ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14–0371/12 от 31 октября 2012 года

по рабочему проекту

«Строительство 40 квартирного жилого дома №9 по ул. Султан Бейбарыс в гор. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «МунайГазИнжиниринг»

г. Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 40 квартирного жилого дома №9 по ул. Султан Бейбарыс в гор. Кызылорда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 02 августа 2012 года №14/0257 между ДГП «Кызылордагосэкспертиза» и ТОО «МунайГазИнжиниринг».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» (12 ГСЛ №0000783 от 13.10.2009 года).

Главный инженер проекта – Сейтказин Г. (приказ ТОО «МунайГазИнжиниринг» №3 от 02.11.2009г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 01.06.2012 года, утвержденное ГУ «Городской отдел строительства»;

исходно-разрешительные документы:

«Программа занятости 2020», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 31.03.2011года №316;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 04.06.2012г. №141, утвержденное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

постановление Акимата города Кызылорда от 07.02.2012г. №3070 о предоставлении земельных участков ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования для строительства многоэтажных жилых домов;

постановление Акимата города Кызылорда от 25.05.2012г. №3676 о предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования на дополнительные земельные участки для строительства многоэтажных жилых домов;

постановление Акимата города Кызылорды от 10.08.2012г. №4153 «О внесении изменении в постановление акимата города Кызылорда от 7 февраля 2012 года №3070 «О предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования на земельные участки для строительства многоэтажных жилых домов»;

схема предварительного выбора земельного участка, выделенного для строительства многоэтажных жилых домов, расположенных по ул. Султан Бейбарыс, согласованная ГУ «Городской отдел земельных отношений», ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства», ГУ «Городской отдел строительства»;

заключение земельной комиссии при городском акимате по предоставлению земельных участков в собственность или землепользование от 01.02.2012г. №1446;

заключение по отводу земельного участка под строительство:

УГСЭН по г. Кызылорда от 06.03.2012 года №228 (протоколы РГКП «Кызылординский облЦСЭЭ» измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 15.02.2012г. №14 и дозиметрического контроля от 15.02.2012г. №12).

заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 06.04.2012г. №06-12/736.

технические условия:

АО «КРЭК» на электроснабжение от 27.04.2012г. №0387;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» на водоснабжение и канализацию от 29.03.2012г. №04-58 со схемой подключения;

ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр» на подключение к тепловым сетям от 03.04.2012г. №383/1;

КОДТ АО «Казахтелеком» на телефонизацию от 05.04.2012г. №4-15-12/Л-ТУ со схемой подключения;

АО «КазТрансГаз Аймак» на газоснабжение от 13.03.2012г. №51-1672.

письма:

ГУ «Городской отдел строительства»:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

от 27.07.2012г. №1153 о представлении рабочего проекта на экспертизу и заключении договора на проведение экспертизы с ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг»;

от 30.10.2012г. №1713 о начале срока строительства 40 квартирного жилого дома №9;

от 30.10.2012г. №1702 о что, в связи с наличием прогнозного объема газоснабжения, предусмотреть газоснабжение 40 квартирного жилого дома из технического условия №51-1672 от 13.03.2012г.

5.2. Согласования и заключения по проекту органов государственного надзора:

заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 16.08.2012г. №06-12/1925;

заключение управления ГСЭН по г. Кызылорда от 03.07.2012г. №640;

генплан фасады согласованные ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» и ГУ «Городской отдел строительства»;

план наружного газоснабжения, план теплосети, согласованные ТОО «ПроектСервис» от 19.09.2012г.

5.3. Использованные материалы.

Рабочий проект «40-квартирный арендный жилой дом №5 в микрорайоне «Жибек жолы» г. Кызылорда» (экспертное заключение №14–0184/10 от 23.07.2010 г.);

Рабочий проект «Проект застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда» (экспертное заключение №14–0224/12 от 28.08.2012 г.);

Рабочий проект «Наружные инженерные сети и сооружения жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г.Кызылорда» (экспертное заключение №14–0268/12 от 06.09.2012г.).

5.4. Комплектность представленной на экспертизу документации.

Таблица 1

Том I Книга 1	Общая часть. Общая пояснительная записка.
Книга 2	Энергетический паспорт
Книга 3	Паспорт рабочего проекта
Том II Альбом 1	Генеральный план.
Альбом 2	Архитектурно-строительные чертежи
Альбом 3	Санитарно-технические и электротехнические чертежи
Том III. Книга 1-2	Сметы. Объектная смета. Локальные сметы. Сводный сметный расчет.
Том IV Книга 1	Расчеты
Книга 1	Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2012г. (12 ГСЛ №0000049 от 11.04.2005г, продлена до 11.04.2014г.)

5.5. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства.

Строительство здания многоэтажного арендного жилого дома в рамках программы «Занятость 2020», предназначенного для проживания людей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок строительства жилого дома расположен в жилом квартале по ул. Султан Бейбарыс, в юго-восточной части г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки – минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – 5 баллов;

район по весу снегового покрова – I (S_0 = 50кг/м^2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района – зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями.).

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К» и инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «ГИИЗ»в 2012 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

В геоморфологическом отношении участок работ относится к I надпойменной террасе р.Сырдарья, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста. Рельеф участка относительно ровный. Высотная отметка поверхности земли изменяется от 123,85 до 124,70м.

Участок строительства с поверхности земли сложен почвенно-растительным слоем мощностью 0,2м. Ниже до разведанной глубины 10,0м подстилается песком мелким серого цвета, водонасыщенным, средней плотности, полимиктового состава, вскрытой мощностью 9,8м (γ_{II}–18,42 кН/м3, φ_{II}-15°, c_{II}-0кПа, Е-15,0МПа).

По содержанию сухого остатка грунты среднезасолены. Тип засоления – хлоридно-сульфатный.

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Песок мелкий в водонасыщенном состоянии обладает плывунными свойствами, высота пробки при бурении до 1,0м.

Подземные воды вскрыты на глубине 0,0-0,35м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 124,35м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на 0,5м выше замеренного уровня подземных вод 124,85м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов – сильноагрессивные к бетонам на портландцементе, слабоагрессивные к бетонам на шлакопортландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойких видах цемента. По содержанию хлоридов – сильноагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Нормативная глубина промерзания для песков пылеватых – 1,33м, для суглинков – 1,09м.

6.2. Принятые проектные решения.

6.2.1. Мощность и функциональная структура объекта: жилой дом из 40 квартир.

6.2.2. Генеральный план.

Участок, отведенный под строительство 40 квартирного жилого дома №9, прямоугольный в плане, общей площадью в условных границах 3440,0м^2, расположен на пересечении улиц Султан Бейбарыс и Саулет 22 (жилой квартал по ул Султан Бейбарыс).

Участок граничит с участком проектируемого 50 квартирного жилого дома №8 и участками частной застройки.

Участок свободен от застройки. До начала строительства предусмотрен перенос существующих кабеля связи, воздушных линий 10 кв. и 0,4 кВ, попадающих под строительство и срезка строящегося насыпного канала и пешеходной дорожки со светильниками торшерного типа, расположенной вдоль канала.

На первом этаже в торце дома, с правого крыла, предусмотрена квартира для проживания маломобильной группы населения с устройством крыльца-пандуса с непосредственным входом в квартиру.

На участке проектируемого жилого дома предусмотрено размещение детской игровой площадки, площадки отдыха взрослых с теневым навесом с учетом пребывания на ней инвалидов и других маломобильных групп населения, площадки для занятий гимнастикой, хозяйственных площадок (сушки белья и чистки домашних вещей), площадка мусороконтейнеров и стоянки для легковых автомобилей.

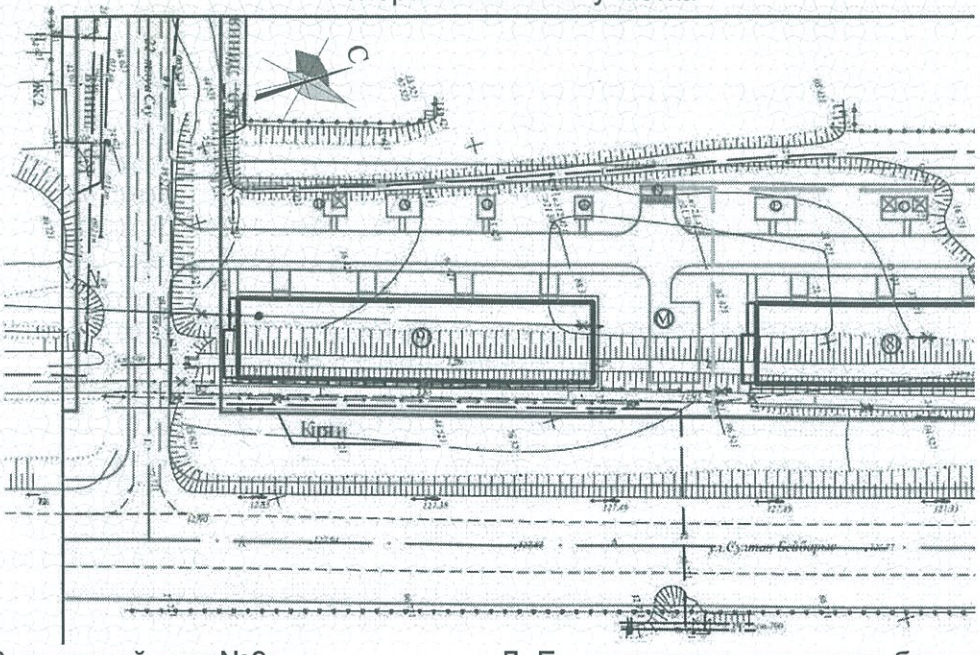
Въезд на участок запроектирован с существующей улицы Саулет 22.

Предусмотрен проезд для пожарных машин с твердым покрытием. Покрытия проездов из мелкозернистого асфальтобетона тип-I толщ. 5см по щебеночному основанию толщ. 20см, уложенному на песчаное основание толщ. 15см; площадок для детей –тип-VII мелкая каменная крошка толщ. 8см по песчаному основание толщ. 10см; пешеходных тротуаров, площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров и домашних

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

вещей, а также дорожек к ним тип-V из песчаного асфальтобетона толщ. 5см по щебеночному основанию толщ. 13см., уложенное на песчаное основание толщ. 15см.

Генеральный план участка



9 – 40-кв. жилой дом №9;
8 – 50-кв. жилой дом №8;
А, Б – детская площадка;
В, Г – площадка для отдыха взрослых;
Н – площадка для гимнастики.
Д, Е – площадка для сушки белья;
Ж, З – площадка чистки домашних вещей;
К – площадка мусороконтейнеров;
Л, М – стоянка автомобилей;

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклонам со стороны канала до проектируемого проезда в лотки с дальнейшим отводом в существующую арычную сеть за пределами участка. Организацией рельефа предусмотрена срезка существующего канала, пересекающего территорию по всей длине и засыпка существующего кювета пешеходной дорожки по ул. Султан Бейбарыс. Подсыпка территории и засыпка кювета в местах, превышающих 0,5м производится послойно по 0,5м с увлажнением грунта катками на пневматических шинах весом до 15 тн или катками с гладкими вальцами весом до 8 тн. За абсолютную отметку, соответствующей отметке 0,000, принята отметка 128,45м.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется рядовой и групповой посадкой деревьев, кустарника и газона, адаптированных к местным условиям. Для беспрепятственного передвижения МГН перепады высот в местах пересечения проездов и тротуаров приняты 2,5см. Возле подъездов установлены скамейки и урны. Площадки оборудованы малыми формами архитектуры (МАФ): детские – игровыми оборудованиями и хозяйственные площадки – сооружениями для сушки белья и чистки домашних вещей. Полив зеленого насаждения арычной сетью с запиткой от проектируемой арычной сети жилого квартала.

Показатели генерального плана:

таблица 2

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1.	Площадь участка	$м^2$	3440,0	100
2	Площадь застройки	$м^2$	797,25	23,18
3	Площадь покрытий	$м^2$	885,0	25,73
4	Площадь озеленения	$м^2$	1552,75	45,13
5	Площадь отмосток, бортовых камней	$м^2$	205,0	5,96

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

6.2.3. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственные и планировочные решения.

В плане здание имеет простую прямоугольную форму с размерами 60,19 х 13,03 м в разбивочных осях. Объемно-планировочное решение - индивидуальное. Здание секционного типа, 5 этажное, с техническим подпольем и чердаком. Высота этажа–3,0 м, подполья – 1,9м.

Количество секций – 4, количество квартир на площадке каждого этажа – 2.

Класс здания	- III.
Мощность, квартир, из них:	- 40;
- 1-но комнатные	- 5;
- 2-х комнатные, в том числе:	- 20;
для маломобильных групп населения	- 1;
- 3-х комнатные	- 15.

Во всех квартирах обеспечено сквозное проветривание помещений.

Квартиры имеют открытые летние помещения – лоджии и балконы.

В каждой блок секции лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка 1 этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

На 1 этаже, в правой торцевой блок-секции, предусмотрена 2-х комнатная квартира, предназначенная для семьи с инвалидом (МГН), пандусом для подъема на площадку и наружной входной дверью в квартиру согласно РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения».

В техническом подполье расположены технические помещения для размещения оборудования и инженерных сетей, тепловой узел. В двух лестничных клетках (по осям «6-7» и «13-14») предусмотрены обособленные спуски в технические помещения.

Основные технико-экономические показатели:

- площадь застройки – 769,2 м2;
- площадь жилого здания – 4185,6 м2, в том числе:
  техподполье – 570,13 м2;
- общая площадь квартир – 2398,90 м2;
- площадь квартир (полезная площадь) – 2305,68 м2;
- строительный объем – 14863,38 м3, в том числе:
  ниже 0.000 – 2028,49 м3.

Наружная отделка.

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено путем выделения выступающих из плоскости фасадов лоджий по дворовому фасаду и западающих плоскостей лестничных клеток по главному фасаду с применением различных цветов.

В отделке фасадов применено:

стены – штукатурка с последующей окраской краской типа «Фасаген»;

цоколь – штукатурка с последующей окраской силикатной краской темного цвета;

крыша - металлочерепица зеленого цвета;

окна, балконные двери – металлопластиковые белого цвета.

Внутренняя отделка – в соответствии с требованиями нормативов принято:

стены – улучшенная штукатурка из цементно-песчаного раствора с последующей известковой окраской, в помещениях с влажным режимом – облицовка керамической плиткой низа стен на высоту 1,5 метра (в кухнях частично по фронту оборудования);

потолки – известковая окраска по затирке;

лоджии, балконы – известковая окраска стен и потолков;

полы - линолеумные в основных помещениях, керамическая плитка – в санузлах, цементные – на лоджиях и балконах;

дверные блоки внутренние – окраска масляной краской за 2 раза;

лестничные клетки: стены – клеевая окраска, масляная окраска (галошница) низа стен на высоту 15,0 см, полы – керамические плитки;

тамбуры: потолок и стены – известковая окраска, масляная окраска (галошница) низа стен на высоту 15,0 см, полы – керамическая плитка.

С учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергосбережению приняты конструкции и материалы наружных стен и заполнений оконных проемов. Остекление оконных переплетов двухкамерным

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

стеклопакетом является принципиальным решением по обеспечению требований по звукоизоляции, дверные блоки наружных входов снабжены упругими уплотнительными прокладками в притворах.

Принятая конфигурация здания обеспечивает естественное освещение помещений и коридоров (путей эвакуации).

Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания - II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с поперечными несущими кирпичными стенами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий.

Основанием под фундаменты служит песок мелкий водонасыщенный. В соответствии с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (плывунность песка) предусмотрены мероприятия:

устройство основания под фундаменты из гравийно-песчаной смеси толщиной 0,55м с учетом проектных решений предусмотренных в проекте застройки жилого квартала;

устройство ленточного монолитного ж/бетонного фундамента и армированного монолитного пояса поверх бетонных блоков;

выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;

использование машин и механизмов на пневмоколесах;

недопущение ударных воздействий на основание.

Обратная засыпка пазух фундаментов предусмотрена из местного непучинистого и непросадочного грунта с послойным уплотнением γ=1,65тс/м^3.

Краткая характеристика принятых конструкций изделий и материалов:

Фундаменты – монолитные железобетонные из бетона класса В15, арматуры класса AIII, AI. Стены подвала – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Стены наружные – облегченная кладка б=640мм по типу А-64 по серии 2.130-8, из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 с утеплением из пенополистирольных плит марки ПСБС-50 (ГОСТ 15588-86), б=140мм.

Стены внутренние – из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 380мм.

Перегородки - из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М25, толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1 вып. 60, 64

Лестницы – сборные железобетонные, лестничные марши по серии 77, лестничные площадки по серии 1.252.1-4 вып.1.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Крыша чердачная по деревянным наслонным стропилам.

Кровля – металлочерепица, водоотвод наружный организованный.

Утеплитель – из минплиты γ=100кг/м^3, толщиной 220мм.

Оконные блоки – металлопластиковые по ГОСТ 23166-99, подоконные доски металлопластиковые.

Дверные блоки – деревянные, наружные по серии 1.136.5-19, внутренние – по ГОСТ 6629-88*.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 и ГОСТ 9.015-74.

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портладцементе, предусмотрена гидроизоляция поверхностей: вертикальная (бетонных – обмазка горячим битумом за 2 раза, железобетонных – обмазка асфальтовой мастикой БАЭМ-Ц) и горизонтальная по подошве (стяжка из кислотостойкого асфальтобетона толщиной 50мм по подготовке из ГПС) и по обрезу фундамента (2 слоя толя с покровным слоем, уложенных насухо).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Все деревянные изделия и конструкций антисептированы и пропитаны антипиреновым составом.

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются двумя слоями пентафталевого лака ПФ-170 (ГОСТ15907) по глифталевой грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*) общей толщиной не менее 55 мкм.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Подключение инженерных сетей принято согласно технических условий. Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение и телефонизация – централизованное от городских сетей.

Внеплощадочные инженерные сети разработаны отдельным проектом «Наружные инженерные сети и сооружения жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс».

Для проектируемого жилого дома разрабатываются внутренние санитарно-технические и инженерные системы до точек подключения.

Вводы в здание инженерных сетей и коммуникаций согласованы специалистами разделов санитарно-технических и инженерных систем с архитектурно-строительным разделом проекта.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция.

Тепловые сети разработаны на основании технических условий от 03.04.2012г. №383/1, выданных ГКП «КЮТЦ». Источником теплоснабжения объекта являются тепловые сети ГКП «КЮТЦ».

В соответствии с проектом застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс подключение 40 кв. жилого дома №9 выполнено от проектируемой теплофикационной камеры УТ-1а.

Система теплоснабжения – закрытая двухтрубная.

Теплоноситель в сети перегретая вода с параметрами 110-70°С.

Системы отопления присоединяются через автоматизированный узел управления. На вводе теплосети в здании установлен прибор учета расхода тепла.

Суммарный расход тепла – 336000 Вт (289655 ккал/час), в том числе:
на отопление – 120640 Вт (104000 ккал/час);
на горячее водоснабжение – 215360 Вт (185655 ккал/час).

Прокладка теплосети принята подземная в непроходных железобетонных каналах.

Трубопроводы тепловых сетей приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Трубопроводы изолируются цилиндрами минераловатными типа СТК марки 150 ГОСТ 23208-23, толщина основного слоя изоляции – 40мм, антикоррозионное покрытие – изол в 2 слоя по холодной изольной мастике МРБ-Х-Т15, ГОСТ 10296-79 ТУ 21-27-37-74 МПСМ согласно серии 7.903.9-3.

Отопление.

Параметры теплоносителя в системе отопления Т12-Т22 – 95-70°С.

Схема систем отопления принята горизонтальная, двухтрубная. На площадке лестничной клетки на каждом этаже предусмотрена установка распределительных гребенок, через которые подключаются системы отопления квартир. Для обеспечения поквартирного учета расхода тепла предусмотрена установка квартирных теплосчетчиков M-CaL фирмы «Данфосс» (г. Москва).

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы «МС-90» (поверхность нагрева 1 секции-0,15 кВт).

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Удаление воздуха – через вентканалы в стенах здания, приток неорганизованный, через окна.

Наружные сети водоснабжения и канализации.

Система водоснабжения объекта хозяйственно-питьевая, по степени обеспеченности – I категория. Водоснабжение жилого дома от проектируемых закольцованных водопроводных сетей, включенных в проект застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс. Точка подключения – проектируемый водопроводный колодец ВК-2.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Наружное пожаротушение – от проектируемого пожарного гидранта в водопроводном колодце ВК-2. Расчётный расход на наружное пожаротушение 15л/сек. Наружный трубопровод от колодца ВК-2 до жилого дома из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17 Ø63х3,8мм. Ввод в здание жилого дома Ø63х3,8мм по ГОСТ 18599-2001 тип «питьевая». Фасонные части стальные электросварные трубы д57х3 ГОСТ 10704-91.

Система канализации хозяйственно-бытовая. Сброс стоков предусмотрен во внутриплощадочную самотечную сеть канализации. Сети канализации – из полиэтиленовых труб Ø160х4мм ПЭ63 SDR41 ГОСТ 22689-89 тип «техническая».

Отвод дождевых и талых вод с кровли – наружный организованный по водостокам.

Внутренний водопровод.

Система водоснабжения жилого дома хозяйственно-питьевого назначения. Внутреннее пожаротушение не предусмотрено. Схема холодного водопровода тупиковая, с разводкой подающих магистралей под потолком технического подполья. На вводе в здание установлен водомерный узел для учета используемой воды с обводной линией. Для учета воды каждым потребителей, в санузлах и на кухнях установлены счетчики холодной и горячей воды.

Горячее водоснабжение – централизованное от водоподогревателя, находящегося в тепловом пункте. Разбор горячей воды предусмотрен в тепловом пункте в техподполье здания. Разводящие магистрали прокладываются под потолком техподполья.

Горячая вода подается на хозяйственно-бытовые нужды по стоякам в санузлы и для моек.

В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей, подключенных к системе горячего водоснабжения.

Сети водопровода: магистральные из стальных электросварных труб Ø20-50мм ГОСТ 10704-91, разводящие и подводящие сети – полиэтиленовые трубы Ø15-20мм ГОСТ 18599-01 тип «питьевая».

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водопровода в подвальной части изолируются цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем марки 150 ГОСТ 23208-83. Покровный слой - рулонный стеклопластик РСТ ТУ 6-11-145-80. Антикоррозийное покрытие труб краской БТ-177 по грунтовке ГФ -021.

Внутренняя канализация.

Система канализации принята для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод. Сброс стоков осуществляется самотеком по стоякам к выпускам во внутриплощадочную сеть. Канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб Ø50-100мм ГОСТ 22689-89, соединение раструбное на резиновых кольцах.

Водосток неорганизованный. Выпуски предусмотрены из чугунных труб.

Технические показатели:

Расход воды: холодной – 42,0 $м^3$/сут.

в т.ч. горячей – 16,8 $м^3$/сут.

Объемы стоков – 42,0 $м^3$/сут.

Газоснабжение – от газопровода высокого давления Р=0,6 МПа. Снижение давления газа до низкого Р=0,0035 МПа осуществляется в газорегуляторном пункте.

Газорегуляторный пункт и газопровод высокого давления запроектированы в РП «Проект застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда».

Прокладка газопровода низкого давления принята надземная – по фасаду жилого дома. Газопровод выполнен из из стальных прямошовных электросварных труб Ø32х2,5 - 45х2,5 мм по ГОСТ 10704-91.

Компенсация тепловых удлинений газопровода осуществляется за счет углов поворота и подъемом из грунта.

Для отключения подачи газа на наземном газопроводе установлен шаровой кран на уровне 1,5м от поверхности земли.

Расход газа на дом – 10,2 Нм3/ч.

Предусмотрена защита от коррозии надземного газопровода покрытием пентафталевым лаком с добавлением алюминиевой пудры ПАП-1(10-15% по весу).

Внутреннее газоснабжение.

Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование попутного природного газа с $Q_{н.р}$=9773 ккал/$Нм^3$.

МЕМСАРАПТАМА • ТОО ЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Ввод газопровода предусмотрен в кухни квартир 1-этажа. На вводах установка отключающих шаровых кранов снаружи здания. Разводка газопроводов – открытая. В каждой квартире предусмотрена установка 4-х конфорочных плит и газовых счётчиков марки «Gallus-2002», на максимальный пропуск газа – 6 Нм^3/час (кроме квартиры для проживания маломобильных групп населения). На подводках к газовым приборам отключающие пробковые краны.

В квартире для проживания маломобильных групп населения согласно МСН 3.02-05-2003 вместо газовой плиты предусмотрена установка электрической плиты типа «Престиж» производства ОАО «Новая Вятка».

Трубопроводы из стальных водогазопроводных труб Ø15 – 20мм по ГОСТ 3262-75*. Монтаж и испытание трубопроводов согласно МСН 4.03.01-2001, ГОСТ 14782-86.

Прохождение газопроводов через перекрытия и стены в защитных гильзах из стальных водогазопроводных труб Ø20 – 89мм по ГОСТ 3262-75*. При пересечении со стенами и перекрытиями прокладка газопровода в футлярах.

Во всех кухнях предусмотрена естественная вытяжная вентиляция – через проектируемые вытяжные вентканалы.

Электроснабжение.

Категория надежности электроснабжения объекта – III.

Потребная мощность объекта – 89,43 кВт.

Электроснабжение выполнено от проектируемой ТП. Источником напряжения 380/220 В приняты шины 0,4 кВ ТП-10 /0,4 кВ (запроектирована в РП «Проект застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда).

Учет электроэнергии предусмотрен счетчиком общедомовых потребителей, установленным на вводе ВРУ, поквартирный – приборами учета, установленными в этажных щитках типа ЩЭ. Предусмотрена возможность применения в быту квартиросъемщиками бытовых кондиционеров. Для пользования уборочной техники на каждом этаже лестничных клеток предусмотрена штепсельная розетка на 10 А с заземляющим контактом. В качестве мероприятий по экономии электроэнергии и материальных ресурсов предусмотрены:автоматическое управление освещением, лестничных клеток и дворовой территории в зависимости от наружной освещенности, применение люминисцентных ламп для освещения лестничных клеток, установка светильников наружного освещения РКУ с ртутными лампами ДРЛ на дворовом фасаде дома.

Питающие сети выполнены проводами ПВ в ПВХ трубах и каналах стояков-групповая сети квартир – проводами ППВ скрыто в каналах и бороздах стен и плит перекрытий. В качестве мер безопасности предусмотрены: выборы распредустройств, кабелей, проводов и т.д. и защитное заземление и зануление в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

В целях мер безопасности и выполнения требований пожарной безопасности предусмотрено:

- выборы распредустройств, проводов, кабелей, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК.
- герметизация вводов в здания и сооружения в соответствии с типовой серией 2.210 -1;
- зануление корпусов электро- и технологического оборудования и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Телефонизация.

Телефонизация объекта выполнена от проектируемого распределительного шкафа, предусмотренного в проекте застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда. Наружные сети телефонизации выполнены прокладкой кабеля ТППэПЗ - 10х2х0,4 от существующего колодца до проектируемого жилого дома. Ввод в здание жилого дома - подземный в асбоцементной трубе.

Распредкоробки установлены в отсеке слаботочных устройств совмещенных этажных электрощитков.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Телевидение.

Телевидение предусматривается от местного ретранслятора. В качестве приема телевещаний предусмотрена телевизионная мачта, установленная на кровле здания. Ввод и распределительная сеть выполнена кабелем РК-75 в стояке. Распределительные коробки установлены на каждом этаже в совмещенных шкафах. Ответвления к вводам выполнены в ПВХ трубах Ø=20мм. Телеантенна заземлена молниеотводом, выполненным из стальной оцинкованной проволоки d-6мм, проложенным по кровле и стене жилого дома, присоединенной к общему заземлителю.

Автоматическая пожарная сигнализация.

В квартире для проживания МГН предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация на базе приемно-контрольного устройства «Гранит-3» в соответствии с п. 6.1.11. МСН 3.02-05-2003. Проектом предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей типа ИП-101-23, ручной извещатель – типа ИПР-И.

Шлейфы сигнализации – проводом марки ТРП-1х2х0,5, проложенным открыто по стене и потолку. Сеть питания прибора – кабелем марки ВВГ-3х2,5 открыто по стене на скобах.

Оповещение о пожаре на путях эвакуации выполнено установкой пъезосирен со строболампой и светоуказателя «Выход» типа Exit 12В. Шлейфы оповещения – кабели ПВС-2х0,75 открыто по стене. Стояковые сети сигнализации, оповещения о пожаре и проколы через стены здания в ПВХ трубах.

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

Противопожарные мероприятия.

В соответствии с СНиП РК 2.02-05-2009 и СНиП РК 3.02-43-2007 приняты категория и степень огнестойкости жилого здания.

Степень огнестойкости здания – II в соответствии с их классом и степенью долговечности, несущие конструкции и перегородки, элементы лестничной клетки приняты из несгораемых материалов.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Открывание дверей на путях эвакуации принято по направлению выхода из здания. двери лестничных клеток выполнены противопожарными дверями 3-го типа с уплотнением в притворах. Двери пожароопасных и технических помещений приняты трудносгораемыми.

Параметры путей эвакуации обеспечивают беспрепятственную эвакуацию людей.

Лестничная клетка имеет естественное освещение и с непосредственным выходом наружу. На чердаках предусмотрены выходы на кровлю через слуховые окна. Из цокольного этажа выполнены отдельные выходы.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены: выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников, герметизация вводов в здание, зануление корпусов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Вокруг здания предусмотрены проезды.

6.2.6. Мероприятия по защите от шума и вибрации.

Для снижения уровня шума и защиты от пыли в здании:

дверные блоки наружных входов снабжены приборами упругими уплотнительными прокладками в притворах;

оконные блоки приняты из металлопластика.

6.2.7. Организация строительства.

Раздел разработан в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Для строительства принят метод комплексной механизации основных строительно-монтажных работ и максимально возможное совмещение по времени строительства объектов, сооружений и выполнения различных видов работ.

Трудоемкость –9,127 тыс. чел/дней; продолжительность строительства 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

6.2.8. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.3) в ценах 2001 года, привязанным к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Территориальный район- 11-1.

В соответствии с п. 4.3.8.СНиП 8.02.02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» стоимость инженерного оборудования принята по соответствующим разделам сборников, а при отсутствии цен стоимость оборудования определена по прайс-листам.

В сметной стоимости строительства учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения в размере 1,1% (СН РК 8.02-09-2002);

затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,08% (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по Имрп 2012г.=1618/775, Имрп 2013г.=1731/775.

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2012-2013 г.г).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«Строительство 40 квартирного жилого дома по ул. Султан Бейбарыс в мкр. «Сырдария» гор. Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документаций на строительство».

Проектные решения приведены в соответствие требованиями:

СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;

СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»;

СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

СНиП РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СН РК 2.04-02-2011 «Естественное и искусственное освещение»;

СНиП РК 4.04-06-2002 «Электротехнические устройства»;

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

По общей части.

7.2.1 По комплектности предоставлены:

- заключения по рабочему проекту соответствующих надзорных служб (экологическая служба, СЭС);
- заключение комиссии по предоставлению земельных участков при местном исполнительном органе;

МЕМСАРАТТАМА ЭКСПЕРТИЗА

- согласованные местным органом архитектуры и градостроительства генеральный план и фасады;
- приказ о назначении ГИПа по рабочему проекту.

По инженерно-геологическим изысканиям.

7.2.2 Включены в отчет сведения о технической характеристике проектируемого жилого дома.

7.2.3 Представлено техническое задание.

7.2.4 Указан номер жилого дома для определения площадки выполнения инженерно-геологических работ.

7.2.5 Откорректировано:

глубина залегания УУПВ на топоплане;

засоленность грунтов при хлоридно-сульфатном типе засоления;

агрессивность подземных вод по содержанию сульфатов;

нормативные значения характеристик песков мелких;

коэффициент пучения песков при промерзании.

По генеральному плану.

7.2.6 Дана информация об элементе, служащим основой выполнения разбивочных работ.

7.2.7 Откорректировано на ситуационной схеме месторасположение участка строительства жилого дома.

7.2.8 Генеральный план согласован с местным органом архитектуры и градостроительства.

По архитектурно-планировочным решениям.

7.2.9 Представлена информация об ориентировочном количестве жителей дома – 136 человек (прим. п. 3. табл. 5.1. СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»).

7.2.10 Устранены разночтения по принятым проектным решениям (отметки на фасадах и разрезах, координационные оси, ширина пандуса, и т.д.).

7.2.11 Откорректирована глубина и ширина тамбура квартиры для МГН – принята 1,5х2,2м (п. 2.2. МСН 3.02-05 – 2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.»).

По конструктивным решениям.

По расчётам фундаментов:

7.2.12 Сбор нагрузок:

устранено разночтение по единице измерения нагрузок – кН, Н/м^2;

откорректированы: нормативная нагрузка от ж/бетонной плиты – 3000 Н/м^2; объемный вес минплиты полужесткой по ГОСТ 9573-96 – 125кг/м^3; объемный вес цементно-песчаной стяжки – не менее 1800кг/м^3;

представлена раскладка нагрузок от конструкции пола, перегородок;

откорректированы коэффициенты надежности по нагрузке для временной нагрузки на чердачное и междуэтажное перекрытие, для конструкции пола;

учтены коэффициенты надежности по нагрузке для кирпичных стен, утеплителей и штукатурки стен, а также, для конструкции лестничной клетки при сборе нагрузок по сечениям.

7.2.13 Представлена расчетная посадка фундамента на разрезе геологии с учетом решений ранее выполненного проекта застройки жилого квартала по Султан Бейбарыс.

7.2.14 Принят монолитный вариант ленточного фундамента вместо сборных конструкции, в связи со сложными геологическими условиями участка (искусственные насыпные подушки, плывунный характер песка)

7.2.15 Представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций.

По чертежам:

7.2.16 Откорректировано:

обозначение класса жилого дома;

отметка РУГВ – 124,85м;

план и сечения фундаментов с учетом изменений и принятых решений по расчету, проставлены размеры привязки к осям;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

направление подъема лестничного марша на плане техподполья, дана ссылка на конструктивное решение МР-1;

раскладка и спецификация фундаментных блоков, проставлены размеры привязки стеновых блоков к осям, показаны отверстия ввода водопровода, выпуска канализации в соответствии с решениями раздела НВК;

конструкция перемычек ПР-1, ПР-2, ПР-3, ПР-4, ПР-5 для проемов в несущих стенах подвала, дана привязка проемов к осям;

марка кирпичей согласно требованиям ГОСТ 530-2007, для несущих стен – М125, для самонесущих стен и перегородок – М100;

конструкции входных крылец на планах и разрезах – количество ступеней, размеры, отметки;

конструкция пандуса для МГН;

чертежи планов кровли, прокладка ходовых досок.

7.2.17 Исправлена расстановка осей и размеры лоджий, планировочная отметка земли у отмостки (-1,050м) на фасаде по оси 15-1.

7.2.18 Устранены разночтения по отметкам на сечениях 2-2 на плане техподполья, на схемах расположения плит перекрытия на отм.-0,350, на разрезах здания 3-3, 4-4.

7.2.19 Указан подъем лестницы с цокольного этажа по осям 7 и 14 на плане первого этажа.

7.2.20 Принята конструкция наружных стен по типу А-64 серии 2.130-8.

7.2.21 Предусмотрено крепление мауэрлатов к несущим наружным стенам анкерными болтами диаметром 12 мм с шагом 3 м (п.4.25 СНиП РК 3.02-06-2009).

7.2.22 Согласованы сантехотверстия со специалистами смежных разделов.

7.2.23 Общая пояснительная записка, спецификации на листах по составу и количеству приведены в соответствие с чертежами и с учетом корректировки проекта.

По водоснабжению и канализации.

7.2.24 Откорректирована глубина заложения канализационных выпусков в соответствии со СНиП РК 2.04.03-85 п.4.8. и отметка ввода водопровода с учетом глубина промерзания грунта.

7.2.25 Предусмотрена тепловая изоляция для подающих и циркуляционных трубопроводов в соответствии с требованиями МСН 4.02-03-2004.

7.2.26 Указаны отметки внутренних сетей на аксонометрической схеме.

7.2.27 Откорректированы протяженности и диаметры водопроводных и канализационных труб.

7.2.28 Внесены изменения в спецификацию оборудования с учетом замечаний и предложений.

По теплоснабжению, отоплению и вентиляции.

7.2.29 Согласована граница раздела по включению объемов работ с разработчиками проекта застройки.

7.2.30 Приняты тепловые нагрузки согласно расчета, данные представлены в таблице тепловых нагрузок.

7.2.31 Представлен расчет водоподогревателя.

7.2.32 Откорректировано:

схема системы отопления, указаны номера стояков;

подключение приборов и отметки на схеме.

7.2.33 Предусмотрен автоматизированный узел управления.

7.2.34 Предусмотрена установка обще-домового счетчика на вводе теплосети.

7.2.35 Внесены изменения в спецификацию оборудования с учетом корректировки проектных решений.

По газоснабжению.

7.2.36 Принят по расчету расход газа.

7.2.37 Откорректировано:

отметки подключения газового счетчика к стояку;

отметки ввода газопровода в здание;

диаметр стояков.

7.2.38 Представлена ведомость объема работ.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

По электроснабжению, электрооборудованию и слаботочным сетям.

7.2.39 Приведено в соответствие на принципиальной расчетной схеме (лист ЭО-5) распределение питающих сетей с требованиями раздела 4 СН РК 4.04-23-2004.

7.2.40 Даны пояснения в общих указаниях (лист ЭО-1) по расчету мощности объекта с учетом общей площади квартир, установки кондиционеров, аристонов. Мощность объекта принята – 89,43кВт, вместо принятой ранее мощности – 72,76кВт.

7.2.41 Выполнено выбор сечения питающих и распределительных сетей 0,4кВ в соответствии с требованиями главы 1.3 ПУЭ РК.

7.2.42 Приведены в соответствие количество вводов питающих сетей 0,4кВ с категорией надежности электроснабжения объекта.

7.2.43 Выполнен выбор типа прибора ПС в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.15-2003.

7.2.44 Внесены изменения в спецификацию оборудования согласно выданным замечаниям.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.45 Стоимость ПИР принята в соответствии с объемами и видами выполняемых работ (снижение 0,057 млн. тенге).

По локальным сметам:

7.2.53 Откорректировано: фундаменты (снижение 6,553 млн.тенге), кирпичная кладка стен и перегородок (снижение 8,942 млн. тенге), отделочные работы (снижение 1,390 млн.тенге), стоимость оборудования (увеличение 6,913 млн.тенге), благоустройство (снижение 7,420 млн.тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

снижение - 24,362 млн. тенге;

увеличение - 6,913 млн.тенге.

Стоимость строительно-монтажных работ 1 кв.м. составила 90 000 тенге (республиканский бюджет).

В результате корректировки технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ пп	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонен. (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению	
1	Мощность:				
	площадь участка в условных границах	га	0,344	0,344	-
	количество квартир	шт.	40	40	-
	площадь застройки	шт.	769,2	769,2	-
	общая площадь здания	шт.	4185,6	4185,6	-
	общая площадь квартир	этаж	2398,90	2398,90	-
	площадь квартир (полезная)	кв.м.	2305,68	2305,68	-
	строительный объем	кв.м.	14863,38	14863,68	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	109,904	102,864	- 7,040
	СМР	млн. тенге	105,534	98,733	- 6,801
	Оборудование	млн. тенге	2,908	2,763	- 0,145
	Прочие затраты	млн. тенге	1,462	1,368	- 0,094
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013 гг, в том числе	млн. тенге	288,180	270,731	- 17,448
	СМР	млн. тенге	233,673	219,158	- 14,515
	Оборудование	млн. тенге	6,497	6,173	- 0,324

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

	Прочие	млн. тенге	48,010	45,400	- 2,610
4	Удельные капитальные вложения	тыс.тенге /общ.пл.кв.	120,130	112,856	- 7,274
5	Из них в ценах: - 2012 г - 2013 г	млн. тенге	 40,963 247,217	 29,550 241,181	 - 11,413 - 6,036
	В том числе жилой дом (республиканский бюджет):				
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	96,776	81,708	- 15,068
	СМР	млн. тенге	95,454	80,592	- 14,862
	Прочие затраты	млн. тенге	1,322	1,116	- 0,206
7	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровнях цен 2012-2013 гг, в том числе	млн. тенге	254,157	215,901	- 38,256
	СМР	млн. тенге	211,155	178,629	- 32,526
	Прочие	млн. тенге	43,002	37,272	- 5,730
8	Удельные капитальные вложения	тыс.тенге /общ.пл.кв.	105,947	90,000	- 15,947
9	Из них в ценах: - 2012 г - 2013 г	млн. тенге	 40,963 213,194	 29,550 186,351	 - 11,413 - 26,843
	В том числе жилой дом (местный бюджет):				
9	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	7,331	18,223	+ 10,892
	СМР	млн. тенге	4,363	15,249	+ 10,886
	Оборудование	млн. тенге	2,908	2,763	- 0,145
	Прочие затраты	млн. тенге	0,060	0,211	+ 0,151
10	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 гг, в том числе	млн. тенге	19,001	47,229	+ 28,228
	СМР	млн. тенге	9,746	34,066	+ 24,320
	Оборудование	млн. тенге	6,497	6,173	- 0,324
	Прочие затраты	млн. тенге	2,758	6,990	+ 4,232
11	Удельные капитальные вложения	тыс.тенге /общ.пл.кв.	7,920	19,688	+ 11,768
	В том числе внутридворовое благоустройство:				
13	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	5,797	2,933	- 2,864
	СМР	млн. тенге	5,717	2,893	- 2,824
	Прочие	млн. тенге	0,080	0,040	- 0,040
14	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 гг, в том числе	млн. тенге	15,021	7,601	- 7,420
	СМР	млн. тенге	12,771	6,462	- 6,309
	Прочие затраты	млн. тенге	2,250	1,139	- 1,111
15	Удельные капитальные вложения	тыс.тенге /общ.пл.кв.	6,262	3,168	- 3,094
17	Нормативная трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	10,131	9,127	- 1,004

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

18	Нормативная продолжительность строительства В том числе 2012 г 2013 г	мес.	6 1 5	6 1 5	- - -
19	Вид строительства	Строительство			

8. ВЫВОДЫ.

8.1. Рабочий проект **«Строительство 40 квартирного жилого дома №9 по ул. Султан Бейбарыс в гор. Кызылорда»** соответствует требованиям нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1 Мощность:
площадь участка в условных границах, га - 0,344
количество квартир, шт - 40
площадь застройки, кв. м. - 769,2
общая площадь здания, кв. м. - 4185,6
общая площадь квартир, кв.м. - 2398,90
площадь квартир (полезная), кв. м - 2305,68
строительный объем, куб.м. - 14863,38

2 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе - 102,864
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 98,733

3 Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013 гг., млн. тенге, в том числе - 270,731
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 219,158

Жилой дом (республиканский бюджет)

4 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе - 81,708
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 80,592

5 Общая сметная стоимость строительства текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013 гг., млн. тенге, в том числе - 215,901
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 178,629

Жилой дом (местный бюджет)

6 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе - 18,223
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 15,249

7 Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 г., млн. тенге, в том числе - 47,229
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 34,066

Внутридворовое благоустройство (республиканский бюджет)

8 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе - 2,933
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 2,893

9 Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе - 7,601
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 6,462

10 Продолжительность строительства, месяц - 6

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

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. **«Қызылорда қаласы Сұлтан Бейбарыс көшесіндегі 40 пәтерлік №9 тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

1	Қуаттылығы:	
	шартты шекарадағы учаскенің ауданы, шаршы метр	- 0,344
	пәтерлер саны, дана	40
	құрылыс ауданы, шаршы метр	- 769,2
	тұрғын үйдің ауданы, шаршы метр	- 4185,6
	пәтерлердің жалпы ауданы, шаршы метр	- 2398,90
	пәтерлердің ауданы (пайдалы ауданы), шаршы метр	2305,68
	құрылыс көлемі, текше метр	- 14863,38
2	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 102,864
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 98,733
3	2012-2013 жж ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 270,731
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 219,158
	Тұрғын үй (республикалық бюджет)	
4	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 81,708
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 80,592
5	2012-2013 жж ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 215,901
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 178,629
	Тұрғын үй (жергілікті бюджет)	
6	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 18,223
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 15,249
7	2013 ж. болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 47,229
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 34,066
	Аулаішілік көркейту (республикалық бюджет)	
8	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 2,933
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 2,893
9	2013 жылғы болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 7,601
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 6,462
10	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 6

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.3. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары: Қ. Сәрсенбаев

Өндіріс бөлімі бастығы: Т. Әбдіхалықов

Сәулет-жобалау секторының жетекшісі/жетекші сарапшы М. Қожаев

Сметалық сектор жетекшісі: Ш. Балмағанбетова

Инженерлік желілер сектор жетекшісі: Р. Кенжалиева

Бас маман: Н. Әлиев

Жетекші маман: А. Жакупов