1%. Оплата дополнительных отпусков – 0,4%.

Налоги и сборы, обязательные платежи приняты в размере – 2 %. НДС – 12 %.

Территориальный район 13 Павлодарская область.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями РДС РК 1.02-04-2013, ГОСТ 27751-88 разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области в рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №14 в жилом комплексе «Сарыарка» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Раздел КЧ</u>

1. Лист АС-09. Указаны элементы блокировки.
2. Листы АС-09, АС-025. Откорректирован класс арматуры анкеров диаметром 12 AI *на диаметр 12 AIII*.

<u>Раздел ЭМ</u>

3. Лист 1. В квартирных щитках предусмотрены четыре групповые линии согласно СНиП РК 3.02-43-2007, пункт 11.5.3.
4. Откорректированы марки кабелей ВВГп согласно СН РК 4.04-23-2004.

<u>Раздел ОВ</u>

5. Согласно СНиП РК 4.02-42-2006 теплоснабжение жилого здания запроектировано, обеспечивая регулирование и учет расхода теплоты.
6. Лист ОВ-4. Выполнена вытяжная вентиляция из помещения теплового узла №1.
7. Лист ОВ-14. На вводе в здание применен АТП.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Раздел НВК

8. Лист НВК-1. Откорректированы общие указания согласно ГОСТ 21.101.

9. Лист НВК-2. Откорректирован диаметр труб.

Сметная документация

10. Предоставлены прайс-листы.

11. Локальная смета №2-1-1. Позиции 39; 40; 41; 50; 51; 52 – откорректирован вес.

12. Локальная смета №2-1-1. Позиции 111÷115 – откорректировна площадь отделки откосов.

13. Локальная смета №2-1-1. Позиция 124 – откорректирован объем бетона.

14. Локальная смета №2-1-1. Позиции 139; 140; 141; 145 – откорректирован вес монтажных изделий.

15. Локальная смета №2-1-1. Позиции 154÷159; 161÷163 – пересчитан вес конструкций.

16. Локальная смета №2-1-1. Позиции 168÷170. Предоставлены подсчеты кирпичной кладки.

17. Локальная смета №2-1-1. Позиции 180÷152; 214; 215 – откорректирован вес.

18. Локальная смета №2-1-2. Предоставлены подсчеты кирпичной кладки.

19. Предоставлены подсчеты кирпичной кладки. Позиции 39; 40; 44; 46; 47;49 – пересчитана арматура.

Таблица №2

Сравнительный анализ технико-экономических показателей по проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1	Этажность	этаж	9	9	-
2	Количество квартир в том числе 1-но комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных 4-х комнатных	шт	140 64 40 32 4	140 64 40 32 4	- - - - -
3	Площадь участка	$м^2$	7545,00	7545,00	-
4	Площадь застройки	$м^2$	1568,00	1568,00	-
5	Площадь жилого здания	$м^2$	11562,00	11562,00	-
6	Общая площадь	$м^2$	8302,00	8302,00	-
7	Строительный объем	$м^3$	47928,00	47928,00	-
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г., в том числе СМР оборудование	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	329,693 321,502 3,530	327,704 319,972 3,335	-1,989 -1,530 -0,195
9	Общая расчетная стоимость строительства в текущих ценах 2014-2015г.г. в том числе СМР оборудование	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	992,910 821,826 8,994	988,156 818,168 8,527	-4,754 -3,658 -0,467
10	Их них				
11	Общая расчетная стоимость строительства в текущих ценах 2014г. (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	16,851	16,851	-
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015г., в том числе СМР оборудование	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	976,059 821,826 8,994	971,305 818,168 8,527	-4,754 -3,658 -0,467
13	Продолжительность строительства	мес.	10	10	-

Примечание:

1. Общее снижение в сумме 4,754 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. В соответствии с Постановлением Правительства РК от 21 июня 2012 года №821 «Об утверждении программы «Доступное жилье-2020» (с изменениями и дополнениями по состоянию) на 30 сентября 2013 года, стоимость 1 кв.м (арендное жилье) составляет 80,0 тыс.тенге, а с учетом инфляции на 2015 года (7%) составит 85,600 тыс.тенге.

85,600 х 8302=710,651 млн.тенге.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Сарыарқа» тұрғын кешенінде 9 қабатты 4 кіре берісті №14 тұрғын үй салу» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Этажность	– 9
Количество квартир	– 140 шт.
в том числе	– 64 шт.
1-но комнатных	
2-х комнатных	– 40 шт.
3-х комнатных	– 32 шт.
4-х комнатных	– 4 шт.
Площадь участка	– 7545,00 м^2
Площадь застройки	– 1568,00 м^2
Площадь жилого здания	– 11562,00 м^2
Общая площадь	– 8302,00 м^2
Строительный объем	– 47928,00 м^3
Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001г.,	– 327,704 млн.тенге
в том числе СМР	– 319,972 млн.тенге
оборудование	– 3,335 млн.тенге
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2014-2015г.г.	– 988,156 млн.тенге
в том числе СМР	– 818,168 млн.тенге
оборудование	– 8,527 млн.тенге
Сметная стоимость строительства квартир, финансируемая за счет республиканского бюджета по государственной программе:	
-общая сметная стоимость в текущих ценах 2015г.	– 710,651 млн.тенге
-стоимость 1м^2 общей площади квартир	– 85600 тенге
Продолжительность строительства	– 10 месяцев

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства г. Павлодара» в соответствии с условиями договора от 14 октября 2013 года №6/0741.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Сарыарқа» тұрғын кешенінде 9 қабатты 4 кіре берісті №14 тұрғын үй салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	– 9
Пәтерлер саны	– 140 дана
соның ішінде	
1 тамды	– 64 дана
2 тамды	– 40 дана
3 тамды	– 32 дана
4 тамды	– 4 дана
Жер телімінің ауданы	– 7545,00 шаршы метр
Құрылыс салу алаңы	– 1568,00 шаршы метр
Ғимараттың жалпы алаңы	– 11562,00 шаршы метр
Жалпы алаң	– 8320,00 шаршы метр
Құрылыс салу көлемі	– 47928,00 текше метр
2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған	
құрылыстың жалпы құны,	– 327,704 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	– 319,972 млн.теңге
жабдықтар	– 3,335 млн.теңге
2014-2015 жылғы ағымдағы бағамен алынған	
құрылыстың жалпы есептік құны,	– 988,156 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	– 818,168 млн.теңге
жабдықтар	– 8,527 млн.теңге
Тұрғын-үй құрылысының мемлекеттік бағдарламасы бойынша республикалық бюджет есебінен қаржыланатын пәтерлер құрылыстың сметалық құны	
2015ж. ағымдағы бағадағы жалпы сметалық құны	– 710,651 млн.теңге
-пәтерлердің жалпы алаңының 1 шаршы метр құны	– 85600 теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 10 ай

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2013 жылғы 29 шілдедегі №6/0664 шарттың тәртібіне сәйкес «Павлодар қаласының құрылыс бөлімі» ММ кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Жауапты орындаушылар

Директордың орынбасары	А.Т. Сейсембеков
Өндіріс бөлімінің бастығы	Ә.С. Нұрғазинов
Сараптық топтың жетекшісі	А.Қ. Жабаева
Сарапшы-сметашы	В.П. Вышарь
Сарапшы-құрылымдаушы	Ш.Ж. Сафарова
ЭЖ сарапшысы	А.Л. Қалиасқарова
ЖЖ сарапшысы	Е.М. Тәліпов
СК сарапшысы	А.А. Балгужинов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА