ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІН
«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. Баширов

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№16-0823/14 от 12 декабря 2014 года

по рабочему проекту

**«Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №15 в жилом комплексе «Сарыарка»**

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

**РАЗРАБОТЧИК:**
ТОО «ПАВЛОДАРМОСПРОЕКТ»,
город Павлодар

город Павлодар

**1 НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №15 в жилом комплексе «Сарыарка» разработан в 2014году.

Настоящее заключение составлено в соответствии с договором №6/0737 от 14 октября 2014 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №15 в жилом комплексе «Сарыарка».

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

**3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ПАВЛОДАРМОСПРОЕКТ» государственная лицензия №12020635 от 28 декабря 2012 года (II категория), город Павлодар.

**ГИП** – Х.С. Байдильдина, приказ №13 от 23 июня 2014 года.

**4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование по рабочему проекту «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №15 в жилом комплексе «Сарыарка», утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства город Павлодара» в 2014 году;

постановление № 407/2 от 02 апреля 2013 года Акимат города Павлодара «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок», утвержденное акимом города Павлодара;

акт на право временного безвозмездного землепользования №0328244 (кадастровый номер 14-218-018-1037), выданный филиалом НПЦЗЕМ Павлодарской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №369/14 от 14 августа 2014 года «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №15 в жилом комплексе «Сарыарка», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО фирма «Изыскатель ПВ» в июне 2014 года;

отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО фирма «Изыскатель ПВ» в июне 2014 года.

*Технические условия:*

технические условия №5-127-14/л от 10 октября 2014 года, выданные АО «Казахтелеком» Павлодарская ОДТ;

технические условия №20-2232 от 25сентября 2014 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Павлодара, выданные ТОО «Павлодарские тепловые сети»;

технические условия №2731-14-ҚЭЖК/ГПЭС от 01 октября 2014 года на присоединение объекта к электрическим сетям, выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания»;

технические условия №423 от 16 сентября 2014 года на проектирование сетей водопровода и канализации, выданные ТОО «Павлодар-Водоканал».

**5.2 Согласования проекта:**

заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №15 в жилом комплексе «Сарыарка» №KZ77VDC00027300 от 30 сентября 2014 года, выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области»;

санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №15 в жилом комплексе «Сарыарка» №23-24/925 от 24 сентября 2014 года, выданное РГУ «Павлодарское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Павлодарской области Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей».



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**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 1 Общеплощадочные чертежи.
Том 2. 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 вентиляция.
Альбом 5 Электрооборудование.
Альбом 6 Системы связи. ПС.
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.

**5.4 Цель и назначение объекта строительства**

Целью строительства жилого дома №15 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:**

Проектируемый жилой дом №15 расположен в городе Павлодаре в жилом комплексе «Сарыарка».

Участок, отведенный под строительство, не свободен от застройки, часть территории занята 2 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.

Проектируемый участок

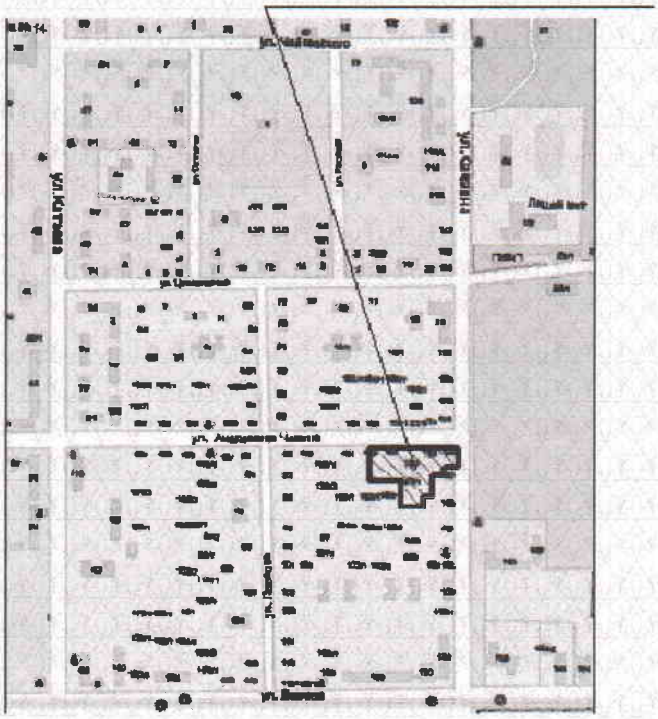


Рисунок 1 – Ситуационная схема.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**Климатические характеристики**

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:**

С учетом возраста, генезиса и промежуточного вида выделено 6 инженерно-геологического элемента (далее - ИГЭ):

ИГЭ-1. Насыпной грунт — супесь темно-коричневая, твердая, переотложенная; грунт слежавшийся;

ИГЭ-2. Супесь коричневая, твердая, пластичная, ниже уровня грунтовых вод текучая, с прослоями песка мощностью до 1,0 см, с прослоями суглинка мощностью до 0,5 см;

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

ИГЭ-4. Песок средней крупности, серый, плотный, насыщенный водой;

ИГЭ-5. Суглинок серо-коричневый, тугопластичный, с пятнами ожелезнения, с прослоями песка пылеватого мощностью до 2,0 см;

ИГЭ-6. Глина кирпично-красная, твердая, полутвердая, тугопластичная, ожелезнённая, с включением мергеля до 10% с прослоями песка пылеватого мощностью до 1,0 см.

Основанием под фундаменты служит:
супесь твердая:$\gamma$=2,06 т/м$^3$; $\varphi$=24°; Е=90 кгс/см$^2$; с=0,07кгс/см$^2$;
песок мелкий: $\gamma$=1,98 т/м$^3$; $\varphi$=32°; Е=180 кг/см$^2$; с=0,01 кгс/см$^2$;
глина твердая: $\gamma$=1,94 т/м$^3$; $\varphi$=17°; Е=55 кг/см$^2$; с=0,57 кгс/см$^2$;
суглинок тугопластичный: $\gamma$=2,05 т/м$^3$; $\varphi$=21°; Е=50 кг/см$^2$; с=0,27 кгс/см$^2$;
песок средней крупности: $\gamma$=2,08 т/м$^3$; $\varphi$=34°; Е=250 кг/см$^2$; с=0,01 кгс/см$^2$.

Глубина промерзания грунтов – 2,6 м.

Уровень грунтовых вод на отметке 123,10 с учетом сезонного подъема на 0,7 м. Вода по отношению к бетону нормальной проницаемости на портландцементе неагрессивна.

**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 2 подъездный жилой дом. Проектом предусмотрены следующие площадки: площадка для занятия спортом, детская игровая площадка, площадка для отдыха, хозяйственные площадки и площадка для временного хранения автомобилей.

Ширина проезда принята 5,5 м, покрытие принято из асфальтобетона по щебеночному основанию с песчаной прослойкой. Площадки и дорожки в зоне отдыха предусмотрены 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 предусмотрена посадка 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 обеспечен поливочными автомашинами.

Вертикальная планировка выполнена 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 осуществлен на озеленяемые участки. Часть территории остается на естественном рельефе.

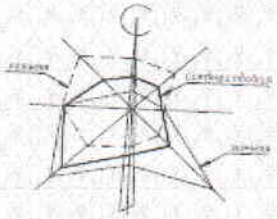


МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Таблица №1

**Основные технические показатели генерального плана**

| Наименование | Показатели, $м^2$ |
|---|---|
| Площадь участка | 9142,00 |
| в том числе: | |
| Площадь застройки | 1568,00 |
| Площадь озеленения | 3620,00 |
| Площадь покрытия | 3954,00 |



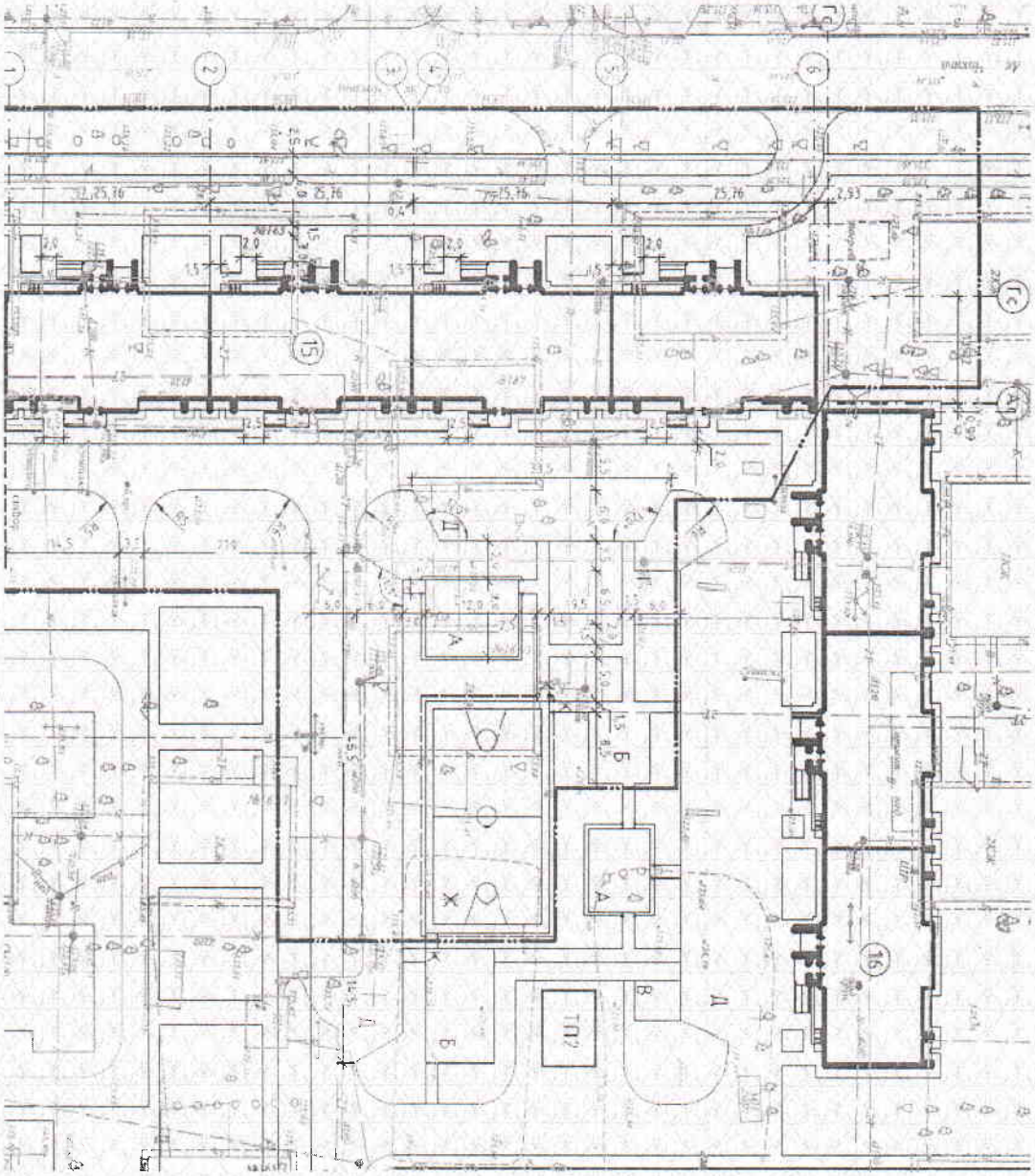


Рисунок 2 – Генеральный план.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

### 6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Проект выполнен на основании задания на проектирование и архитектурно-планировочного задания №369/14 от 14 августа 2014 года.

Класс комфортности жилого здания -IV.

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

Проектом предусмотреночетыреблок-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 25,76х13,02 м.

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

В техподполье расположены следующие помещения: электрощитовая и тепловой узел. С первого по девятый этажи представляют собой жилые этажи с одно-, двух-, трех-, четырехкомнатными 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.

Здание имеет обычную лестничную клетку 1 типа, имеющий выход наружу. 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 для маломобильных групп населения» предусмотрены пандусы.

Внутренняя отделка:

Кирпичные стены и перегородки оштукатурены. 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 облицован глазурованной плиткой высотой 0,6х0,6 м.

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

Окна – из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.

Двери – дверные блоки по серии 1.136-10.

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.

Кровля – рулонная с внутренним организованным водостоком.

Цоколь облицован керамической фасадной плиткой «под естественный камень».

Столярные изделия окрашены масляной краской.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Таблица №2

**Основные технические показатели здания**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Кол-во |
|---|---|---|---|
| 1. | Жилой дом | | |
| | Мощность (вместимость) | шт. | 140 |
| | в том числе: | | |
| | 1 комнатных | шт. | 64 |
| | 2 комнатных | шт. | 40 |
| | 3 комнатных | шт. | 32 |
| | 4 комнатных | шт. | 4 |
| 2. | Этажность | этаж | 9 |
| 3. | Площадь застройки | м² | 1568,00 |
| 4. | Площадь жилого здания | м² | 11562,00 |
| 5. | Общая площадь | м² | 8302,00 |
| 6. | Строительный объем | м³ | 41496,00 |

**6.2.3 Конструктивные решения**

Степень огнестойкости -II.

Класс здания -II.

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

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

Фундаменты - железобетонная фундаментная плита из бетона класса 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.

Наружный слой кладки и утеплителя оперты поэтажно на консольные балки, либо железобетонные плиты перекрытий лоджий и связаны с несущим слоем оцинкованными анкерами.

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.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

При возведении кладки, для крепления дверных коробок во внутренних стенах, заложены антисептированные деревянные пробки, размером 250х120х100 мм через 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.

По периметру здания выполнена асфальтовая отмостка шириной 1 м 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 согласно ТУ №20-2232 от 25 сентября 2014 года.

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. Блочные тепловые пункты (далее - БТП) установлены в подвале каждой блок-секции. БТП разработаны для нужд отопления и горячего водоснабжения, и полностью автоматизированы. Снижение параметров теплоносителя осуществлено 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 опущены 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 промилле 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».



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 проложены в гильзах из негорючих материалов: края гильз расположены на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков и на 30мм выше поверхности чистого пола.

Заделка зазоров и отверстий, в местах прокладки трубопроводов, предусмотрена негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

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

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

Проектом предусмотрено 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.

**Водоснабжение и канализация**

Проект внутренних систем водоснабжения и канализации жилого дома разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006, СНиП РК 3.02-43-2007*, СН РК 4.01-05-2002, СП РК 4.01-102-2001 согласно ТУ №423 от 16 сентября 2014 года.

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

Водоснабжение жилого дома предусмотрено 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 предусмотрена установка водомеров в каждой квартире на кухне и в санузле.

Система хозяйственно-питьевого водопровода монтирована из полипропиленовых труб, системы горячего водоснабжения и циркуляции монтирована из полипропиленовых армированных труб.

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

Толщина изоляции -13 мм.

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

Стояки и отводные трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации монтированы 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, утеплены теплоизоляционными матами.

Вытяжные части канализационных вентиляционных стояков выведены выше обреза сборной вентиляционной шахты на 0,10 м.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома предусмотрен 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 предусмотрен перепуск из системы К2 в систему К1 диаметром 32 мм.



ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАПТАМА

Открытый выпуск водостока в местах пересечения с наружной стеной здания изолирован 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 заделаны водонепроницаемым эластичным материалом.

**Электротехнические решения**

**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* согласно ТУ №2731-14/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.

ВВРУ предусмотрен учет электрической энергии общедомовых потребителей.

**Питающие сети**

Питание квартир осуществлено от этажных распределительных щитков типа ЩУР8805-3412-У-УХЛ3.1-Ц и ЩУР8805-3309-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:

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



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 ПВ2-4 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:

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.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 РG6 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 140 квартирного жилого дома и предусмотрено управление электромагнитным замком, блокирующим вход, посредством переговорного абонентского устройства.

Магистральная домофонная сеть КСПП16х0,4 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**

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.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений в соответствии с Законом Республики Казахстан «О пожарной безопасности» возлагается на первых руководителей.

Для обеспечения пожаротушения на объекте создается противопожарное формирование согласно ППБ РК-2006.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Места проведения ремонтно-строительных работ оборудуются 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 и затем вывозятся (ППБ РК-2006 п. 15).

**6.4 Охрана окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей среды:

не допускать попадания 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 производства работ**

Строительно-монтажные работы произведены 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».

**6.6 Организация строительной площадки**

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

очистить площадку от строительного мусора;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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.

**6.7 Техника безопасности и охрана труда**

Все грузоподъемные и транспортные работы в ремонтной зоне осуществляются с максимальной степенью механизации и применения специального оборудования.

Грузоподъемные устройства оборудованы конечными выключателями и надписями максимальной грузоподъемностью с окраской их в соответствии с правилами техники безопасности. Производственные процессы, сопровождающиеся выделением вредных веществ, проводятся в специальных шкафах с вытяжной вентиляцией.

Все вращающиеся части ремонтного оборудования должны быть закрыты кожухами.

Все электрооборудование должно быть заземлено.

Предусматривается обеспечение рабочих специальной одеждой, мылом, чистой ветошью, полотенцами. Бытовые помещения обеспечиваются горячей водой.

Периодически должен производиться инструктаж рабочих по технике безопасности.

**6.8 Противопожарные мероприятия**

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. Заправка дорожных и транспортных машин топливом и смазочными материалами должна производиться в специально выделенном месте и оборудованном средствами и инвентарём противопожарной безопасности.

Применение открытого сжигания горючих материалов в целях теплообразования или ликвидации отходов допускается как исключение в разовом порядке с разрешением вышестоящей противопожарной организации. Категорически запрещается применение открытого огня для разогрева органических вяжущих, мастик и других горючих веществ. К работе не должны допускаться машины с неисправными или не отрегулированными двигателями. Сварочные работы должны проводиться в специальных местах, оборудованных настилом, средствами пожаротушения.

**6.9 Сметная документация**

Сметная документация 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 от18.08.2014 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%.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 №15 в жилом комплексе «Сарыарка» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел ЭМ

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

Раздел ОВ

3. Лист ОВ-8. Выполнена вытяжная вентиляция из помещения теплового узла №1.
4. Лист ОВ-42. На вводе в здание применен АТП.

Раздел ВК

5. Листы ВК-1, 2. В состав общих данных включены ссылки на нормативные документы, по которым произведен расчет систем водоснабжения и канализации. В общих указаниях указаны наименования и марки счетчиков
6. Листы ВК - 3÷10. Указаны опуски (подъемы) на магистральной сети В1, Т3 согласно схеме. Теплообменники приведены в соответствие с разделом ОВ. Указаны стояки, точки подключения. Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 пункт 5.6 в мусорокамерах установлен поливочный кран с подведением холодной и горячей воды.
7. Листы ВК - 41÷50. Предусмотрен водомер ИИС с передачей данных.
8. Лист ВК.С. В соответствии с пунктами 4.2, 4.3, 4.5 ГОСТ 21.110-95 «Правила выполнения спецификации оборудования, изделий и материалов» в спецификации указано наименование завода-изготовителя оборудования и материалов.

Раздел КЧ

9. Лист АС-09. Указаны элементы блокировки.
10. Листы АС-09, АС-025. Откорректирован класс арматуры анкеров диаметром 12 AIна диаметр 12 AIII.

Сметная документация

11. Откорректированы затраты на содержание технического надзора.
12. Локальная смета №2-1-1, позиции 39-41; 50-52 – откорректирован вес металлических изделий.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

13. Локальная смета №2-1-1, позиция90 – откорректирована площадь уплотнения грунта.

14. Локальная смета №2-1-2, позиции49; 181 – откорректирован вес монтажных изделий.

15. Локальная смета №2-1-2, позиция 183 – откорректирована площадь окрашиваемой поверхности.

16. Локальная смета №2-1-2, позиция 202 – откорректирован вес закладных деталей.

17. Пересчитаны объемы кирпичной кладки.

18. Откорректированы площади отделочных работ.

19. Откорректирована длина плинтуса.

Таблица №3

**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<br>в том числе:<br>1 комнатных<br>2 комнатных<br>3 комнатных<br>4 комнатных | шт. | 140<br><br>64<br>40<br>32<br>4 | 140<br><br>64<br>40<br>32<br>4 | -<br><br>-<br>-<br>-<br>- |
| 3. | Площадь участка | $м^2$ | 9142,00 | 9142,00 | - |
| 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 | $м^3$ | 41496,00 | 41496,00 | - |
| 8. | Общая сметная стоимость строительства<br>в базовых ценах 2001г.,<br>в том числе СМР<br>оборудование | <br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | <br>328,168<br>320,250<br>3,335 | <br>322,295<br>314,637<br>3,335 | <br>-5,873<br>-5,613<br>- |
| 9. | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014-2015гг.,<br>в том числе СМР<br>оборудование | <br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | <br>990,389<br>818,878<br>8,527 | <br>972,638<br>804,526<br>8,527 | <br>-17,751<br>-14,352<br>- |
| 10. | Из них | | | | |
| 11. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014г. (ПИР и экспертиза) | млн.тенге | 17,364 | 17,364 | - |
| 12. | Общая сметная стоимость строительства<br>в прогнозных ценах 2015г.,<br>в том числе СМР<br>оборудование | <br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | <br>973,025<br>818,878<br>8,527 | <br>955,274<br>804,526<br>8,527 | <br>-17,751<br>-14,352<br>- |
| 13. | Продолжительность строительства | мес. | 10 | 10 | - |

**Примечание:**

1. Общее снижение в сумме 17,751 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

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 80,0тыс.тенге, а с учетом инфляции на 2015 года (7%) составит 85,600 тыс.тенге.

85,600 х 8302=710,651 млн.тенге.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

## 8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 4-х подъездного жилого дома №15 в жилом комплексе «Сарыарка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| Этажность | – 9 |
| Количество квартир | – 140 шт. |
| в том числе: | |
| 1 комнатных | – 64 шт. |
| 2 комнатных | – 40 шт. |
| 3 комнатных | – 32 шт. |
| 4 комнатных | – 4 шт. |
| Площадь участка | – 9142,00 м$^2$ |
| Площадь застройки | – 1568,00 м$^2$ |
| Площадь жилого здания | – 11562,00 м$^2$ |
| Общая площадь | – 8302,00 м$^2$ |
| Строительный объем | – 41496,00 м$^3$ |
| Общая сметная стоимость строительства | |
| в базовых ценах 2001 г., | – 322,295 млн.тенге |
| в том числе СМР | – 314,637 млн.тенге |
| оборудование | – 3,335 млн.тенге |
| Общая сметная стоимость строительства | |
| в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 гг., | – 972,638 млн.тенге |
| в том числе СМР | – 804,526 млн.тенге |
| оборудование | – 8,527 млн.тенге |
| Сметная стоимость строительства квартир, финансируемая за счет республиканского бюджета по государственной программе: | |
| -общая сметная стоимость в прогнозных ценах 2015 г. | – 710,651 млн.тенге |
| -стоимость 1м$^2$ общей площади квартир | – 85 600 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 города Павлодара» в соответствии с условиями договора от 14 октября 2014 года №6/0737.

## 8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып,«Сарыарқа» тұрғын кешенінде 9 қабатты 4 кіре берісті №15 тұрғын үй салу»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 | – 140 дана |
| соның ішінде: | |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | |
|---|---|
| 1 тамды | – 64 дана |
| 2 тамды | – 40 дана |
| 3 тамды | – 32 дана |
| 4 тамды | – 4 дана |
| Жер телімінің ауданы | – 9142,00 шаршы метр |
| Құрылыс салу алаңы | – 1568,00 шаршы метр |
| Ғимараттың жалпы алаңы | – 11562,00 шаршы метр |
| Жалпы алаң | – 8302,00 шаршы метр |
| Құрылыс салу көлемі | – 41496,00 текше метр |
| 2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған | |
| құрылыстың жалпы сметалық құны, | – 322,295 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | – 314,637 млн.теңге |
| жабдықтар | – 3,335 млн.теңге |
| 2014-2015 жылғы ағымдағы және болжамды бағамен | |
| алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, | – 972,638 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | – 804,526 млн.теңге |
| жабдықтар | – 8,527 млн.теңге |
| Тұрғын-үй құрылысының мемлекеттік бағдарламасы бойынша республикалық бюджет есебінен қаржыланатын пәтерлер құрылыстың сметалық құны: | |
| -2015 ж. болжамды бағадағы жалпы сметалық құны | – 710,651 млн.теңге |
| -пәтерлердің жалпы алаңының 1 шаршы метр құны | – 85 600 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 2014 жылғы 14 қазандағы №6/0737 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.Л. Қалиасқарова |
| СҚ сарапшысы | А.Қ. Жабаева |
| Сарапшы –құрылымдаушы | Ш.Ж. Сафарова |
| ЖЖ сарапшысы | Е.М. Тәліпов |
| СК сарапшысы | А.А. Балгужинов |
| Сарапшы-сметашы | В.П. Вышарь |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА