Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй – коммуналдық шаруашылық істері Агенттігі «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы Республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Қызылорда аумақтық еншілес мемлекеттік кәсіпорны («Қызылордамемсараптама» ЕМК)

120008, Қызылорда қаласы, Т. Мұратбаев көшесі, номерсіз «Бизнес-орталығы Самал» 4 қабат
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyzda@yandex.ru

Кызылординское территориальное дочернее государственное предприятие (ДГП «Кызылордагосэкспертиза») Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

120008, г. Кызылорда, ул. Т. Муратбаева, б/н «Бизнес-центр Самал» 4 этаж
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyzda@yandex.ru

19.09.2011 № 14-01-02/1677

ГУ «Городской отдел строительства»
ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»
РГП «Госэкспертиза»

ДГП «Кызылордагосэкспертиза» направляет Вам экспертное заключение **№14–0308/11 от 19 сентября 2011 года** по рабочему проекту **«24-квартирный арендный жилой дом №1 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет г. Кызылорда».**

Приложение на 17 листах.

Директор
ДГП «Кызылордагосэкспертиза»: **Б. Нурлыбаев.**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ
«ҚЫЗЫЛОРДАМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

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

«БЕКІТЕМІН»:
«Қызылордамемсараптама» ЕМК
директоры

Нұрлыбаев Б.Қ.

2011 жылғы 19 қыркүйек №14-0308/11

«Тасбөгет кенті Амангелді көшесінің тұрғын кварталындағы жалдамалы 24 пәтерлік №1 тұрғын үй»

жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ҚызылордаЖобаҚұрылыс» ЖШС

Қызылорда қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
ДГП «Кызылордагосэкспертиза»

Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14–0308/11 от 19 сентября 2011 года

по рабочему проекту

«24-квартирный арендный жилой дом №1 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет».

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»

г. Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «24-квартирный арендный жилой дом №1 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» (ГСЛ 12-№00000003 от 09.02.05г. продлена до 09.02.2012 г.).

Главный инженер проекта – Сандыбаев Б. (приказ ТОО «КызылордаЖобаКурылыс №03 от 24.01.2011г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 08.06.2011 года, утвержденное ГУ «Городской отдел строительства» с приложением №1;

исходно-разрешительные документы:

«Программа жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 22.06.2011г. №142;

решение аппарата Акима пос. Тасбогет о предоставлении ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» права временного безвозмездного землепользования на земельные участки от 25.05.2010г. №595;

заключение постоянной комиссии по предоставлению земельных участков по пос. Тасбогет от 09.04.2010 г. №411;

акт полевого обследования земельного участка со схемой, составленный специальной комиссией;

акт предварительного выбора земельного участка, составленный специальной комиссией;

заключение по отводу земельного участка под строительство:

управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 19.05.2010г. №06-06/1270;

ГУ ГСЭН г. Кызылорда от 06.05.2010г. №544 (протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта №64 и протокол дозиметрического контроля от 16.04.2010г. №65 РГКП «Кызылординский облЦСЭЭ»).

технические условия:

АО «КРЭК» на электроснабжение от 01.03.2011г. №0131;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» на водоснабжение и канализацию от 04.02.2011г. №04-08;

ГКП «КТЭЦ» на подключение к тепловым сетям от 16.02.2011г. №63;

КОДТ АО «Казахтелеком» на телефонизацию от 21.02.2011г. №40 со схемой подключения;

АО «КазТрансГаз Аймак» на проектирование газораспределительных сетей от 06.04.2011г. №41-2356.

письма:

ГУ «Городской отдел строительства» о перечне зданий и сооружений, подлежащих строительству на I и II этапах застройки квартала от 18.04.2011 г. №591;

ГУ «Городской отдел строительства» об отоплении жилых домов в жилом квартале по ул. .Амангельды в п.Тасбугет от 31.05.2011г. №893.

5.2. Согласования и заключения по проекту органов государственного надзора:

заключение управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 21.07.2011г. №06-06/1819;

заключение УГСЭН по г. Кызылорда от 04.07.2011г. №634;

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

планы этажей, согласованные с Заказчиком.

5.3. Использованные материалы.

«Проект застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет», экспертное заключение №14-0167/11 от 21.06.2011года;

рабочий проект «24-квартирный арендный жилой дом №3 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет», экспертное заключение №14–0173/11 от 28 июня 2011года.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.4. Комплектность представленной на экспертизу документации.

Том I	Общая часть
Книга 1	Общая пояснительная записка.
Том II	Чертежи
Альбом 1	Генеральный план
Альбом 2	Архитектурно строительная часть
Альбом 3	Отопление и вентиляция
Альбом 4	Водопровод и канализация
Альбом 5	Внутреннее газоснабжение
Альбом 6	Электрооборудование
Том III. Альбом 1	Проект организации строительства
Книга 1-2	Сметы
Том IV Книга 1-2	Отчет об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях изысканиях, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2011 г. (12-ГСЛ №0000049 от 11.04.2005 г. продлена до 11.04.2014г.).

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

Строительство здания многоэтажного жилого дома в рамках жилищной программы, 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 юго-восточной части города в жилом квартале по ул. Жибек жолы.

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2001);

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 2.04-01-2001) ;

сейсмичность района - 5 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);

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.).

Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно отчету об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2010 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

Рельеф участка относительно ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 126,90 до 127,20м.

С поверхности земли площадка сложена почвенно-растительным слоем, мощностью 0,2м. Ниже почвенно-растительного слоя залегают суглинки, подстилаемые до разведанной глубины 12,0м песком пылеватым.

В пределах литологического разреза выделены три инженерно-геологических элемента:

0,8-0,9м - суглинок темно-коричневый, низкопористый, от твердой до тугопластичной консистенции, с пятнами ожелезнения, (γ_{II}–20,09 кН/м3, φ_{II}-17°, c_{II} -15кПа, Е-8,1МПа);

0,7-3,7м - суглинок темно-коричневый, низкопористый, с тонкими линзами супеси, от полутвердой до текучепластичной консистенции, с пятнами ожелезнения, (γ_{II}–19,31 кН/м3, φ_{II}-19°, c_{II} -18кПа, Е-10,2МПа);

1,0-11,8м - песок пылеватый серый, влажный и водонасыщенный, рыхлый ниже УГВ, средней плотности, полимиктовый, (γ_{II}–18,33 кН/м3, φ_{II}-20°, c_{II} -0кПа, Е-10,4МПа).

Песок пылеватый – сильнопучинистый, глинистые грунты – среднепучинистые и сильнопучинистые.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Глинистые грунты при динамическом воздействии от землеройной техники способны к тиксотропии (разжижению), а в зимнее время к пучению.

Пески пылеватые ниже УПВ, в водонасыщенном состоянии, обладают плывунными свойствами.

По содержанию сухого остатка грунты среднезасолены. Тип засоления – хлоридный и сульфатно-хлоридный.

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе, от неагрессивных до среднеагрессивных к бетонам на шлакопортландцементе, неагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – от среднеагрессивных до сильноагрессивных к бетонам на всех видах цемента.

Подземные воды залегают на глубинах 0,8-1,10м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 126,10 м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на высотной отметке 126,50м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов – слабоагрессивные к бетонам на портландцементе, неагрессивные к шлакопортландцементу и к сульфатостойким видам цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Нормативная глубина промерзания суглинка – 1,09м., песка пылеватого – 1,33м.

6.2. Принятые проектные решения.

6.2.1. Мощность и функциональная структура объекта: арендный жилой дом из 24 квартир.

6.2.2. Генеральный план.

Участок строительства 24-квартирного арендного жилого дома расположен в жилом квартале по ул. Амангельды. Площадь участка дома в условных границах - 5335,0 м^2.

В соответствии с рабочим проектом «Проект застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет» жилой дом относится к третьей дворовой группе (южная часть участка) жилого квартала вместе с 24-квартирным жилым домом №2. Дома расположены параллельно каналу «Кызылжарма.

Проектом предусмотрено размещение на участке здания жилого дома, площадок для отдыха взрослых, детской площадки, площадок для сушки белья, для чистки ковров, под размещение мусороконтейнеров. Предусмотрен проезд для пожарных машин с твердым покрытием. Въезд на участок выполнен с ул. Амангельды.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклоном в проектируемые арыки, проложенные по периметру участка.

Покрытия проездов из мелкозернистого асфальтобетона тип-I толщ. 5 см по щебеночному основанию толщ. 20см уложенному на песчаное основание толщ. 15 см, площадки для детей, физкультурная и спортивная площадки – спецсмесь тип-VII толщ. 7 см по гравийному основанию толщ. 10 см уложенному на песчаное основание толщ. 10 см, пешеходных тротуаров из бетонных плит тип-IV, площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров и домашних вещей, а также дорожек к ним из песчаного асфальтобетона толщ. 5см по щебеночному основанию толщ. 13см.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории предусмотрено посадкой многолетних трав (газонов). Полив зеленого насаждения осуществляется арычной сетью с запиткой из поливочных кранов.

Показатели генерального плана:

Таблица 1

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1.	Площадь участка	га	0,5335	100
2	Площадь застройки	м^2	725,21	13,59
3	Площадь покрытий	м^2	1226	22,98
4	Площадь озеленения	м^2	3225,79	60,47
5	Площадь крылец, отмосток	м^2	158	2,96

Внутриплощадочное (внутридворовое) благоустройство, озеленение, покрытие, малые архитектурные формы в соответствии с п. 5 «Программа жилищного строительства в

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Республике Казахстан на 2011-2014 годы», развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов жилой застройки, включая благоустройство внутридворовых территорий, подъезды и подходы к домам отнесены за счет выделения местными исполнительными органами (МИО) целевых трансфертов из республиканского бюджета.

6.2.3. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственные и планировочные решения.

В плане здание имеет простую прямоугольную форму с размерами 12,13х,60,19 м. в разбивочных осях. Объемно-планировочное решение - индивидуальное. Здание кирпичное, 3-х этажное с техническим подпольем. Высота этажа – 3,0м, техподполья – 2,15м и теплового узла -2,55м.

Тип жилого здания – секционный. Количество секции – 4, количество квартиры на площадке на каждом этаже – 2. В каждой блок секции предусмотрены лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка 1 этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

На 1 этаже торцевой блок-секции в осях «1-2» предусмотрена одна 1-комнатная квартира предназначенная для семьи с инвалидом (МГН) и пандус по оси «1» для подъема на площадку наружной входной двери данной квартиры.

В техподполье расположены технические помещения – тепловой узел (для размещения оборудования и инженерных сетей в осях «8-9»). В лестничных клетках по оси «2-3» и «9-10» предусмотрены обособленные спуски в технические помещения техподполья.

Классификация здания	- III класс;
Мощность, квартир	- 24, в том числе:
1 комнатных	- 3;
2-х комнатных	- 12;
3-х комнатных	- 9;
Этажность	- 3.

Наружная отделка.

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено путем выделения выступающих из плоскости фасадов элементов дома – лоджий и балконов, а также декоративных обрамлений оконных проемов кладкой из кирпича разных цветов с членением плоскости фасадов по вертикали и горизонтали. Со стороны главного фасада подвальный и 1 этаж отделены от остальных этажей горизонтальным выступающим декоративным элементом.

В отделке фасадов применено:

стены – облицовка лицевым керамическим кирпичом желтого и красного цветов с расшивкой швов;

цоколь – штукатурка с последующей окраской краской ПВХ красно-коричневого цвета;

ограждение балконов – анодированный алюминиевый лист красно-оранжевого цвета по каркасу из алюминиевого профиля;

ступени, площадки крылец – мозаичный бетон с оттенком светлого мрамора;

крыша - металлочерепица зеленого цвета;

окна, балконные двери – металлопластиковые.

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 – 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 15,0см, полы – керамические плитки.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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

Принятая конфигурация здания обеспечивают естественного освещения помещений и коридоров (путей эвакуации).

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – II; класс здания по капитальности – II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с поперечными несущими кирпичными стенами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Расчет фундаментов выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002.

С учетом подготовки территории, предусмотренной проектом застройки жилого квартала и негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (тиксотропность, плывунность) выполнено:

устройство основания из гравийно-песчаной смеси толщиной 1,0м;

устройство ленточного монолитного ж/бетонного фундамента.

Обратная засыпка пазух фундаментов предусмотрена из местного непучинистого грунта с послойным уплотнением.

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов.

Таблица 2

Наименование конструктивных элементов	Жилой дом
Фундаменты	Ленточные, монолитные железобетонные из бетона кл.В15 и из бетонных блоков для стен подвала по ГОСТ 13579-78*
Стены наружные	Облегченная кладка б=640мм по типу А-64 по сер.2.130-8, из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 (ГОСТ 530-2007) на р-ре М50 с утеплением пенополистирольными плитами (ГОСТ 15588-86) б=140мм. γ=50кг/м^3
Стены внутренние	Из керамического кирпича М125 на цементно-песчаном р-ре М50 б=380мм
Перегородки	Из керамического кирпича М-100 на растворе М-25 б=120мм
Перекрытия	Плиты сборные ж/б круглопустотные по с.1.141-1 в.60, 64
Покрытия	Плиты сборные ж/б круглопустотные по с.1.141-1 в.60, 64
Лестницы	Сборные ж/б лестничные марши – с.77, лестничные площадки – с. 1.252.1-4 в.1
Оконные блоки Балконные двери	Поливинилхлоридные, по ГОСТ 23166-99
Подоконные доски	Деревянные по серии 1.136.5-24
Дверные блоки	Наружные деревянные по сер.1.136.5-19, внутренние деревянные – сер.1.136-10
Крыша, кровля	Чердачная, из металлочерепицы по деревянным стропилам
Утеплитель	Минплита полужесткая γ= 100кг/м^3 толщиной 220мм.

Мероприятия по защите от конструкций 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 портландцементе, предусмотрена гидроизоляция поверхностей: вертикальная (обмазка горячим битумом за 2 раза), горизонтальная (устройство стяжки из кислотостойкого асфальтобетона 50мм по верху гравийно-песчаной смеси).

Все деревянные изделия и конструкции антисептированы и обработаны огнезащитным составом.

Поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ (ГОСТ 6465-76, 920-32) по грунтовке ПФ-20 (ГОСТ 18186-79).

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение и телефонизация – централизованное от городских сетей, согласно технических условий разработаны в «Проекте застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет».

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

Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение и водоотведение жилого дома предусмотрено до первого колодца.

Внутренний водопровод.

Система водоснабжения объекта хозяйственно-питьевая, по степени обеспеченности относится к 1 категории.

Для учета воды на вводе установлен водомерный узел с водомером ВСКМ-32, в квартирах установлены счетчики холодной марки СХВК-15. Прокладка стояков и разводки к санитарным приборам открытая, установка полотенцесушителей в ванных комнатах с подключением к сети горячего водоснабжения. Сети водопровода: магистральные из стальных водогазопроводных труб Ø20-65мм ГОСТ 3262-75**, разводящие и подводящие сети – полиэтиленовые трубы Ø15-20мм ГОСТ 18599-01 тип «питьевая».

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водопроводы 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.

Расчетный расход стоков – $Q_{сут.макс}$=28,8м^3/сут.

Внутренняя канализация.

Система канализации хозяйственно-бытовая.

Расчетный расход стоков – $Q_{сут.макс}$=28,8м^3/сут.

Канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб Ø50-100мм ГОСТ 18599-01 тип «техническая», соединение раструбное на резиновых кольцах. Отвод сточных вод от санприборов.

В тепловых узлах установлены дренажные насосы марки ГНОМ 10/10.

Сброс канализации самотеком во внутриплощадочные сети.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция.

Теплоснабжение жилого дома согласно техусловий №63 от 17.02.2011 выданных ГКП КТЭЦ предусмотрено от существующей автономной котельной (АБМК-№8), расположенной по ул.Жибек Жолы. Точка подключения – магистральные сети, предусмотренные рабочим проектом «Проект застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет»

Суммарный расход тепла – 169700Вт (146293 ккал/час), в том числе:

на отопление – 88500Вт (76295 ккал/час);

на горячее водоснабжение – 81200 вт (70000 ккал/час).

Отопление. Параметры теплоносителя в сетях и системе отопления – вода 95-70°С.

Приготовление горячей воды на нужды горячего водоснабжения предусмотрено в водоподогревателях, подключенных к узлу управления по двухступенчатой схеме.

Схема системы отопления – однотрубная, вертикальная с нижней разводкой. Подающие и обратные трубопроводы – в техподполье здания. Нагревательные приборы - чугунные радиаторы «МС-90». Тепловой счетчик Ø500мм SA-94/2/ Магистральные трубопроводы – стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91. Стояки – стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75*.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Удаление воздуха – через вентканалы в стенах здания, приток неорганизованный, через окна. Воздуховоды систем вентиляции приняты из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Газоснабжение – от ШРП. Разводящие магистрали и пофасадная разводка сетей газоснабжения выполнена в проекте застройки жилого квартала.

Давление газа в сетях 0,003 МПа.

Расход газа на жилой дом составляет 6,49м^3/час. Для учета расхода газа в каждой

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

квартире предусмотрена установка газового счетчика G-1,6 «Gallus 2002» и отключающей арматуры до и после газового счетчика. На кухнях установлены 4-х конфорочные газовые плитки производства Беларусь-«Брест 1200 С К19», для проживания маломобильных групп населения стационарная электрическая плита.

Прокладка газопроводов принята из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91.

В местах прохода через стены и перекрытия газопровод заключается в футляр.

Электроснабжение.

Категория надежности электроснабжения объекта – III.

Потребная мощность объекта – 55,3 кВт.

Проектом предусмотрено электрооборудование, электроосвещение, связь и сигнализация. Вводно-распределительное устройство принято типа ВРУ 1-23-55УХЛ4 с приборами учета и блоком автоматического управления освещением. Распределительные устройства для поквартирного учета и распределения электрической энергии приняты этажные совмещенные щитки типа ЩЭ. На кухне квартиры для проживания маломобильных групп населения установка стационарной электрической плиты мощностью 7,5 кВт типа «Престиж». Предусмотрено рабочее и ремонтное освещение. Наружное освещение территории светильниками с ртутными лампами, подвешенные с помощью кронштейна на стене здания жилого дома. Управление наружным освещением –от БАУО ВРУ.

Системы связи сигнализации и телевидения, схемы организации связи, диспетчеризации и сигнализации.

Телефонизация выполнена оптическим кабелем без бронированной ленты типа ОК-4. Кабели заведены на второй этаж и распаиваются в оптических коробках со сплиттерами 1:32 (ОРК-32С). Ввод в дом предусмотрен подземный в полиэтиленовой трубе. В стояках телефонный кабель проложен в трубе ПВХ, закладываемой в борозду стены лестничной клетки. Распредкоробки установлены в стенке слаботочных устройств совмещенных этажных электрощитков.

Телевидение – от местного ретранслятора. В качестве приема телевещаний предусмотрена телевизионная мачта, установленная на кровле здания. Ввод и распределительная сеть выполнены кабелем РК-75 в стояке. Для телеантенны предусмотрено заземление молниеотводом здания, выполненное из стальной оцинкованной проволоки d=-6 мм, проложенной по кровле и стене жилого дома и присоединенной к общему заземлителю.

Пожарная сигнализация – предусмотрено устройство внутренних сетей пожарной сигнализации и оповещения о пожаре однокомнатной квартиры первого этажа, предназначенной для семьи инвалидов и расположенной с торца здания. Автоматическая пожарная сигнализация выполнена на базе прибора охранно-пожарного устройства типа «Гранит-2». В качестве средств пожарной сигнализации предусмотрены извещатели пожарные дымовые оптико-электронные ИП-212-34А, ручные ИПР-И. Оповещение о пожаре выполнено установкой пъезосирены со строболампой. Сеть питания прибора пожарной сигнализации выполнена кабелем марки ВВГ-3х2,5, прокладываемым открыто по стене на скобах. Шлейфы сигнализации выполнены проводом марки ТРП-1х2х0.5, проложенным открыто по стене и потолку. Шлейфы оповещения выполнены кабелем ПВС-2х0.75, прокладываемых открыто по стене.

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: здания жилого дома – 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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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».

Снабжение строительных площадок: электроэнергией и водой – от существующих городских сетей; сжатым воздухом - от компрессора.

Доставка ГСМ для работающих механизмов осуществляется автозаправщиками и на АЗС города.

В целях пожарной безопасности на огневых работах сварочный участок оснащается первичными средствами пожаротушения согласно ППБ РК 08-97-2006.

Машины и механизмы: земляные работы: бульдозер ДЗ-42, экскаватор ЭО-4121;

монтажные работы: гусеничный кран ЭО-6111Б, кран 10т на автомобильном ходу;

автомобильный транспорт: автосамосвалы КаМАЗ-5510, автомобили бортовые ЗИЛ-130, автополуприцепы КаМАЗ-5412, панелевозы Урал-4320;

прочие работы: сварочные аппараты, компрессоры, вибраторы, битумоварочный котел, трамбовки пневматические, катки кулачковые.

Технико-экономические показатели:

трудоемкость – 5,903тыс.чел/дней;

максимальная численность работающих – 37 человек, средняя – 31человек;

продолжительность строительства 7,5 месяцев принята по СНИП РК 1.04.03-2008 часть II.

В подготовительный период предусматривается подготовка территории, строительство временных санитарно-бытовых и складских зданий и сооружений, прокладка временных коммуникаций, сетей наружного освещения территории строительства.

Перечень выполняемых работ, их последовательность и продолжительность основного периода, а также графики потребности в машинах и механизмах, рабочих кадрах приведены в календарном плане строительства.

6.2.8. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения вып. 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.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Стоимость оборудования, наименования которых отсутствует в сборниках цен, приняты по прайс-листам переводных коэффициентов из текущих цен в базовые цены 2001года.

Территориальный район- 11-1.

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);

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,2%*0,9=1,08% (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет - 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 $И_{мрп}$ 2011г.=1512/775=1,951; $И_{мрп}$ 2012г.=1618/775=2,088;

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2011-2012г).

Расчет стоимости строительства выполнен на условную организацию (для увеличения занятости в населенном пункте), базирующуюся в районе строительства. С учетом расположения объекта в зоне экологического кризиса, при составлении локальных смет учтен экологический коэффициент К=1,3 к заработной плате в соответствии с законом РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. (с изменениями) и п9 задания на проектирование.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«24-квартирный арендный жилой дом №1 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет»** 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 СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации 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».

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

По общей части.

7.2.1 Представлены в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007:

паспорт рабочего проекта;

раздел организация строительства;

заключение по рабочему проекту управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 21.07.2011г. №06-06/1819;

заключение по рабочему проекту УГСЭН по г. Кызылорда от 04.07.2011г. №634;

копия приказа о назначении главного инженера по проекту (ГИП).

7.2.2 Пояснительная записка по составу и описанию разделов приведена в соответствие с п5.5.5. СНиП РК 1.02-01-2007*.

По инженерно-геологическим изысканиям.

7.2.3 Инженерные изыскания приведены в соответствие с требованиями нормативов в ходе проведения экспертизы рабочего проекта «Проект застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет», замечаний нет.

По генеральному плану.

7.2.4 В соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

нанесены границы участка жилого дома (кондоминиум) вместо «условных границ» с учетом положений земельного кодекса Республики Казахстан, п5.7;

предусмотрена площадка для мусороконтейнеров на расстоянии 50м от крайнего подъездов, п7.6, вместо 130м;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

перенесена физкультурная площадка на расстояние 20м, вместо 12м;

7.2.5 В соответствии с РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» предусмотрено:

площадка, предназначенная для пребывания инвалидов и других маломобильных групп жителей, п7.3;

мероприятия в местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей (пересечение проезжей части и тротуара) для возможности проезда механических инвалидных колясок, превышение принято не более 4см, п8.1.

7.2.6 Исключено:

объемы работ по устройству декоративного ограждения и озеленения вдоль канала Кызылжарма в составе жилого дома;

примыкания проездов, включенные в состав проекта «Строительство ул. Амангельды от ул. Есенова до Гидроузла» и проект застройки «Квартал по ул. Амангельды в пос. Тасбогет».

7.2.7 Откорректирована площадь покрытий, разбито «на участке» и «за участком».

7.2.8 Доработано озеленение территории домов с учетом природно-климатические условия района строительства и сложностью выращивания газонов предусмотрена посадка деревьев и кустарников.

7.2.9 Орошение участка принято арычной сетью с запиткой от канала Кызылжарма и прокладкой арычной сети по ул. Амангельды согласно технических условий, вместо запитки от поливочных кранов

7.2.10 В соответствии с ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»:

выполнена привязка объектов к разбивочному базису, п5.2; элементов благоустройства и посадку деревьев и кустарников, п9.3.

вертикальная планировка выполнена с учетом подготовки территории, предусмотренной рабочим проектом «Строительство ул. Амангельды от ул. Есенова до Гидроузла»;

откорректирован баланс земляных масс, исключена насыпь грунта и ввоз, учтенные в проекте застройки «Квартал по ул. Амангельды в пос. Тасбогет»;

По объемно-планировочным решениям.

7.2.11 Техническое подполье и чердак разделены противопожарными перегородками 1-го типа на отсеки по секциям, п7.2.7 СНиП РК 3.02- 43-2007.

7.2.12 Откорректировано:

устройство дренажного лотка по техподполью: указаны уклоны, предусмотрены приямки, исключен лоток в месте перепада отметок 2,150 и 2,500м.

решение пандуса с учетом изменения планировочных отметок -1,25м по вертикальной планировке и разрезах, -1,10м на чертежах плана первого этажа и пандуса.

По конструктивным решениям.

7.2.13 На плане фундаментов привязка плит к осям принята с учетом привязки стен.

7.2.14 Сечение фундаментов откорректировано в соответствии с принятыми решениями по основанию и фундаментов, показана конструкция пола техподполья.

7.2.15 Раскладки блоков приведено в соответствие с планами техподполья и плит перекрытий над техподпольем, местоположение отверстий – с сантехническими чертежами.

7.2.16 На плане техподполья исключен спуск в техподполье под лоджии. Вход в техподполье предусмотрен через обособленные выходы наружу в лестничных клетках.

7.2.17 На схеме расположения плит перекрытия на отм. -0,350 в осях 2-3, 6-7, 9-10,13-14 между осями В-В/1 исключена плита П-16, устройство крыльца выполнено в монолитном исполнении.

7.2.18 Конструкция наружных стен принята по серии 2.130-8, указан тип кладки, исключено отклонение от серийных решений по типу кладки. Откорректирована марка кирпича согласно ГОСТ 530-2007.

7.2.19 На фасаде в осях «15-1» входные двери в осях 10-9, 3-2 приведены в соответствие с планом 1-го этажа. На фасадах показано условное обозначение открывающихся створок.

7.2.20 Откорректирована ведомость перемычек.

7.2.21 Заполнение оконных проемов принято с учетом теплотехнического расчета.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7.2.22 Теплотехнический расчет выполнен в соответствие с требованиями СНиП РК 2.04-03-2002. Толщина утеплителя наружных стен принята согласно графику сер. 2.130-8 для кладки А-64.

7.2.23 Все чертежи с сантехническими отверстиями приведено в соответствие с проектными решениями разделов ИС.

7.2.24 Спецификации на листах по составу и количеству приведено в соответствие с чертежами и с учетом корректировки проекта.

По водоснабжению и канализации.

7.2.25 На плане сетей В1, Т3, Т4 и К1 указаны диаметры сетей Т3 и Т4.

7.2.26 Откорректирована отметка труб на аксонометрической схеме.

7.2.27 Учтены прочистки труб для сетей К1.

По отоплению и вентиляции.

7.2.28 Устранены разночтения по размещению стояков на плане техподполья и на верхних этажах Ст.2, 2А, Ст 3,3А, Ст.10, 10А ,Ст11,11А

7.2.29 Уточнены отметка ввода теплосети, отметки, размеры отверстий в строительных конструкциях.

По газоснабжению.

7.2.30 Откорректировано количество опор для крепления газопровода.

По электроснабжению, электрооборудованию и слаботочным сетям.

7.2.31 Точки подключения электроснабжения и телефонизации объекта приведены в соответствие с проектными решениями, предусмотренными рабочим проектом «Проект застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет».

7.2.32 Откорректированы:

расчетные мощности объекта по стоякам и по дому;

сечения распределительных сетей по стоякам и расчет по стоякам;

количество жил групповых сетей;

схема групповой сети;

технические данные ввода ВРУ на опросном листе;

По ПОС.

7.2.33 В соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» представлено:

организационно-технологические схемы, определяющие оптимальную последовательность возведения зданий и сооружений;

графики потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах; строительных кадрах.

7.2.34 Доработан строительный генеральный план (стройгенплан), указано:

расположение постоянных и временных инженерных сетей, мест подключения временных инженерных коммуникаций к действующим сетям с указанием источников электроэнергии, воды;

размещение складских площадок (кроме открытых также закрытые и навесы);

точки стоянок кранов, направление движения (последовательность монтажа);

опасные зоны и их ограждение.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.35 Стоимость ПИР и экспертизы приняты в соответствии с объемами и видами выполняемых работ (снижение 0,554 млн. тенге).

По локальным сметам:

7.2.36 Откорректированы объемы нижеследующих работ:

земляные работы (снижение 2,832 млн. тенге),

фундаменты (увеличение 1,649 млн. тенге).

С учетом внесенных изменений рабочего проекта и сметной документации, изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- увеличение - 1,649 млн. тенге;
- снижение - 3,386 млн. тенге.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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

Таблица 4

№ пп	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонен. (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендован к утверждению	
1	Мощность:				
	Этажность здания	этаж	3	3	-
	Площадь застройки	кв.м.	725,21	725,21	-
	Общая площадь квартир	кв.м.	1441,79	1441,79	-
	Общая площадь здания	кв.м.	1702,71	1702,71	-
	Строительный объем	куб. м.	9062,22	9062,22	-
	Количество квартир, в том числе	шт.	24	24	-
	- 1 комнатных	шт.	3	3	-
	- 2 комнатных	шт.	12	12	-
	- 3 комнатных	шт.	9	9	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г, в том числе	млн. тенге	73,484	72,993	- 0,491
	СМР	млн. тенге	71,152	70,667	- 0,485
	Оборудование	млн. тенге	1,347	1,347	-
	Прочие	млн. тенге	0,985	0,979	- 0,006
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2011-2012года, в том числе	млн. тенге	180,720	178,983	- 1,737
	- 2011год	млн. тенге	3,959	3,405	- 0,554
	- 2012год	млн. тенге	176,761	175,578	- 1,183
	СМР (2012год)	млн. тенге	148,566	147,553	- 1,013
	Оборудование (2012год)	млн. тенге	2,812	2,812	-
	Прочие, в том числе	млн. тенге	29,342	28,618	- 0,724
	- 2011год	млн. тенге	3,959	3,405	- 0,554
	- 2012год	млн. тенге	25,383	25,213	- 0,170
4	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	125,344	124,139	- 1,205
	В том числе жилой дом (республиканский бюджет):				
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г, в том числе	млн. тенге	52,300	52,530	+ 0,230
	СМР	млн. тенге	50,257	50,484	+ 0,227
	Оборудование	млн. тенге	1,347	1,347	-
	Прочие	млн. тенге	0,696	0,699	+ 0,003
6	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2011 - 2012года, в том числе	млн. тенге	129,761	129,761	-
	- 2011год	млн. тенге	3,959	3,405	- 0,554
	- 2012год	млн. тенге	125,802	126,356	+ 0,554
	СМР (2012год)	млн. тенге	104,936	105,410	+ 0,474
	Оборудование (2012год)	млн. тенге	2,812	2,812	-
	Прочие, в том числе	млн. тенге	22,013	21,539	- 0,474
	- 2011год	млн. тенге	3,959	3,405	- 0,554
	- 2012год	млн. тенге	18,054	18,134	+ 0,080
7	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	90,000	90,000	-
	В том числе жилой дом (местный бюджет):				
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г, в том числе	млн. тенге	19,140	18,419	- 0,721
	СМР	млн. тенге	18,879	18,167	- 0,712

	Прочие	млн. тенге	0,261	0,252	- 0,009
9	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г, в т.ч:	млн. тенге	46,040	44,304	- 1,736
	СМР	млн. тенге	39,419	37,932	- 1,487
	Прочие	млн. тенге	6,621	6,372	- 0,249
10	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	31,933	30,728	- 0,205
	В том числе внутридворовое благоустройство (республиканский бюджет):				
11	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г, в том числе	млн. тенге	2,045	2,045	-
	СМР	млн. тенге	2,017	2,017	-
	Прочие	млн. тенге	0,028	0,028	-
12	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г, в т.ч:	млн. тенге	4,918	4,918	-
	СМР	млн. тенге	4,211	4,211	-
	Прочие	млн. тенге	0,707	0,707	-
13	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	3,411	3,411	-
14	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	5,960	5,903	- 0,057
	-жилой дом (РБ)	тыс.чел.дн	4,143	4,147	+ 0,004
	-жилой дом (МБ)	тыс.чел.дн	1,643	1,582	- 0,061
	-внутридворовое благоустройство	тыс.чел.дн	0,174	0,174	-
15	Продолжительность строительства	мес.	7,5	7,5	-
16	Вид строительства	новое			

8. ВЫВОД:

8.1.Рабочий проект **«24 квартирный арендный жилой дом №1 в жилом квартале по улице Амангельды в поселке Тасбугет»** соответствует требованиям нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Мощность (вместимость), квартира	- 24
2	Площадь застройки, кв. м.	- 725,21
3	Общая площадь здания, кв. м.	- 1702,71
4	Общая площадь квартир, кв.м.	- 1441,79
5	Строительный объем, куб.м.	- 9062,22
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 72,993
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 70,667
7	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2011-2012г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 178,983
	- 2011год, млн. тенге	- 3,405
	- 2012год, млн. тенге	- 175,578
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге (2012год)	- 147,553
	Жилой дом (республиканский бюджет)	
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 52,530
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 50,484
9	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2011-2012г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 129,761
	- 2011год, млн. тенге	- 3,405
	- 2012год, млн. тенге	- 126,356
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге (2012год)	- 105,410

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Жилой дом (местный бюджет)

10	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 18,419
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 18,167
11	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 44,304
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 37,932

Внутридворовое благоустройство (республиканский бюджет)

12	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 2,045
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 2,017
13	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 4,918
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 4,211
14	Продолжительность строительства, месяц	- 7,5

8.2. Обеспечено максимальное включение в проектные решения отечественных товаров, работ и услуг в соответствии с решениями заседания Правительства Республики Казахстан (протокол № 40 от 03.11.2009 г.) «О необходимости активизации работ по увеличению казахстанского содержания в проектах на строительство объектов при разработке проектно-сметной документации».

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

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМ.

8.1. **«Тасбөгет кенті Амангелді көшесінің тұрғын кварталындағы жалдамалы 24 пәтерлік №1 тұрғын үй»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады (республикалық бюджет):

1	Қуаттылығы (сыйымдылығы), пәтер	- 24
2	Құрылыс ауданы, шаршы метр	- 725,21
3	Ғимараттың жалпы ауданы, шаршы метр	- 1702,71
4	Пәтердің жалпы ауданы, шаршы метр	- 1441,79
5	Құрылыс көлемі, текше метр	- 9062,22
6	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 72,993
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 70,667
7	2011-2012 жылғы ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	
	- 2011жыл, млн.теңге	- 178,983
	- 2012жыл, млн.теңге	- 3,405
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге (2012жыл)	- 175,578
	Тұрғын үй (республикалық бюджет)	- 147,553
8	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 52,530
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 50,484
9	2011-2012 жылғы ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	
	- 2011жыл, млн.теңге	- 129,761
	- 2012жыл, млн.теңге	- 3,405
		- 126,356

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге (2012жыл	- 105,410
	Тұрғын үй (жергілікті бюджет)	
10	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 18,419
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 18,167
11	2012 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 44,304
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 37,932
	Аулаішілік көркейту (республикалық бюджет)	
12	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 2,045
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 2,017
13	2012 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 4,918
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 4,211
14	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 7,5

8.2. «Нысандар құрылысына жоба-сметалық құжаттамаларды әзірлеу барысында жобаларда қазақстандық материалдардың үлесін арттыру бойынша жұмыстарды қарқынды жүргізу қажеттігі туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының шешіміне сәйкес (03.11.2009 жылғы №40 хаттама) жобалық шешімдерге отандық тауарларды, жұмыстарды және қызметтерді барынша көп енгізу қамтылған.

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

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

«Қызылордамемсараптама» ЕМК директорының орынбасары:	Д. Төлеуова
Өндіріс бөлімі бастығының міндетін атқарушы:	С. Ақылбаева
СЖ және ИЖ сектор жетекшісі/жетекші сарапшы:	Р. Лим
Жетекші маман:	Р. Кенжалиева
Жетекші маман:	Ш. Балмағамбетова