ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫ
АСТАНАДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫ
АСТАНАДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК
Астана филиалының
директоры

Кенжетаев Ә. А.

2010 жылғы 14 қыркүйек № 03-0216/10

«Астана қаласының Байтұрсынов көшесі бойындағы Ішкі істер департаменті қызметкерлеріне арналған көп пәтерлі тұрғын үй. Түзетілім»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Астана қаласының құрылыс басқармасы» ММ,
Астана қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанапроект» ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласының Байтұрсынов көшесі бойындағы Ішкі істер департаменті қызметкерлеріне арналған көп пәтерлі тұрғын үй. Түзетілім» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Астанадағы филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Астанадағы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫ
АСТАНАДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
Астанинского филиала
РГП «Госэкспертиза»

Кенжетаев А. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 03-0216/10 от 14 сентября 2010 года

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой дом для работников Департамента внутренних дел г. Астаны по ул. Байтурсынова. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства города Астаны»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Астанапроект»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Многоквартирный жилой дом для работников ДВД по ул. Байтурсынова в г.Астане. Корректировка» выдано Астанинским филиалом РГП «Госэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Астанинского филиала РГП «Госэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Многоквартирный жилой дом для работников Департамента внутренних дел г. Астаны по ул. Байтурсынова. Корректировка».

Настоящее заключение составлено в соответствии с договором от 16.06.2010 г. № 109 на проведение экспертизы рабочего проекта «Многоквартирный жилой дом для работников Департамента внутренних дел г. Астаны по ул. Байтурсынова. Корректировка».

Ранее Астанинским филиалом РГП «Госэкспертиза» выданы заключения:

от 22.08. 2006 года № 23-1951/06 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой дом для работников Департамента внутренних дел г. Астаны по ул. Байтурсынова»;

от 05.03.2008 года № 23-49/08 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой дом для работников Департамента внутренних дел г. Астаны по ул. Байтурсынова. Корректировка».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства города Астаны», г. Астана;

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Астанапроект» (ГСЛ № 001573 выдана 24.10.2000 г., действительна до 24.10.2011 г.);

приказ ТОО «Астанапроект» от 17.06.2010 г. № 1-03/14 «О назначении Васильева Д. Ю, главным инженером проекта».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

постановление акимата г. Астаны от 12.03.2007 г. № 37-197п «О проведении и завершении обследования, изыскательских работ и проектирования»;

протокол бюджетной комиссии города Астаны от 12.05.2010 года «О необходимости корректировки проектно-сметной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом для работников Департамента внутренних дел г. Астаны по ул. Байтурсынова», предполагающая увеличение сметной стоимости объекта;

задание на проектирование по корректировке рабочего проекта, утверждённое начальником ГУ «Управление строительства г. Астаны»;

схема отвода земельного участка от 08.08.2005 г., согласованная главным архитектором г. Астаны;

акт выбора и согласования земельного участка от 08.08.2005 г., согласованный главным архитектором г. Астаны;

эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Астаны;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 18.08.2005 г. № 1557, утверждённое главным архитектором г. Астаны;

топографическая съёмка в М1:500, выполненная ОАО «КарагандаГИИЗ и К^0» (арх. № 11491) в 2005 году;

разрешение на строительство от 01.06.2010 г. № 173, выданное главным государственным строительным инспектором города Астаны.

технические условия:

на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию от 22.12.2009 г. № 3-8/4986, выданные ГП «Астана Су Арнасы»;

на присоединение к тепловым сетям от 24.12.2009 г. № 6745-06, выданные АО «Астана-Теплотранзит»;

на электроснабжение от 02.09.2009 г. № 5-72-1831, выданные АО «Городские электрические сети»;

на телефонизацию и вынос существующих коммуникаций связи от 23.12.2009 г. № 870, выданные ГЦТ «Астанателеком»;

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ОАО «КарагандаГИИЗ и К*» в 2003 году (арх. № 10154).

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора:

заключение государственной экологической экспертизы от 07.03.2008 г. №251, выданные ГУ «Городское территориальное управление окружающей среды города Астаны»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

заключение санитарно-эпидемиологического надзора от 24.04.2006 г. №100, выданное Департаментом государственного санитарно-эпидемиологического надзора г. Астаны.

5.3. Документация, представленная на экспертизу (4858/2009):

общая пояснительная запика;
генплан;
архитектурно-строительные решения;
отопление и вентиляция;
внутренний водопровод и канализация;
электрооборудование и электроосвещение;
устройства связи, пожарная сигнализация;
наружные сети телефонизации (вынос);
наружные сети водоснабжения и канализации;
наружные сети электроснабжения;
тепловые сети;
сметная документация;
ведомость выполненных и оставшихся к выполнению строительно-монтажных работ на основе ранее утвержденной сметной документации, подписанная заказчиком, проектировщиком и генподрядчиком;
книга расчетов несущих стен и теплотехнический расчет ограждающих конструкции.

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

строительство многоквартирного жилого дома для работников Департамента внутренних дел по ул. Байтурсынова в г. Астане.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта:

Площадка строительства расположена по ул. Байтурсынова в г. Астане.

6.1.1.Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон	- IВ;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/см^2;
нормативное ветровое давление	- 38 кг/см^2;
расчётная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 35° С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м.

6.1.2. Инженерно-геологические условия площадки строительства по данным технического отчета об инженерно – геологических изысканиях площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов:

насыпные грунты (суглинки, щебень, дресва, строительный мусор). Мощность слоя 0,2 м;

суглинки бурые тугопластичные, с глубины 2 м мягкопластичные, с линзами песка средней крупности мощностью 1,0-5,0 м на глубине 4,2-5,8 м,

ρ_{II} = 1,86 г/см^3, C_{II} = 14 кПа, φ_{II} = 22°, E = 7,0 МПа;

глины пестроцветные твёрдые с редким включением щебня слабой прочности, с глубины 10,0 м желто-серого цвета консистенции, с дресвой и щебнем алевролитов до 10÷25 % мощностью 6,2-12,5 м на глубине 12,0-17,0 м,

ρ_{II} = 18,6 г/см^3, C_{II} = 23 кПа, φ_{II} = 16°, E = 9 МПа.

Грунтовые воды (установившийся уровень) вскрыты на глубине 1,3÷1,75 м (абсолютные отметки 343,99 ÷ 345,30 м).

Максимальный (прогнозируемый уровень) грунтовых вод принят на 1,2 м выше установившегося.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По отношению к бетонам марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе грунтовые воды - от неагрессивных до сильноагрессивных, по отношению к железобетонным конструкциям - среднеагрессивные.

По отношению к стальным конструкциям грунтовые воды – полукорродирующие и корродирующие.

Коррозионная агрессивность грунтовых вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля – низкая и средняя, к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонами марки по водонепроницаемости W4 изменяется от слабой на портландцементе до слабой на сульфатостойких цементах, по отношению к железобетонным конструкциям грунты – от неагрессивных до среднеагрессивных.

Степень коррозионной агрессивности грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля – низкая и средняя, к алюминиевой оболочке кабеля и к стальным конструкциям, в основном – высокая.

6.2. Принятые проектные решения

Согласно заданию на проектирование проектом предусмотрена корректировка проектно-сметной документации незавершенного строительством многоквартирного жилого дома для работников Департамента внутренних дел города Астаны по улице Байтурсынова.

В соответствии с заданием на проектирование и согласно нормативным требованиям корректировкой рабочего проекта предусмотрен следующий объем работ:

перепланировка квартир в блоке А в осях 1, 4 и Д, Е для обеспечения нормативной продолжительности инсоляции квартир;

корректировка схем окон и витражей;

корректировка проектных решений внутренней отделки помещений: замена штукатурки на цементно-песчаном растворе на гипсовую штукатурку с выравниванием поверхностей сухими смесями и последующей водоэмульсионной окраской;

применение продукции «Технониколь» для выполнения рулонной кровли;

замена монолитных перемычек на сборные железобетонные;

применение плит перекрытий шириной 1,2 м, 1,5 м;

корректировка отметок пола и входов в мусорокамеры;

замена газовых плит на электрические (корректировка наружных сетей электроснабжения и внутренней системы электроснабжения и оборудования).

6.2.1. Генеральный план

В соответствии с постановлением акимата г. Астаны от 12.03.2007 года № 37-197п площадь отведенного земельного участка составляет 0,4560 га. Участок расположен в северо-западной части г. Астаны по улице Байтурсынова (см. рис.1).

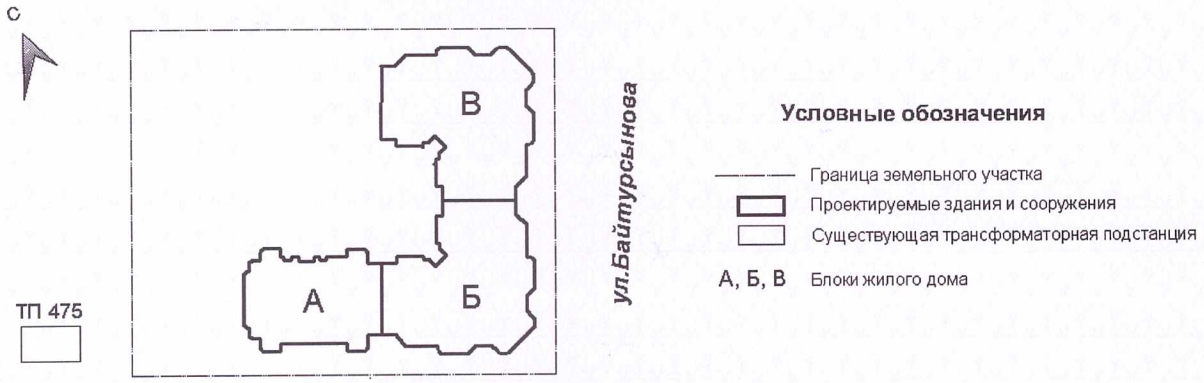

Рис. 1. Ситуационная схема

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По генеральному плану на отведенном участке размещены три блока многоквартирного жилого дома, образующие полузамкнутое дворовое пространство, и открытая автостоянка на 22 автомашины.

Генеральный план жилого дома выполнен на основании топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной 13.10.2009 года ТОО «Астанагорархитектура». Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

Плановая привязка здания выполнена от границ участка.

Разбивочный план согласован 11.07.2006 года ГУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Астаны».

Проектируемое здание имеет в плане Г-образную форму. Главные фасады здания расположены вдоль улицы Байтурсынова и внутриквартальных проездов. Во дворе жилого дома размещены площадки:

для отдыха взрослого населения;
для игр детей;
спортивные;
для стоянки автомобилей;
хозяйственная (вне участка, общая для группы жилых домов).

Транспортные и пешеходные связи организованы с улицы Байтурсынова. Проектом предусмотрены два въезда на участок. Трассировка проездов по участку и прилегающей территории обеспечивает возможность объезда вокруг здания с необходимыми подъездами к основным входам.

Для благоустройства территории проектом предусмотрены проезды и площадка для стоянки автомобилей с асфальтобетонным покрытием, тротуары и площадка для отдыха взрослого населения с покрытием из брусчатки, площадки для игр детей и спортивные площадки с грунтовым покрытием, улучшенным песком (песок до 40%).

Озеленение участка выполнено групповой посадкой ели и сирени, рядовой посадкой жимолости и устройством газонов.

В качестве малых архитектурных форм использовано оборудование площадки для игр детей, спортивной площадки, светильники, скамьи и урны.

Рельеф участка относительно ровный. Организация рельефа решена в проектных горизонталях и отметках. План организации рельефа разработан с учетом отметок прилегающих территорий и застройки с обеспечением отвода поверхностных и талых вод от здания по внутренним проездам на проезжую часть прилегающей улицы и внутриквартальные проезды.

За отметку 0,000 многоквартирного жилого дома принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 348,90 м.

В проекте обеспечен доступ инвалидов в здание, входы в здание оборудованы пандусами с уклоном не более 10%.

Основные показатели генплана

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Един. измерения	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0,4560
2	Площадь застройки	$м^2$	1619,0
3	Площадь озеленения	$м^2$	730,96
4	Площадь покрытий	$м^2$	2210,04

6.2.2. Архитектурно-строительные решения:

Архитектурно-планировочные решения

Многоквартирный жилой дом – девятиэтажное здание с цокольным этажом и чердаком (верхним техническим этажом), имеет в плане Г-образную форму с размерами в осях 51,59 х 51,62 м, состоит из трех блоков: А, Б, В.

Блоки жилого дома – односекционные.

Блок А – рядовой, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 25,4 х 16,0 м. Блоки Б, В – угловые, Г-образной формы в плане с размерами в осях 25,6 х 25,6 м.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Крыша здания - чердачная (технический этаж) с плоской рулонной кровлей исвнутренним водостоком.

Высота цокольного этажа составляет 2,50 м, жилых этажей - 3,00 м. Высота помещений чердака – 1,60 м и 3,68 м.

Цокольный этаж здания предназначен для прокладки инженерных сетей, размещения помещений связи и лифтера с санузлом, технических помещений: электрощитовой, теплового пункта, насосной. Цокольный этаж в каждом блоке изолирован от надземных этажей и обеспечен самостоятельными выходами наружу. Из теплового пункта предусмотрен самостоятельный выход непосредственно наружу.

Жилые квартиры размещаются в здании, начиная с первого этажа. Всего проектом предусмотрено 108 квартир, в том числе:

однокомнатных общей площадью 46,63 м^2 - 47,13 м^2 – 9 квартир;

двухкомнатных общей площадью 68,18 м^2 – 69,13 м^2 – 18 квартир;

трехкомнатных общей площадью 79,89 м^2 – 81,76 м^2 – 45 квартир;

четырехкомнатных общей площадью 95,50 м^2 – 99,15 м^2 – 36 квартир.

Здание оборудовано мусоропроводом.

Естественное освещение и проветривание помещений здания осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Лестничные клетки обеспечены естественным освещением.

В цокольном этаже и на чердаке (техническом этаже) запроектированы окна и продухи.

В качестве вертикальных коммуникаций в каждом блоке предусмотрена лестничная клетка типа Л1 и лифт производства «Могилевлифтмаш» грузоподъемностью 400 кг.

Входы на первом этаже здания решены через тамбуры.

Выход на чердак в каждом блоке предусмотрен из лестничной клетки через противопожарную дверь по металлической лестнице.

Эвакуация людей из здания предусмотрена:

из цокольного этажа – через самостоятельные выходы наружу по лестницам в приямках;

с надземных этажей – через лестничные клетки типа Л1, имеющие выходы непосредственно наружу.

Аварийный выход из каждой квартиры, расположенной выше 15 м от поверхности земли, решен посредством выхода на балконы квартиры, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей балконы.

Входные группы оборудованы пандусами с уклоном не более 10%. Для подъема инвалидов в лифтовой холл первого этажа проектом предусмотрены подъемники БК 350 при входах в лестничной клетке.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, утвержденному главным архитектором г. Астаны.

Наружная отделка:

цоколь – облицовка сплиттерной плиткой;

стены – облицовочный керамический кирпич;

окна, балконные двери – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом;

витражи – металлопластиковые с одинарным остеклением;

балконные ограждения - глухие, выполненные из облицовочного керамического кирпича;

наружные двери – металлические утепленные, окрашенные атмосферостойкой эмалью.

***Внутренняя отделка*:**

потолки - водоэмульсионная окраска, известковая и клеевая побелка;

стены и перегородки - водоэмульсионная окраска, облицовка глазурованной керамической плиткой, масляная окраска, известковая окраска;

полы – линолеум, керамическая плитка, бетон.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность	эт.	9
2	Площадь застройки здания	$м^2$	1619,0
3	Общая площадь жилого здания	$м^2$	11882,66
4	Общая площадь квартир	$м^2$	8947,95
5	Количество квартир, в том числе: однокомнатных квартир, двухкомнатных квартир, трехкомнатных квартир, четырехкомнатных квартир	кв.	108 9 18 45 36
6	Строительный объем	$м^3$	47121,0

Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивная система здания – стеновая с продольными наружными и внутренними несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость зданий обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, объединенных жесткими дисками перекрытий и фундаментов.

Расчет фундаментов здания выполнен ТОО «Астанапроект». Расчетные нагрузки на сваю определены в соответствии СНиП 2.01.07-95 «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 5.01-03-2002 «Свайные фундаменты», СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкций».

Конструктивные элементы здания приняты следующими:

фундаменты – свайные ленточные с монолитным железобетонным ростверком. Сваи приняты марки С10-30 по ГОСТ 19804.1-79* с отметкой верха до срубки 346,10 м;

ростверки – монолитные железобетонные ленточные сечением 150х60(h), 240х60(h) см из бетона класса по прочности В20, водонепроницаемости W6 морозостойкости F75. Ростверки армированы сетками из арматуры диаметром16А-III, 12А-III ячейками 200х340 мм. Для защиты свай и ростверка от агрессивных грунтовых вод применён бетон на сульфатостойком цементе марки по водонепроницаемости W6;

стены подвала – из сборных фундаментных блоков ФБС ГОСТ 13579-78* с армированием в каждом шве арматурными сетками. По верху бетонных блоков устраивается монолитный железобетонный пояс из бетона класса по прочности В15. Горизонтальная гидроизоляция выполняется на отметке минус 0,300 м из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 по ГОСТ 2889-82;

стены наружные – облегченная кладка типа Д-69 (серия 2.130-8) толщиной 720 мм из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95, заполненная утеплителем «Кавити Баттс» толщиной 90 мм согласно теплотехническому расчету, выполненному ТОО «Астанапроект». Облицовка выполнена керамическим кирпичом М150 по ГОСТ 7484-78 класса по морозостойкости F-35. Марка кирпича и раствора приняты соответственно: для подвального 1÷5 этажей - М150 и М100, для 6 этажа и выше – М100 и М75;

внутренние стены – кладка из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 М150 толщиной 510 мм на растворе М100 (1÷5 этажи) и М100 толщиной 380 мм на растворе М75 (6÷9 этажи);

перегородки – из силикатного кирпича М75 по ГОСТ 379-95 на растворе М50;

перекрытия и покрытие – многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1, вып. 60;

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

лестницы – из наборных бетонных ступеней по оштукатуренным металлическим косоурам толщиной слоя 30 мм;

крыша – плоская с внутренним водостоком;

утеплитель – минераловатные плиты «Rockwool" РУФ БАТТС толщиной 110 мм согласно теплотехническому расчету, выполненному ТОО «Астанапроект»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

кровля - рулонная, верхний слой из унифлекса ЭКП по ТУ 5774-001-17925162-99, нижний слой из ЭПП по ТУ 5774-001-17925162-99;

окна, балконные двери – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом;

витражи – металлопластиковые с одинарным остеклением;

двери: наружные - металлические, внутренние – деревянные;

полы – бетонные, керамическая плитка, линолеум.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы:

Водопровод и канализация

Водоснабжение жилого здания по ул. Байтурсынова решается от городских водопроводных сетей одним вводом в блок «Б» с обводной линией и установкой водомера и задвижек.

В здании предусмотрены следующие системы:

хозяйственно-питьевой водопровод;

горячее водоснабжение;

хозяйственно-бытовая канализация;

внутренний водосток.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, к поливочным кранам и для приготовления горячей воды.

Для обеспечения потребного напора в сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается установка повысительной насосной станции (в блоке «Б») производительностью 11,52 м^3/час, напором 36 м.

Для учета потребляемой холодной и горячей воды устанавливаются поквартирные счетчики на вводах систем в каждую квартиру.

Система хозяйственно-питьевого водопровода выполнена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 и полиэтиленовых труб.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения предусмотрена от скоростных секционных водоподогревателей, установленных в помещении теплового пункта (блок «Б») с последующей разводкой к санитарным приборам и мойкам кухонь.

Система горячего водоснабжения выполнена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* и металлопластиковых труб.

Хозяйственно-бытовая канализация

Система хозяйственно-бытовой канализации предусмотрена для отвода сточных вод в наружную сеть городской канализации. Для прочистки сети устанавливаются ревизии и прочистки.

Система хозяйственно-бытовой канализации выполнена из полиэтиленовых канализационных и чугунных канализационных труб диаметром 50-100 мм по ГОСТ 6942.3-80.

Внутренний водосток

Для отвода ливневых стоков с кровли здания предусмотрена система внутренних водостоков. Стоки от водосточных воронок по системе отводных трубопроводов отводятся на отмостку. Проектом предусматривается электрообогрев воронок и участков трубопроводов, прокладываемых по техническому этажу. В холодный период проектом предусмотрен перепуск талых вод в бытовую канализацию.

Система внутреннего водостока выполнена из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и чугунных канализационных труб по ГОСТ 9583-75*.

Расход воды – 126,60 м^3/сут.

Расход стоков - 126,60 м^3/сут.

Отопление и вентиляция

Расчётная температура наружного воздуха в холодный период года для отопления и вентиляции минус 35°С.

Источник тепла – городские тепловые сети с параметрами 130-70°С.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Присоединение систем отопления жилого дома к наружным тепловым сетям предусмотрено по зависимой схеме через элеваторный узел.

В тепловом пункте расположены коллекторы подающей и обратной воды с установкой приборов учёта и контроля.

Расход тепла

Отопление

Система отопления жилого дома запроектирована однотрубная вертикальная с верхней разводкой магистралей. Параметры теплоносителя системы отопления жилого дома 105-70°С.

В качестве нагревательных приборов для жилой части здания и лестничных клеток приняты чугунные радиаторы типа «МС-140».

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено воздухосборниками, установленными в верхних точках подающей магистрали. В нижних точках системы отопления установлены спускники.

Трубопроводы систем отопления запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Вентиляция

В жилой части проектом предусмотрена вытяжная вентиляция из кухонь и санузлов с естественным побуждением воздуха. Приток - неорганизованный за счет открывания оконных фрамуг.

Воздуховоды систем вентиляции выполнены из тонколистовой стали по ГОСТ 19904-90.

Расход тепла – 1057740 Вт.

Электротехнические решения

Электроснабжение и силовое электрооборудование

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся к II категории. Электроснабжение жилого дома осуществляется от вводно-распределительных устройств типа ВРУ, установленных в электрощитовой, питание к которым подводится от внешней питающей сети кабельной линией на напряжение 380 В. Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства, отходят питающие линии к щитам этажным, в которых устанавливаются автоматические выключатели для защиты групповых линий квартир, счетчики квартирного учета электроэнергии. Щиты этажные установлены на этажах в нишах стен. Высота установки от пола до верхней точки щита 1,8 м.

Управление освещением промежуточных лестничных площадок, входов милицейским фонарем осуществляется от фотовыключателя, установленного на панели ВРУ и выключателей в подъездах. Фотодатчик монтируется с внутренней стороны наружной рамы окна таким образом, чтобы на фотораспределение не падали прямые солнечные лучи или свет от посторонних источников. Управление аварийным освещением коридоров этажей осуществляется автоматическими выключателями АЕ1031 с ВРУ и выключателями по месту.

Питающая электросеть и групповые линии выполнены проводом ПВ и ВВГ, проложенным в трубах на лотках под потолком цокольного этажа.

Вертикальные участки (стояки) выполнены в поливинилхлоридных трубах, проложенных в штрабах.

Групповая осветительная и розеточная сеть квартир выполнены 3 проводным кабелем марки ВВГп, прокладываемыми в трубах в полу выше лежащего этажа в местах с монолитным перекрытием, в пустотах плит перекрытия и скрыто под слоем штукатурки. От этажного щитка до квартир групповые сети квартир проложены по стене под слоем штукатурки.

Высота установки розеток жилых комнат - 0,3 м, на кухнях -1,0 м, выключатели - 1, 0 м.

Все металлические нормально нетоковедущие части элекртооборудования и открытые проводящие части светильников подлежат занулению путем присоединения к нулевому защитному проводнику, прокладываемому от РЕ шины вводно-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

распределительного устройства. Для зануления используются 3 и 5 проводники питающей и распределительной сети. Металлические корпуса ванн подлежат занулению. Для зануления используются проводники ПВ1 сечением 4 мм^2 в ПВХ трубах диаметром 25 мм трубе скрыто в подготовке пола от РЕ шины этажного щитка.

Заземление лифтов выполнено прокладкой шины заземления по машинному помещению, присоединением к ней направляющих шахты лифта и противовеса и далее стальной полосой прокладываемой по техподполью, присоединенной к РЕ шине вводно-распределительного устройства.

На вводе в здание выполнена система выравнивания потенциалов в виде главной заземляющей шины, установленной внутри ВРУ, на которую присоединены все защитные проводники электрической сети и трубы коммуникаций: системы центрального отопления, водопровода, канализации и т.д.

Системы связи и телевидения:

Телефонизация

Телефонизация жилого дома осуществляется от АТС-38 г. Астаны в соответствии с техническими условиями от 23.12.2009 г. № 870, выданными ГЦТ «Астанателеком». Ввод в здание подземный кабелями «ТППэП100х2х0,4 мм^2», и «ТППэП50х2х0.4».

Распределительная сеть запроектирована смешанной.

От места ввода до лестничных площадок кабели прокладываются по техническому этажу открытым способом с защитой от механических повреждений желобом. На лестничных площадках распределительные кабели прокладываются скрытым способом в стальных трубах диаметром 50 мм. Трубы прокладываются в специальных строительных конструкциях.

На этажах распределительные телефонные коробки «КРТМ10х2» устанавливаются и монтируются в совмещенных электрошкафах типа «ЩЭ3202УХЛ4».

Телевидение

Для приема центральных телевизионных передач на крыше здания устанавливается телевизионная антенна коллективного пользования. Антенна заземляется от общего контура защитного заземления. На лестничных площадках сеть телевидения выполняется скрытым способом прокладкой кабелей «РК-75-4-15АК» в стальных трубах диаметром 50 мм. На этажах абонентское распределительное устройство «УАР-6», устанавлено в совмещенных электрошкафах совместно с сетями телефонизации.

Радиофикация осуществляется от радиотрансляционной сети г. Астаны. Ввод в здание воздушным кабелем ПРППМ2х1.2 мм^2. На лестничных площадках сеть радиофикации выполняется кабелем ПРППМ2х1.2 мм и прокладывается в одной трубе с сетями телевидения.

Наружные инженерные сети:

Наружные сети водоснабжения и канализации

Источником водоснабжения служат городские сети водопровода по ул. Оренбургская с гарантийным напором в точке подключения 0,1 МПа.

Точка подключения – проектируемый колодец на существующей сети диаметром 600 мм. Проектом предусмотрена закольцовка сети водопровода от ул. Оренбургской до водопровода диаметром 100 мм квартала жилых домов.

Наружное пожаротушение решается от двух пожарных гидрантов, установленных в существующем и проектируемом колодцах, с размещением указателей их месторасположения на фасаде здания.

Сети водопровода выполнены из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001. Отключающая арматура на трубопроводах, арматура для спуска воды из сети на случай аварии или ремонта, и пожарные гидранты устанавливаются в колодцах из сборного железобетона по типовому проекту 901-09-11.84.

Сброс стоков выполнен в существующий коллектор квартала по ул. Байтурсынова диаметром 300 мм. Сети канализация прокладывается из полиэтиленовых

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

канализационных труб. На сети устанавливаются железобетонные колодцы в соответствии т.п.р. 902-09-22.84.

Тепловые сети

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети. Теплоноситель – перегретая вода с параметрами 130-70ºС.

Точка подключения – проектируемый узел трубопроводов на надземной теплосети. Тепловые сети выполняются двухтрубными, тупиковыми в надземном и подземном исполнении.

Подземная прокладка трубопроводов предусмотрена бесканальная с применением предизолированных трубопроводов со встроенной системой оперативно-дистанционного контроля. Для определения мест повреждений в изоляционный слой трубы в заводских условиях закладываются медные провода с выводом в терминал, где устанавливается детектор, сигнализирующий о неисправностях.

Трубопроводы в ППУ – изоляции выполнены в соответствии с ГОСТ 30732-2001.

Надземная прокладка тепловых сетей запроектирована из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов достигается за счет углов поворота трассы.

Опорожнение трубопроводов теплосети и самотечный отвод воды из приямков теплокамер предусматривается в сбросной колодец из железобетонных колец с последующей откачкой специальной машиной.

Наружные сети электроснабжения

Категория электроснабжения - II.

Электроснабжение предусмотрено от существующей ТП № 475 с установленной 2-х линейных панелей типа ЩО 70-1-03 с подключением к разным сетям - I и II тип (все подключения выполнены по месту).

От панели ЩО70 (в ТП № 475) до ВРУ жилого дома проложены 2 питающих кабеля марки ААБлУ-1000 сечением 2(4х120) мм^2 в земляной траншеи. Сечения кабелей выбраны по длительно-допустимому типу, проверены на потери напряжения.

При выходе из подстанции, вводе в жилой дом, пересечении с инженерными коммуникациями кабели защищаются асбестоцементной трубой.

Наружное освещение внутреннего двора жилого дома проектом выполнены светильниками типа РТУ-250, установленными на железобетонных опорах (6 шт.) с подключением к общему фидеру наружного освещения (ТП № 475).

Наружные сети связи

Проектом предусмотрено строительство 2-х отверстной телефонной канализации от ближайшего колодца у строящегося жилого дома до объекта с установкой одного железобетонного колодца ККС-2.

Для подключения потребителей выполнена прокладка оптического кабеля ОК-12 от АД38/15/4 до устанавливаемого МАД (мультисервисный абонентский доступ).

При прокладке кабеля вновь проектируемой канализации предусмотрена выкладка кабеля на вновь устанавливаемые консоли и кронштейны.

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

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Основные конструкции обеспечивают II степень огнестойкости.

Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемыми.

Расположение и габариты принятых в проекте дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара.

6.2.5. Охрана окружающей среды

Здание жилого дома отрицательного воздействия на окружающую среду не оказывает. Сточные воды отводятся в существующую канализацию. Сбросы сточных вод в водоёмы отсутствуют. Лишний плодородный слой земли вывозится в специально для

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

этого предусмотренные места. Для сбора хозяйственно-бытового мусора предусматривается установка мусорных контейнеров.

Технологический процесс передачи электроэнергии является безотходным и не сопровождается вредными выбросами в окружающую воздушную и водную среду, а уровень шума вибрации, которая может создаваться оборудованием, не превышает допустимых по СНиП II-12-77 величин, поэтому проведение природоохранных мероприятий не требуется. В составе строящихся инженерных сетей, разрабатываемых данным проектом, не предусмотрены объекты, загрязняющие атмосферный воздух.

В период строительства хранение строительных материалов (цемент, известь и т.д.), загрязняющих пылевыми выбросами атмосферу, на строительной площадке не предусмотрено.

Организация строительства

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Часть II, гл. VI. Непроизводственное строительство, п. 1 Жилые здания. Определены виды работ подготовительного и основного периодов строительства.

Общая нормативная продолжительность строительства многоквартирного жилого дома и инженерных сетей с коэффициентами совмещения принята 12 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с дополнениями и изменениями выпусков 1-9.

При составлении сметной документации в базовых ценах использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафиксированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству.

В сметной стоимости учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением № 1 к СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002г);

дополнительные затраты на временные здания и сооружения СН РК 8.02-09-2002;

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2006, 2008, 2010 годы Постановлениями Правительства Республики Казахстан:

2006 год – 1030 тенге;

2008 год – 1168 тенге;

2010 год – 1413 тенге.

Налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2 %.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, на соответствующий год строительства, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Корректировка сметной документации выполнена в следующем объеме:

сметная стоимость строительства разделена на строительно-монтажные работы, выполненные:

до 05.03.2008 года, в период с 05.03.2008 года до 01.03.2010 года и работы, оставшиеся к выполнению на 2010 год;

локальные сметы на оставшиеся объемы работ и работы согласно корректировке рабочего проекта пересчитаны с учетом выпуска 9 изменений и дополнений к СН РК 8.02-04-2002;

переход в текущие цены сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года для выполненных строительно-монтажных работ до 05.03.2008 года осуществлен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2006 год в размере 1,329 согласно утвержденной проектно-сметной документации (заключение № 23-195/06 от 22.08.2006 года), для выполненных строительно-монтажных работ в период с 05.03.2008 года до 01.03.2010 года – через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2008 год в размере 1,507 согласно утвержденной проектно-сметной документации (заключение № 23-49/08 от 05.03.2008 года) и для оставшихся к выполнению объемов строительно-монтажных работ – через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2010 год в размере 1,823.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на корректировку рабочего проекта, исходными данными, техническими условиями и требованиями. Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Проектом предусмотрена безопасность и устойчивость функционирования проектируемого объекта.

7.2. Результаты экспертизы:

В процессе экспертизы рабочего проекта «Многоквартирный жилой дом для работников Департамента внутренних дел по ул. Байтурсынова. Корректировка» проектной организацией ТОО «Астанапроект» по замечаниям и предложениям госэкспертизы в откорректированную проектно-сметную документацию внесены нижеследующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Откорректированы технико-экономические показатели генплана.
2. Исключены объемы работ за границей отведенного участка за исключением организации противопожарного проезда к жилому дому.
3. Исключен островок озеленения на проезжей части дворового пространства для обеспечения подъезда и маневра пожарных машин.
4. Приведены в соответствие маркировки спортивной площадки и площадки для отдыха взрослых на генплане и в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений. Откорректированы площади площадок в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений.
5. Приведены в соответствие с планом земляных масс объемы насыпи и выемки в таблице. Откорректирован баланс земляных масс.
6. Откорректированы на генплане крыльца и пандусы в соответствии с разделом АС с учетом замечаний.
7. Приведены в соответствие площадь покрытия площадки для отдыха в ведомости тротуаров, дорожек и площадок с площадью площадки, указанной в ведомости

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

жилых и общественных зданий и сооружений. Откорректирована общая площадь покрытия в границах отведенного участка.

Архитектурно-строительные решения

8. Представлены чертежи цокольного этажа, спецификации на элементы заполнения проемов цокольного и технического этажей.

9. В общих данных приведен перечень работ, предусмотренных корректировкой рабочего проекта.

10. Выполнена перепланировка двухкомнатных квартир в блоке А в осях 1, 4 и Д, Е для обеспечения нормативной продолжительности инсоляции квартир.

11. Предусмотрены подъемники БК-350 у пригласительного марша в каждом блоке для обеспечения доступа инвалидов в лифтовой холл 1 этажа.

12. Отметки мусорокамер в блоках А, Б, В приняты на 15 см выше планировочной отметки земли для сокращения длины пандусов и исключения лестниц при входах в мусорокамеру, откорректированы крыльца, исключены ограждения.

13. Предусмотрено утепление стены машинного помещения лифта в блоке А со стороны мусоропровода. В блоках Б, В выполнено аналогично.

14. Двери в санузлы приняты с порогом.

15. В ведомости внутренней отделки указана гипсовая штукатурка стен, выравнивание поверхностей сухими смесями, водоэмульсионная окраска согласно заданию на проектирование и проектным решениям.

Конструктивные решения

36. Представлена таблица сбора нагрузок.

37. Представлена пояснительная записка результатов расчета прочности и устойчивости здания.

38. На планах этажей показано армирование стен и простенков.

39. Предусмотрена анкеровка плит покрытий и перекрытий согласно серии 2.140-1, вып. 1.

40. Выполнены сечения по наружным стенам.

Водопровод и канализация

41. Выполнены на листе общих данных согласования с разработчиками смежных разделов проекта.

42. Предоставлены расчеты по водопотреблению, водоотведению и потребному напору на вводе.

43. Указаны в таблице общие расходы воды.

44. Увязан диаметр ввода водопровода на плане с диаметрами на схеме водопровода и в проекте НВК.

Отопление и вентиляция

45. Выполнены на листе общих данных согласования с разработчиками смежных разделов проекта.

46. Откорректирован расход тепла на горячее водоснабжение в соответствии с расчетным расходом воды.

Электротехническая часть

27. Однополюсные выключатели для управления освещением в жилых комнатах заменены на сдвоенные выключатели.

28. Расчетная схема ВРУ и опросный лист согласован с АО «Городские электрические сети».

29. Счетчики СА4-Э703 заменены электронные типа «Меркурий-230» согласно требованиям АО «Городские электрические сети».

30. Указана расчетная мощность жилого дома в аварийном режиме.

31. Проводник для заземления ПВ1-4 мм проложен в трубе диаметром 16 мм взамен трубы диаметром 25 мм.

32. Выполнена привязка контура заземления к жилому дому.

33. Откорректированы токи плавких вставок предохранителей на линиях П-2, П-4, П-7, П-8 и ВРУЗ-47.

34. В общих указаниях выполнено описание обогрева воронок на кровле здания.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

35. Откорректированы токи расцепителей автоматических выключателей для насосных установок и электрозадвижек.

Наружные сети водоснабжения и канализации

36. Выполнены согласования с разработчиками смежных разделов инженерных сетей.

37. Выполнено согласование проекта сетей с заинтересованными организациями;

Тепловые сети

38. Выполнены согласования с разработчиками смежных разделов инженерных сетей;

39. Выполнены согласования проекта сетей с заинтересованными организациями.

40. Указаны на плане пересечения с проектируемыми сетями электроснабжения.

41. Установлена неподвижная опора Н3 у здания.

Сметная документация

42. Сметная стоимость строительства определена с разбивкой по годам с применением планового коэффициента пересчета, определяемого на основе расчетного месячного показателя соответствующего года (постановление Правительства от 11 сентября 2007 года № 791).

43. Представлена утвержденная заказчиком сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости объекта по позициям сметного расчета по форме 70Д.

44. Представлена ведомость выполненных и оставшихся к выполнению строительно-монтажных работ на основе ранее утвержденной сметной документации, подписанная заказчиком, проектировщиком и генподрядчиком.

45. Сметная документация откорректирована с учетом ранее выполненных строительно-монтажных работ.

46. Локальные сметы на оставшиеся строительно-монтажные работы откорректированы согласно действующей нормативной базе с учетом изменений и дополнений, выпуск 9 к СН РК 8.02-04-2002.

47. Сводный сметный расчет стоимости строительства откорректирован с учетом прочих затрат заказчика.

48. Стоимость материалов, изделий и оборудования, отсутствующих в действующей нормативной базе и принятая по ценам поставщиков, обоснована (представлены прайс-листы) и согласована заказчиком ГУ «Управление строительства города Астаны».

49. Представлен протокол заседания бюджетной комиссии города Астаны от 12.05.2010 года «О необходимости корректировки проектно-сметной документации объекта «Многоквартирный жилой дом для работников Департамента внутренних дел по ул. Байтурсынова г. Астаны».

После внесения изменений сметная стоимость строительства сложилась следующим образом:

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: - снижение, + увеличение
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего в том числе СМР	млн. тенге	405,991 393,506	433,582 418,175	+27,591 +24,669
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2006, 2008, 2010 годов, всего в том числе СМР	млн. тенге	851,366 717,450	889,974 714,154	+38,608 -3,296
3	В том числе по годам строительства: 2006 год с МРП 1030 тенге, 2008 год с МРП 1168 тенге,	млн. тенге		88,243 148,234	

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	2010 год с МРП 1413 тенге.			653,497	

Сравнительный анализ технико-экономических показателей с ранее утвержденными:

Технико-экономические показатели

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: - снижение, + увеличение
			Заключение № 23-49/08 от 05.03.2008 г.	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Площадь участка	га	0,4560	0,4560	-
2.	Этажность здания	этаж	9	9	-
3.	Площадь застройки здания	$м^2$	1665,0	1619,0	-46,0
4.	Общая площадь здания	$м^2$	11882,66	11882,66	-
5.	Общая площадь квартир	$м^2$	8963,53	8947,95	-15,58
6.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных квартир, двухкомнатных квартир, трехкомнатных квартир, четырехкомнатных квартир	кв.	108 - 36 36 36	108 9 18 45 36	- +9 -18 +9 -
7.	Строительный объём	$м^3$	47121,0	47121,0	-
8.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г., всего в том числе СМР	млн. тенге	314,803 310,600	433,582 418,175	+118,779 +107,575
9.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2006, 2008, 2010 годов, всего в том числе СМР	млн. тенге	712,550 605,412	889,974 714,154	+177,424 +108,742
10.	В том числе по годам строительства: 2006 год с МРП 1030 тенге, 2008 год с МРП 1168 тенге, 2010 год с МРП 1413 тенге.	млн. тенге	712,550	88,243 148,234 653,497	+88,243 -564,316 +653,497
11.	Продолжительность строительства	мес.	12	12	-

Примечание:

1. изменение технических показателей произошло после корректировки планировочных решений квартир в блоке А в осях 1, 4 и Д, Е для обеспечения нормативной продолжительности инсоляции квартир и сокращения длины пандусов в мусорокамеры жилого дома после корректировки отметок пола мусорокамер.

2. увеличение сметной стоимости строительства произошло после корректировки сметной документации с учетом выполненных строительно-монтажных работ согласно ранее утвержденной проектно-сметной документации, в соответствии измененным проектным решениям и пересчета остаточных объемов строительно-монтажных работ согласно действующей нормативной базе с переходом к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2010 год (Постановление Правительства от 11 сентября 2007 года № 791).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям госэкспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой дом для работников ДВД по ул. Байтурсынова в г.Астане. Корректировка» соответствуют требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь участка	- 0,4560 га;
этажность здания	- 9 этажей;
площадь застройки здания	- 1619,0 м^2;
общая площадь здания	- 11882,66 м^2;
общая площадь квартир	- 8947,95 м^2;
количество квартир	- 108 квартир;
в том числе:	
однокомнатных	- 9 квартир;
двухкомнатных	- 18 квартир;
трехкомнатных	- 45 квартир;
четырехкомнатных	- 36 квартиры;
строительный объём	- 47121,0 м^3;
общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 г., всего	- 433,582 млн. тенге,
в том числе СМР	- 418,175 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2006, 2008, 2010 годов, всего	- 889,974 млн. тенге;
в том числе СМР	- 714,154 млн. тенге.
продолжительность строительства	- 12 месяцев.

8.2. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его настоящему заключению госэкспертизы.

8.3. С выпуском настоящего заключения ранее выданное заключение от 05.03.2008 г. № 23-49/08 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой дом для работников ДВД по ул. Байтурсынова в г. Астане. Корректировка» считать недействительным.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. Мемсараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша өзгерістер және толықтырулар енгізілген «Астана қаласының Байтұрсынов көшесі бойындағы Ішкі істер департаменті қызметкерлеріне арналған көп пәтерлі тұрғын үй. Түзетілім» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнама актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

телімінің жалпы ауданы	- 0,4560 га.
ғимараттың қабат саны	- 9 қабат.
ғимараттың құрылыс ауданы	- 1619,0 м^2.
ғимараттың жалпы ауданы	- 11882,66 м^2.
пәтерлердің жалпы ауданы	- 8947,95 м^2.
Пәтерлердің саны, соның ішінде:	- 108 пәтер;
1 бөлмелі	- 9 пәтер;
2 бөлмелі	- 18 пәтер;
3 бөлмелі	- 45 пәтер;
4 бөлмелі	- 36 пәтер;
құрылыс көлемі	- 47121,0 м^3;
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың	
жалпы сметалық құны, барлығы	- 433,582 млн.теңге;
оның ішінде: ҚМЖ	- 418,175 млн.теңге;
2006, 2008, 2010 жж. ағымдағы бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық	
құны, барлығы	- 889,974 млн.теңге;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

оның ішінде: ҚМЖ - 714,154 млн.теңге.
Құрылыстың ұзақтығы - 12 ай.

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылған кезінде оның осы мемсараптама қорытындысына сәйкестілігі тексеріледі.

8.3. Осы қорытынды шыққан кезде 05.03.2008 ж. №23-49/08 «Астана қаласының Байтұрсынов көшесі бойындағы Ішкі істер департаменті қызметкерлеріне арналған көп пәтерлі тұрғын үй. Түзетілім» жұмыс жобасы бойынша берілген қорытынды жарамсыз деп танылсын.

Директордың орынбасары	**Р. Шорабеков**
Өндірістік бөлімнің бастығы	**Г. Сәрсембаева**
Жетекші сарапшы	**А. Әбілдинов**
Бас маман	**Н. Ильяшенко**
Бас маман	**Н. Жонкина**
Бас маман	**Б. Әліманова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА