ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР
РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» В Г. АЛМАТЫ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР
РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» В Г. АЛМАТЫ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы қаласындағы
филиалының директоры

Карманов Ш.Д.

«Ақтау қаласының «Аққу» 33 ықшам ауданындағы бірінші кезектегі көркейтуімен және ішкі кварталдық инженерлік желілерімен үйлер құрылысы». 2014 ж. түзету
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 5 ақпандағы № 02-0050/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Каспий» әлеуметтік-кәсіпкерлік
корпорациясы» ҰК» АҚ,
Ақтау қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«УРБОСТИЛЬ» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтау қаласының «Аққу» 33 ықшам ауданындағы бірінші кезектегі көркейтуімен және ішкі кварталдық инженерлік желілерімен үйлер құрылысы». 2014 ж. түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Алматы қаласындағы филиалымен берілді.

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

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР
РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» В Г. АЛМАТЫ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Алматы

Карманов Ш.Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0050/15 от 5 февраля 2015 г.

по рабочему проекту

«Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау». Корректировка 2014 г.

ЗАКАЗЧИК:
АО «НК «Социально-предпринимательская корпорация «Каспий»,
г. Актау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «УРБОСТИЛЬ»,
г. Алматы

г. Алматы

02-0031

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау». Корректировка 2014 г.**, выдано Филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») в г. Алматы Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау». Корректировка 2014 г.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 777 от 18 декабря 2014 года с дополнительным соглашением № 1 от 3 февраля 2015 года, заключенному с ТОО «УРБОСТИЛЬ», на проведение государственной экспертизы рабочего проекта.

2 ЗАКАЗЧИК: АО «НК «Социально-предпринимательская корпорация «Каспий», г. Актау.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «УРБОСТИЛЬ» (государственная лицензия ГСЛ № 000722 от 14 марта 1997 года (II категория), выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, с приложением на 6-ти страницах от 4 декабря 2012 года).

ГИП – Дубовик И.О. (ТОО «УРБОСТИЛЬ» – приказ о назначении главного инженера проекта, от 12 августа 2014 года № 165).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: внебюджетные инвестиционные средства (Письмо АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Каспий», от 11 декабря 2014 года № 01-19-1600).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку проектно-сметной документации по проекту «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау», утвержденное начальником ГУ «Актауский городской отдел строительства», от 2011 года;

задание на проектирование на разработку рабочего проекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау». Корректировка 2014 г.», утвержденное Председателем Правления АО «НК СПК «Каспий», от 25 июля 2014 года;

паспорт (исходные данные для проектирования объекта строительства) № 144 от 7 июля 2010 года, согласованный ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 43,26 га, с целевым назначением для строительства и эксплуатации многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов городского значения, выданный отделом земельных отношений города Актау, от 23 августа 2010 года № 0129884;

архитектурно-планировочное задание на разработку рабочего проекта на строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау, согласованное Начальником ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства», от 7 июля 2010 года № 144;

постановление Акимата г. Актау № 370 от 1 апреля 2011 года – «Об утверждении проекта детальной планировки мкр. № 33 – «Акку» в г. Актау организованного АО «Социально-предпринимательская корпорация «Каспий»;

протокол заседания архитектурно-градостроительного совета города Актау № 25 от 15 сентября 2011 года – согласовать внесение соответствующих изменений в план детальной планировки микрорайона № 33 «Акку»;

протокол совещания по вопросу строительства объекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау (жилой комплекс «Акку»)». Рассмотрение разработки проекта усиления, № 21-2/49 от 12 августа 2013 года – рассмотрение разработки проекта усиления по результатам технического обследования жилых блоков жилого комплекса «Акку» в микрорайоне 33 города Актау, проведенного Центром в г. Астана АО «КазНИИСА»;

протокол совещания у Первого заместителя Премьер-министра Республики Казахстан Сагинтаева Б.А., № 11-5/05-905 от 9 апреля 2014 года – о строительстве первой очереди жилого комплекса в мкр. «Акку» г. Актау Мангистауской области;

протокол заседания областного архитектурно-градостроительного Совета № 09-04/32 от 16 июля 2014 года – разработать и предоставить проектировщику задание на проектирование для корректировки рабочей документации на строительство домов с внутриквартальными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона г. Актау в фактической возведенной этажности;

приказ № 353-ПИР от 26 сентября 2011 года об утверждении рабочего проекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Корректировка», изданный Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

рекомендации по завершению строительства Блоков 1-3, 2-3, 4-3, 5-3 и 8-3 первой очереди 33 микрорайона «Акку» в г. Актау, выданные АО «КазНИИСА», от 2 сентября 2014 года № 395;

протокол испытаний Мангистауского филиала АО «Национальный центр экспертизы и сертификации» по результатам радиологического исследования грунта на участке площадью 43,0 га для АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Каспий», от 14 сентября 2010 года № 1149;

письмо АО «КазНИИСА» № 21-10/1133 от 2 июля 2014 года – о технической возможности варианта завершения строительства Блоков 1-3, 2-3, 4-3, 5-3 и 8-3 первой очереди 33 микрорайона «Акку» в г. Актау в фактически возведенной этажности;

письмо Актауского Управления электрических сетей Акимата города Актау № 928 от 12 июля 2012 года – согласование схем РП-10 кВ и ТП-10/0,4 кВ по рабочему проекту «Внутри микрорайонные наружные инженерные сети 33 микрорайона «Акку» в г. Актау» при условии применения трансформаторов тока 300/5 на отходящих ячейках РП-10 кВ;

письмо заместителя Акима города Актау № 02-9/5627 от 16 августа 2010 года – согласно протоколу совещания по проектированию и строительству объекта «Планировка и застройка микрорайона № 33 г. Актау» направляем координаты красных линий и проектные отметки вертикальной планировки;

письмо АО «НК «Социально-предпринимательская корпорация «Каспий» № 01-19-1366 от 25 сентября 2014 года – начало строительно-монтажных работ на завершение строительства - январь 2015 года;

письмо ГУ «Департамент Комитета госсанэпиднадзора министерства здравоохранения Республики Казахстана по Мангистауской области» № 02-01-16-/1556 от 02 декабря 2010 года – об использовании мусоросборных контейнеров;

дефектная ведомость на дополнительные работы по прямоугольным домам 33 мкр. «Акку» в г. Актау, утвержденная директором ТОО «Caspy Build», в 2014 году;

справка по результатам мониторинга цен прайс-листов и коммерческих предложений по рабочему проекту «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «Акку» в г. Актау». Корректировка, от 21 января 2015 года.

Технические условия:

Актауским Управлением электрических сетей (АУЭС) Акимата города Актау, от 19 августа 2010 года, № 1479 – на электроснабжение;

ГКП «АУЭС», от 18 августа 2012 года № 2090 – на продление ТУ № 1479 от 19 августа 2010 года;

Мангистауским ОДТ, от 16 августа 2010 года № 24-17/1724 – на телефонизацию;

ГКП «Тепловые водопроводные сети и водоотведение» Управления энергетики и коммунального хозяйства Мангистауской области, от 12 августа 2010 года № 2021 – на тепловодоснабжение и водоотведение;

АО «Актаугазсервис», от 11 августа 2010 года № 16/12-08/1141 – на газоснабжение.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ»

в г. Актау». Корректировка 2014 г.», письмо № 01-19-1601 от 11 декабря 2014 года, выданное АО «НК «Социально-предпринимательская корпорация «Каспий»;

согласование объемно-планировочных и цветовых решений по корректировке эскизного проекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями первой очереди 33 микрорайона «Акку» в г. Актау», письмо № 01-24/1 от 5 января 2015 года, выданное Актауским городским отделом архитектуры и градостроительства Аппарата Акима города Актау;

заключение по проекту детальной планировки 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау, № 01-28/68 от 4 февраля 2011 года, выданное Управлением архитектуры и градостроительства Мангистауской области;

санитарно-эпидемиологическое заключение по земельному участку, отведенному под строительство жилых домов и объектов инфраструктуры города, в 33 микрорайоне г. Актау, № 81 от 16 сентября 2010 года, выданное ГУ «Управление санитарно-эпидемиологического надзора по городу Актау»;

санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту Многоквартирных жилых домов в г. Актау, № 8 от 2 февраля 2011 года, выданное Управлением департамента Госсанэпиднадзора Мангистауской области по городу Актау;

заключение государственной экологической экспертизы по разделу ОВОС к рабочему проекту «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ», в г. Актау, Мангистауской области, № 05-06/192 от 1 февраля 2011 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области»;

заключение государственной экологической экспертизы по рабочему проекту «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ», в г. Актау, Мангистауской области, № 23 от 1 февраля 2011 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области»;

заключение государственной экологической экспертизы по проекту «Строительство внутри микрорайоных инженерных сетей и дорог по адресу: г. Актау, микрорайон 33 «АККУ», № 279 от 29 июля 2013 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области»;

согласование рабочего проекта «Наружные сети водопровода и канализации по проекту «33 микрорайон «АККУ» в г. Актау», письмо № 313 от 16 августа 2012 года, выданное КГУ «Тепловые, водопроводные сети и водоотведение» Управления энергетики и коммунального хозяйства Мангистауской области, акимата Мангистауской области.

Согласование графических материалов:

согласование генерального плана проекта детальной планировки 33 микрорайона «АККУ» – ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» Мангистауской области (без даты); ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» г. Актау (без даты); Председатель правления АО «НК» «СПК» Каспий» (без даты);

согласование архитектурно-планировочной концепции и эскизного проекта детальной планировки микрорайона «АККУ» (титульный лист альбома иллюстраций) – Аким города Актау (без даты);

согласования проектных решений по наружному и внутреннему газопроводу – Мангистауским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак», от 24 декабря 2014 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ 110

Пояснительная записка.
110-ГП – Генеральный план.
110-АР – Архитектурные решения.
110-КЖ – Конструкции железобетонные.
110-ОВ – Отопление и вентиляция.
110-ВК – Водопровод и канализация.
110-ЭЛ – Электротехнические решения.
110-СС – Слаботочные устройства.

110-ГСН – Газоснабжение.

110-ПОС – Организация строительства.

Паспорт проекта.

Энергетический паспорт проекта.

Автоматизированный пространственный расчет несущих конструкций зданий, выполненный с использованием программно-вычислительного комплекса «ЛИРА» – 5 томов.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных в 2011 году ТОО «Мангистауский областной геотехнический центр (КАЗГИИЗ)» (арх. № 1934).

Технический отчет о контрольных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройство первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау», составленный ТОО «КарагандаГИИЗ и К°» в 2013 году арх. № 14299.

Технический отчет о результатах выполненных топографо-геодезических работ по объекту: «Топографическая съемка местности: Объект «Акку», Мангистауская область, г. Актау, 33 микрорайон», выполненный ТОО «Азимут ГеоПроект», в 2014 году от 14 апреля 2014 года (дог. № 12) арх. № 25.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель – строительство зданий, отвечающих современным объёмно-планировочным решениям и требованиям сейсмостойкого строительства.

Назначение – комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья широким слоям населения.

Создание полноценного сбалансированного рынка жилья, как со стороны предложения, так и со стороны спроса; развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов жилой застройки; совершенствование систем ипотечного кредитования, жилищных строительных сбережений и гарантирования (страхования) ипотечных кредитов.

5.5 Дополнительные сведения

Ранее Южным филиалом РГП «Госэкспертиза» был рассмотрен рабочий проект «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Корректировка, и выдано заключение № 02-0415/11 от 5 августа 2011 года.

Рабочий проект «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Корректировка» утвержден приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 26 сентября 2011 года № 353-ПИР.

В 2014 году в Филиал РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы на рассмотрение представлены рабочие проекты:

«Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Усиление возведенных несущих конструкций зданий (круглых) блоков 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3» с последующей выдачей заключения № 02-0170/14 от 28 марта 2014 года в дополнение к ранее выданному заключению № 02-0415/11 от 5 августа 2011 года;

«Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Усиление возведенных несущих конструкций зданий (прямоугольных) блоков 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7, 8-1, 8-2» с последующей выдачей заключения № 02-0363/14 от 30 мая 2014 года в дополнение к ранее выданному заключению № 02-0415/11 от 5 августа 2011 года.

Рабочие проекты «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Усиление возведенных несущих конструкций зданий (круглых) блоков 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3» и «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Усиление возведенных несущих конструкций зданий (прямоугольных) блоков 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7, 8-1, 8-2» утверждены приказом АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация

«Каспий», от 19 августа 2014 года № 81-П и от 15 августа 2014 года № 77-П соответственно.

В июле 2014 года выполнена корректировка рабочего проекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Корректировка», на основании протокольного решения заседания областного архитектурно-градостроительного Совета за № 09-04/32 от 16 июля 2014 года. По решению областного архитектурно-градостроительного Совета выполнена корректировка решений ранее разработанного проекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Корректировка (заключение № 02-0415/11 от 05 августа 2011 года) в фактически возведенной этажности.

Настоящим заключением рассмотрен рабочий проект «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау». Корректировка 2014 г.», откорректированный согласно протокольному решению заседания областного архитектурно-градостроительного Совета за № 09-04/32 от 16 июля 2014 года и заданию на корректировку, утвержденному Председателем Правления АО «НК СПК «Каспий», от 25 июля 2014 года.

С выходом настоящего заключения, ранее выданное Южным филиалом РГП «Госэкспертиза» заключение № 02-0415/11 от 5 августа 2011 года «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Корректировка», считать утратившим силу.

При этом действия заключений (дополнений к заключению № 02-0415/11 от 5 августа 2011 года):

№ 02-0170/14 от 28 марта 2014 года «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Усиление возведенных несущих конструкций зданий (круглых) блоков 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3;

№ 02-0363/14 от 30 мая 2014 года «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Усиление возведённых несущих конструкций зданий (прямоугольных) блоков 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7, 8-1, 8-2 остаются в силе.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилых домов первой очереди (блоки 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3) расположен в западной части проектируемого микрорайона 33 «АККУ», в северо-западной части г. Актау.

Рельеф участка относительно ровный, имеет общий уклон в западном направлении.

Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах от 307,95 м до 310,46 м.

Гидрографическая сеть на участке изысканий отсутствует.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010)	- IV Г;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- I (so=50 кгс/м^2);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- IV (wo=48 кгс/м^2);
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*)	- минус 15 ºС;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 83,0 см;
сейсмичность района строительства	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно техническому отчету, о контрольных инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау», выполненному

ТОО «КарагандаГИИЗ и К°» в 2013 году, в геоморфологическом отношении площадка строительства относится к Мангышлак-Устюрт-Туаркырскому региону и находится в пределах Южно-Мангышлакского плато.

На основании полевого визуального описания грунтов, подтвержденного результатами лабораторных исследований, проведено разделение грунтов, слагающих участок изысканий на инженерно-геологические элементы (ИГЭ) в стратиграфической последовательности их залегания:

ИГЭ-1 – насыпные грунты, слагающие основание фундаментов (грунтовая подушка, представленная песками средней крупности, крупными и гравелистыми);

ИГЭ-2 – известняки, выветрелые до состояния супеси, супеси дресвянистой, дресвяных и щебенистых грунтов с супесчаным и суглинистым заполнителем;

ИГЭ-3 – известняки-ракушечники;

ИГЭ-4 – мергели, выветрелые до состояния супеси, суглинка, дресвяных и щебенистых грунтов с супесчаным и суглинистым заполнителем.

На основании инженерно-геологических исследований выявлено следующее:

грунтовая подушка (насыпные грунты) сформирована из песчано-гравийной смеси с присутствием единичной мелкой гальки. Подошва грунтовой подушки залегает на отм. 304,51-307,00 м при мощности от 50 до 125 см (только в шурфах 8 и 10 подушка отсутствует). По гранулометрическому составу – пески гравелистые, крупные и средней крупности, местами наблюдаются следы прослоев тяжелый укатки. Песчаный грунт – незасоленный. Коррозионная агрессивность к углеродистой и низколегированной стали от низкой до высокой, к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля – высокая. По грунтовой подушке выполнена подготовка из щебенистого слоя толщиной от 5,0 до 80,0 см, с неполной пропиткой битумом (или без пропитки);

известняки сарматского яруса неогенового возраста, выветрелые до состояния супеси, супеси дресвянистой, дресвяных и щебенистых грунтов с супесчаным и суглинистым заполнителем по всей мощности имеют прослои полускального грунта очень низкой и низкой прочности. Закономерности распространения степени выветрелости и прочности по глубине и площади не наблюдаются, поэтому слой рассмотрен как один инженерно-геологический элемент;

известняки-ракушечники сарматского яруса, неогенового возраста, по полевому описанию характеризуются низкой и пониженной прочности, средней плотности и по всей мощности переслаиваются с выветрелыми известняками;

мергели сарматского яруса неогенового возраста, выветрелые до состояния супеси, суглинка, дресвяных и щебенистых грунтов с супесчаным и суглинистым заполнителем по всей мощности имеют прослои полускального грунта низкой и пониженной прочности, в единичных случаях малопрочных. Закономерности распространения степени выветрелости и прочности по глубине и площади не наблюдается, поэтому слой также рассмотрен как один инженерно-геологический элемент.

В соответствии с техническим отчетом о контрольных инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау», выполненным ТОО «КарагандаГИИЗ и К°» в 2013 году основанием для фундаментов служат:

грунтовая подушка, представленная песками средней крупности, крупными и гравелистыми;

известняки, выветрелые до состояния супеси, супеси дресвянистой, дресвяных и щебенистых грунтов с супесчаным и суглинистым заполнителем;

известняки-ракушечники;

мергели, выветрелые до состояния супеси, суглинка, дресвяных и щебенистых грунтов с супесчаным и суглинистым заполнителем.

Физико-механические характеристики грунтов основания приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Физико-механические свойства грунтов основания

№ ИГЭ	Наименование грунта	$\rho_н$	ρ_{II}	ρ_I	$C_н$	$\varphi_н$	E (по лабораторным данным)	E (по штампо опытам)	Ro
ИГЭ-1	Грунтовая подушка	1,89	1,87	1,86	-	-	42,50-49,74	-	-
ИГЭ-2	Известняки, выветрелые до состояния супеси, супеси дресвянистой, дресвяных и щебенистых грунтов с супесчаным и суглинистым заполнителем	1,70	1,68	1,67	47,0 28,0	33 33	11,0 5,5	28,0 17,5	-
ИГЭ-3	Известняки-ракушечники	1,72	1,67	1,65	-	-	-	-	2,8
ИГЭ-4	Мергели, выветрелые до состояния супеси, суглинка, дресвяных и щебенистых грунтов с супесчаным и суглинистым заполнителем	1,88	1,85	1,84	56,0 21,0	34 35	12,5 6,0	24,0 13,5	-

где:
$\rho_н$ - плотность грунта (нормативное значение), г/см^3;
$C_н$ - удельное сцепление (нормативное значение), кПа;
$\varphi_н$ - угол внутреннего трения (нормативное значение), градус;
E - модуль деформации, МПа;
R_o - расчетное сопротивление, кПа.
Числитель - грунты, природной влажности.
Знаменатель - грунты, предварительно замоченные.

На период проведения контрольных инженерно-геологических изысканий до глубины 21,0 м грунтовые воды не вскрыты.

По результатам ареометрического состава и по числу пластичности известняки относятся к супесчаным, песчанистым и супесчаным пылеватым грунтам; мергели – к суглинистым легким пылеватым, суглинистым легким песчанистым и супесчаным легким песчанистым грунтам.

По суммарному содержанию воднорастворимых солей, грунты, слагающие участок изысканий относятся к незасоленным, но в отдельных интервалах грунты слабозасоленные, среднезасоленные и сильнозасоленные.

По результатам испытаний грунтов на размокание известняки (ИГЭ-2) по типу размокаемости относятся к медленно, очень медленноразмокающим и неразмокающим грунтам.

Известняки-ракушечники по типу размокаемости относятся к неразмокаемым грунтам.

Мергели по типу размокаемости имеют очень широкий диапазон – от мгновенно размокаемых до неразмокаемых, со всеми промежуточными значениями.

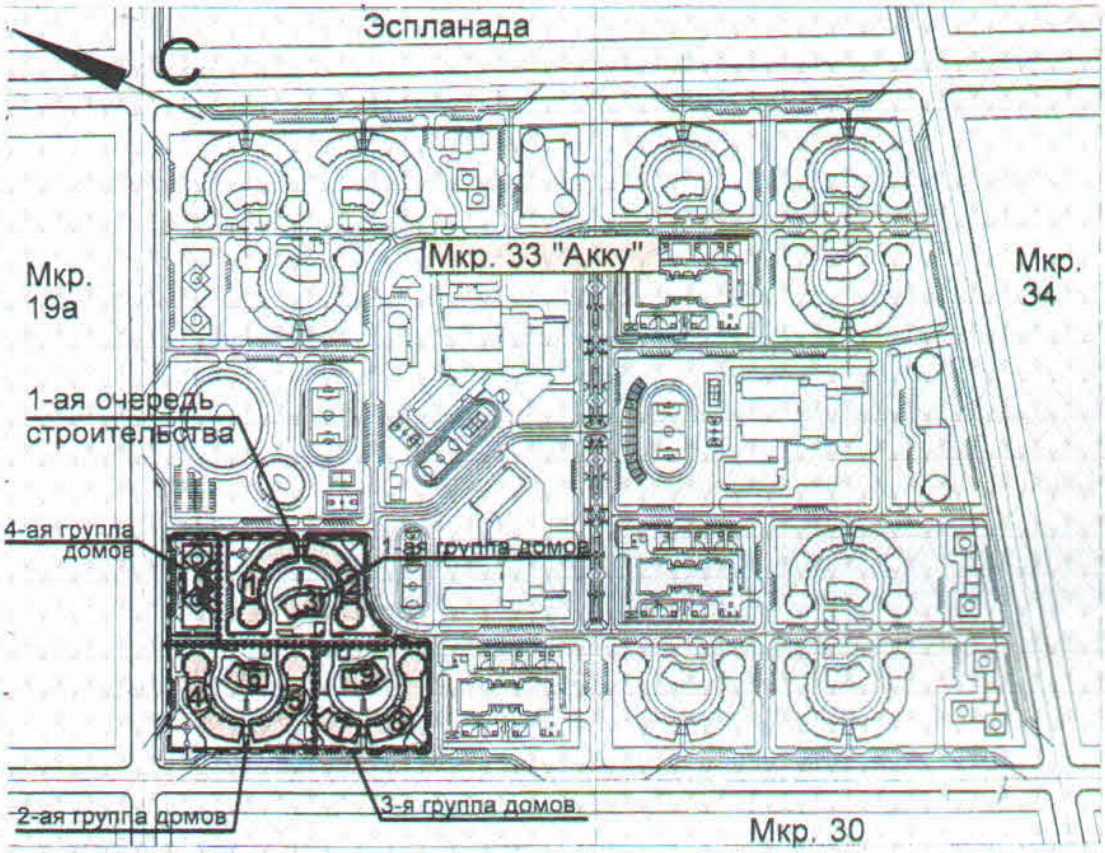

Рисунок 1 - *Ситуационная схема*

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено завершение строительства жилых домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди жилого комплекса «Акку» в 33-м микрорайоне г. Актау.

Первая очередь проектируемого жилого комплекса включает в себя три группы жилых домов:

1-я группа:

Дом 1 (секции 1-1; 1-2; 1-3) – трехсекционный 6-6-6 этажный жилой дом;

Дом 2 (секции 2-1; 2-2; 2-3) – трехсекционный 7-7-7 этажный жилой дом;

Пятно 11 – трансформаторная подстанция.

2-я группа:

Дом 4 (секции 4-1; 4-2; 4-3) – трехсекционный 6-7-3 этажный жилой дом;

Дом 5 (секции 5-1; 5-2; 5-3) – трехсекционный 6-6-4 этажный жилой дом;

Пятно 14 – трансформаторная подстанция.

3-я группа:

Дом 7 – односекционный 6-этажный жилой дом;

Дом 8 (секции 8-1; 8-2; 8-3) – трехсекционный 7-9-7 этажный жилой дом;

Пятно 15 – трансформаторная подстанция.

6.2.1 Генеральный план

Земельный участок под строительство жилых домов первой очереди прямоугольной формы в плане площадью (в границах благоустройства) 3,57137 га.

Участок расположен в западной части проектируемого микрорайона 33 «Акку» в городе Актау.

На участке запроектированы три группы жилых домов (пятна 1, 2, 4, 5, 7, 8) и трансформаторные подстанции (пятна 11, 14, 15). Жилые дома в плане имеют сложную конфигурацию. Каждая группа домов образуют замкнутый двор.

На всех участках группы домов предусмотрено размещение детской площадки, хозяйственной площадки, площадки для мусоросборников и площадки для временной стоянки автомобильного транспорта (в том числе для инвалидов и МГН). Для постоянного хранения автомашин предусмотрены на территории микрорайона автостоянки, в пределах пешеходной досягаемости.

За условную отметку 0,000 жилых домов принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

309,800 м для домов 1 и 2;

308,550 м для дома 4;

309,800 м для домов 5;

310,100 м для домов 7 и 8.

Входы в жилую часть домов запроектированы со двора.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения: на входах в жилые дома предусмотрены ступени и пандусы.

С участков всех групп жилых домов запроектированы проезды, подключенные к дорожной сети микрорайона.

Трассировка внутренних проездов на участках принята с учётом обеспечения функциональных подъездов к основным входам, а также проезда пожарных машин. Проезды приняты шириной не менее 5,5 м с радиусом поворота не менее 5,0 м.

Покрытие проездов и площадок для стоянки автомобилей выполняется из асфальтобетона с обрамлением бетонным бортовым камнем.

Для обеспечения движения пешеходов на участках, предусмотрено устройство пешеходных дорожек.

Пешеходные дорожки запроектированы из асфальтобетона с устройством обрамления из бетонных бордюрных камней.

Предусмотрены спортивные площадки; волейбол и баскетбол, а также спортивно-игровые площадки с покрытием из асфальтобетона.

Площадки для отдыха взрослых и детские площадки предусмотрены с покрытием из асфальтобетона.

Вертикальная планировка участков решена с учетом отметок прилегающих территорий и предусматривает отведение дождевых и талых вод по спланированным поверхностям, проездам и искусственным покрытиям в проектируемую арычную сеть микрорайона.

В качестве малых архитектурных форм используются скамьи, урны и цветочницы. На каждой детской площадке предусматриваются: качалка, песочница, батут, балансир, детская горка и песочница с теневым навесом.

Свободная от застройки и искусственных покрытий территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников хвойных и лиственных пород с устройством цветников из многолетников и посевом газонов.

Технические показатели:

площадь участка (первой очереди)
в границах благоустройства - 3,57137 га;
площадь застройки - 8898,16 м^2;
площадь покрытий - 18835,0 м^2;
площадь озеленения - 7980,54 м^2.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом 1

Жилой дом 1 состоит из трех последовательно сблокированных секций: 1-1, 1-2, 1-3.

Секции 1-1, 1-2

Секции 1-1, 1-2 – шестиэтажные, с техническим подпольем, имеют изогнутую форму в плане, каждая с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.

Квартиры размещены, начиная с первого этажа.

Высота этажей:

жилых – по 2,85 м;

технического подполья – 2,10 м;
чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.
Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций.
На каждом жилом этаже размещено по 8 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 4 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Секция 1-3

Секция 1-3 – шестиэтажная, с техническим подпольем, имеет круглую форму в плане, радиусом 11,82 м.
Квартиры размещены, начиная с первого этажа.
Высота этажей:
жилых – по 2,85 м;
технического подполья – 2,10 м;
чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.
Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций.
На 1 этаже размещено 6 квартир, в том числе: 1 – трехкомнатная, 3 – двухкомнатных и 2 – однокомнатных квартиры.
На 2-6 жилых этажах размещено по 6 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 2 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Жилой дом 2

Жилой дом 2 состоит из трех сблокированных секций: 2-1, 2-2, 2-3.

Секции 2-1, 2-2

Секции 2-1, 2-2 – семиэтажные, с техническим подпольем, имеют изогнутую форму в плане, каждая с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.
Квартиры размещены, начиная с первого этажа.
Высота этажей:
жилых – по 2,85 м;
технического подполья – 2,10 м;
чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.
Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций.
На 1 этаже секции 2-1 размещено 7 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 3 – двухкомнатные, 2 – однокомнатные квартиры.
На 2-7 этажах секции 2-1 размещены по 8 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 4 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.
На 1-7 этажах секции 2-2 размещено по 6 квартир, в том числе: 1 – четырехкомнатная, 2 – трехкомнатные, 2 – двухкомнатные и 1 – однокомнатная квартира.

Секция 2-3

Секция 2-3 – семиэтажная, с техническим подпольем, имеет круглую форму в плане, радиусом 11,82 м.
Квартиры размещены, начиная с первого этажа.
Высота этажей:
жилых – по 2,85 м;
технического подполья – 2,10 м;
чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.
На 1 этаже размещено 6 квартир, в том числе: 1 – трехкомнатная, 3 – двухкомнатных, 2 – однокомнатных квартиры.
На 2-7 жилых этажах размещены по 6 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 2 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Жилой дом 4

Жилой дом 4 состоит из трех сблокированных секций: 4-1, 4-2, 4-3.

Секция 4-1

Секция 4-1 – шестиэтажная, с подвальным этажом, имеет изогнутую форму в плане с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.
Квартиры размещены, начиная со второго этажа.
Высота этажей:

жилых – по 2,85 м;
первого – 3,30 м;
подвального - 3,55 м;
чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, венткамеры, и другие технические помещения.

На первом этаже размещены нежилые арендные помещения, санузлы, техническое помещение. Жилые этажи и арендные помещения обеспечены обособленными входами.

На каждом жилом этаже размещены по 8 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 4 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Секция 4-2

Секция 4-2 – семиэтажная, с подвальным этажом, имеет изогнутую форму в плане, с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.

Квартиры размещены, начиная со второго этажа.

Высота этажей:
жилых – по 2,85 м;
первого – 3,30 м;
подвального - 3,55 м;
чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, венткамеры, и другие технические помещения.

На первом этаже размещены нежилые арендные помещения, санузлы, техническое помещение, помещение диспетчерской лифтов. Жилые этажи и арендные помещения обеспечены обособленными входами.

На каждом жилом этаже размещены по 6 квартир, в том числе: 1 – четырехкомнатная, 2 – трехкомнатные, 2 – двухкомнатные и 1 – однокомнатная квартира.

Секция 4-3

Секция 4-3 – трехэтажная, с подвальным этажом, имеет круглую форму в плане, радиусом 11,82 м.

Квартиры размещены, начиная со второго этажа.

Высота этажей:
жилых – по 2,85 м;
первого – 3,30 м;
подвального – 3,55 м;
чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, технические помещения.

На первом этаже размещены нежилые арендные помещения, санузлы, кладовая уборочного инвентаря. Жилые этажи и арендные помещения обеспечены обособленными входами.

На 2-3 этажах размещено по 6 квартир, в том числе: 1 – трехкомнатная, 3 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Жилой дом 5

Жилой дом 5 состоит из трех сблокированных секций: 5-1, 5-2, 5-3.

Секция 5-1

Секция 5-1 – шестиэтажная, с подвальным этажом, имеет изогнутую форму в плане с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.

Квартиры размещены, начиная с первого этажа.

Высота этажей:
жилых – по 2,85 м;
подвального - 3,55 м;
чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, венткамеры, и другие технические помещения.

На 1-6 этажах размещено по 8 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 4 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Секция 5-2

Секция 5-2 – шестиэтажная, с подвальным этажом, имеет изогнутую форму в плане с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.

Квартиры размещены, начиная с первого этажа.

Высота этажей

жилых – по 2,85 м;

подвального – 3,55 м;

чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, венткамеры, и другие технические помещения.

На первом этаже размещены 6 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 3 – двухкомнатные и 1 – однокомнатная квартира.

На 2-6 этажах размещено по 6 квартир, в том числе 1 – четырехкомнатная, 2 – трехкомнатные, 2 – двухкомнатные и 1 – однокомнатная квартиры.

Секция 5-3

Секция 5-3 - четырехэтажная, с подвальным этажом, имеет круглую форму в плане, радиусом 11,82 м.

Квартиры размещены, начиная с первого этажа.

Высота этажей:

жилых – по 2,85 м;

подвального – 3,55 м;

чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвале размещаются нежилые арендные помещения и технические помещения (венткамера, щитовая, водомерный узел).

На первом этаже размещены 6 квартир, в том числе: 4 – двухкомнатные, и 2 – однокомнатные квартиры.

На 2-4 этажах размещено по 6 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 2 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Жилой дом 7

Жилой дом – односекционный, шестиэтажный, с подвальным этажом, имеет изогнутую форму в плане, с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.

Квартиры размещены, начиная с первого этажа.

Высота этажей:

жилых – по 2,85 м;

подвального – 3,55 м;

чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, венткамеры, и другие технические помещения.

На каждом этаже размещено по 8 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 4 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Жилой дом 8

Жилой дом 8 состоит из трех сблокированных секций: 8-1, 8-2, 8-3.

Секция 8-1

Секция 8-1 – семиэтажная, с подвальным этажом, имеет изогнутую форму в плане с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.

Квартиры размещены, начиная с первого этажа.

Высота этажей:

жилых – по 2,85 м;

подвального – 3,55 м;

чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, венткамеры, и другие технические помещения.

На 1-6 этажах размещено по 8 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 4 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

На 7 этаже размещено по 7 квартир, в том числе: 3 – трехкомнатные, 3 – двухкомнатные и 1 – однокомнатная квартира.

Секция 8-2

Секция 8-2 – девятиэтажная, с подвальным этажом, имеет изогнутую форму в плане с максимальными размерами в осях 14,60х42,34 м.

Квартиры размещены, начиная с первого этажа.

Высота этажей:

жилых – по 2,85 м;

подвального – 3,55 м;

чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, венткамеры, и другие технические помещения.

На первом этаже размещено 6 квартир, в том числе: 2 – трехкомнатные, 3 – двухкомнатные и 1 – однокомнатная квартира.

На 2-9 этажах размещено по 6 квартир, в том числе: 1 – четырехкомнатная, 2 – трехкомнатные, 2 – двухкомнатные и 1 – однокомнатная квартиры.

Секция 8-3

Секция 8-3 – семиэтажная, с подвальным этажом, имеет круглую форму в плане, радиусом 11,82 м.

Квартиры размещены, начиная с первого этажа.

Высота этажей:

жилых – по 2,85 м;

подвального – 3,45 м;

чердака (до низа несущих конструкции) – 1,6 м.

В подвальном этаже размещены арендные нежилые помещения, санузлы, технические помещения.

На первом этаже размещены 6 квартир, в том числе: 4 – двухкомнатные, и 2 – однокомнатные квартиры.

На 2-7 этажах размещено по 6 квартир, в том числе: 1 – трехкомнатная, 3 – двухкомнатные и 2 – однокомнатные квартиры.

Общие решения для жилых домов

Класс жилья (по таблице 1 СНиП РК 3.02-43-2007*) – III.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Крыши жилых домов – чердачные, с внутренним водостоком, с кровлями из рулонных материалов.

В качестве вертикальной связи между надземными этажами жилой части предусмотрены лестничные клетки типа Л-1, Н1 (секции 4-3, 8-3) и пассажирские лифты.

Выходы из лифтов в надземных этажах предусмотрены в лифтовые холлы.

Входы в арендные помещения на первом этаже предусмотрены непосредственно с прилегающей территории, обособленные от жилой части.

Конкретное назначение арендных помещений принимается потенциальными арендаторами и владельцами с учетом требований Приложения 4 СНиП РК 3.02-43-2007*.

Выходы на чердак и на кровлю домов 1, 2, 4, 5, 7, 8 в каждой секции предусмотрены из лестничных клеток по лестничным маршам через противопожарные двери 2 типа. В местах перепада высот кровель более 1,0 м предусмотрены пожарные лестницы.

Эвакуация людей из помещений каждой секции осуществляется:

с первых этажей секций, в которых размещены арендные помещения – по обособленным выходам непосредственно наружу;

с жилых этажей секций 4-3 (Дом 4), 8-3 (Дом 8) – по незадымляемой лестничной клетке типа Н-1, имеющей выход непосредственно наружу на первом этаже и на кровлю;

с жилых этажей остальных секций – по лестничным клеткам типа Л-1, имеющих выход непосредственно наружу на первом этаже;

из подземных этажей – по наружным лестницам и по обособленным лестницам с выходом непосредственно наружу.

В качестве аварийных выходов из квартир, расположенных на высоте более 15,0 м предусмотрены выходы на балконы, оборудованные наружной лестницей, соединяющей их поэтажно.

Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общие и индивидуальные зоны с учетом дневного и ночного пребывания.

Летние помещения (балконы и лоджии) предусматриваются во всех квартирах каждой секции.

Мусоропроводы в жилых домах проектом не предусматриваются в соответствии с заданием на проектирование и письмом ГУ «Департамент Комитета госсанэпиднадзора Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Мангистауской области об использовании мусоросборных контейнеров, от 2 декабря 2010 года № 02-01-16-/1556.

Квартиры имеют ориентацию, позволяющую обеспечить необходимое время инсоляции.

Шумоизоляция квартир и комнат в отдельности достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон с заполнением стеклопакетами и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях стен, перегородок и перекрытий.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется с помощью окон с открывающимися створками.

Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Для вентиляции холодного чердака, в наружных стенах предусматриваются отверстия с жалюзийными решетками.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и других маломобильных групп - пандусы на входах в жилые дома и специальные подъемники в арендные помещения подвала и первого этажа.

Наружная отделка: цоколь – цементно-песчаная штукатурка с расшивкой швов под прямоугольную плитку с последующей окраской фасадными красками; глухие поверхности стен – выравнивающая штукатурка с последующей цветной декоративной отделкой «KRATZPUTZ LUX»; стеновые облицовочные панели – цветная декоративная отделка «KRATZPUTZ LUX».

Окна выполнены индивидуальными из металлопластиковых профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами из энергосберегающего безопасного стекла.

Витражи – из алюминиевого профиля, индивидуального изготовления, с заполнением однокамерными стеклопакетами из энергосберегающего безопасного стекла.

Внутренняя отделка помещений выполняется с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – цементно-песчаные с полиуретановой окраской, линолеум, напольные керамические плитки, керамогранит, бетонные;

стены и перегородки – водоэмульсионная, эмалевая окраска;

потолки – водоэмульсионная окраска.

Технические показатели по жилым домам приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Технические показатели по жилым домам

Наименование	Этаж-ность	Количество квартир					Общая площадь, м^2	Общая площадь квартир, м^2	Площадь нежилых (арендуемых) помещений, м^2	Строительный объём/в т.ч. подз. части, м^3
		1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	Итого				
Дом 1										
Секция 1-1	6	12	24	12	-	48	3666,28	2646,29	-	11585,12/ 1243,00
Секция 1-2	6	6	12	12	6	36	3348,34	2409,61	-	10689,67/ 1146,30
Секция 1-3	6	12	13	11	-	36	2659,71	1941,10	-	9743,44/ 943,60
Итого		30	49	35	6	120	9674,33	6997,00		32018,23/ 3332,90
Дом 2										
Секция 2-1	7	14	28	14	-	56	4179,59	3087,09	-	13215,84/ 1243,00
Секция 2-2	7	7	14	14	7	42	3837,90	2815,85	-	12189,14/ 1146,30
Секция 2-3	7	14	15	13	-	42	3117,12	2266,51	-	11053,22/ 943,60
Итого		35	57	41	7	140	11134,61	8169,45	-	36458,20/ 3332,90
Дом 4										
Секция 4-1	6	10	20	10	-	40	3608,85	2215,30	955, 25	12647,30/ 2085,88
Секция 4-2	7	6	12	12	6	36	3735,27	2432,28	842,70	13139,45/ 1906,70
Секция 4-3	3	4	6	2	-	12	1499,66	612,26	681,59	6593,94/ 1510,44
Итого		20	38	24	6	88	8843,78	5259,84	2479,54	32380,69/ 5503,02
Дом 5										
Секция 5-1	6	12	24	12	-	48	3635,93	2651,39	498,23	12407,42/ 2110,62
Секция 5-2	6	6	13	12	5	36	3320,86	2392,88	466,79	10644,35/ 1938,40
Секция 5-3	4	8	10	6	-	24	1875,26	1270,15	355,10	7796,2/ 1587,94
Итого		26	47	30	5	108	8832,05	6314,42	1320,12	30847,97/ 5636,96
Дом 7	6	12	24	12	-	48	3561,14	2621,12	487,25	12407,42/ 2110,62
Дом 8										
Секция 8-1	7	13	27	15	-	55	4058,88	3015,00	488,03	14083,44/ 3570,85
Секция 8-2	9	9	21	18	8	56	4641,6	3548,92	435,34	16071,07/ 1584,63
Секция 8-3	7	14	22	6	-	42	2975,25	2119,44	340,25	11606,54/ 1554,40
Итого		36	70	39	8	153	11675,73	8683,36	1263,62	41761,05/ 6709,88
Всего:		**159**	**285**	**181**	**32**	**657**	**53721,64**	**38045,19**	**5550,53**	**185873,56 26626,28**

Трансформаторная подстанция (пятна 11, 14, 15)

Все три здания трансформаторных подстанций – однотипные, с применением типового проекта 407-3 517.88.

Здание трансформаторной – одноэтажное, прямоугольной формы в плане, с габаритами в осях 5,46х9,60 м. Высота помещений до низа плиты покрытия – 3,6 м.

Крыша – плоская совмещенная, с кровлей из рулонных материалов с наружным неорганизованным водостоком.

В здании трансформаторной размещаются:
камера силовых трансформаторов;
помещение щита 0,4 кВ;
помещение РУ-10(6) кВ.
Технические показатели:
площадь застройки - 57,57 м^2;
строительный объем - 223,94 м^3.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – *II (нормальный).*
Степень огнестойкости зданий – *II.*

Жилой комплекс состоит из трех- и односекционных жилых домов.

Трехсекционные жилые дома (дома 1, 2, 4, 5 и 8) разделены деформационными швами на три секции включая фундаменты. Дом 7 – односекционный.

Дома 1, 2, 4, 5, 7, 8 (секции 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 8-1, 8-2 и дом 7)

Конструктивная схема – пространственный монолитный железобетонный безригельный каркас, образованный системой фундаментов (отдельно стоящих или плитных), наружных стен подвалов в плоскости колонн каркаса, колонн, шахт лифтов и дисков перекрытий с жесткими узловыми соединениями между собой. Применена безкапительная схема узлового соединения колонн с плитами перекрытий. Колонны рассчитаны на восприятие вертикальных и горизонтальных ветровых нагрузок.

Сетка колонн:

для домов 1, 2, 4, 5, 7, 8 (секции 1-1, 2-1, 4-1, 5-1, 7, 8-1) – 6,0х5,6; 6,0х3,4; 6,4х5,6; 6,4х4,4 и 6,4х3,4 м;

для домов 1, 2, 4, 5, 8 (секции 1-2, 2-2, 4-2, 5-2, 7, 8-2) – 6,0х5,6; 6,0х3,4; 6,0х4,4; 3,1х5,6; 3,1х3,4 и 3,1х4,4 м.

Дома 1, 2, 4, 5, 8 (секции 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3)

Конструктивная схема – пространственная железобетонная каркасно-стеновая безригельная система, образованная плитным фундаментом, наружными монолитными стенами подвалов, колоннами и отдельными внутренними несущими стенами (диафрагмами жесткости), с жестким соединением колонн, стен и диафрагм с фундаментной плитой и монолитными плитами перекрытия.

Отдельные внутренние несущие стены (диафрагмы) и колонны, расположены на пересечениях (или) вдоль буквенных и цифровых осей в сетке 4,29+5,46+2,50+5,46+ +4,29 м (в направлении буквенных осей) и 4,55+4,50+6,00+4,50+4,60 м (в направлении цифровых осей) и объединены плитами монолитных железобетонных перекрытий, толщиной 200 мм.

Основные несущие и ограждающие элементы домов решены в следующих конструкциях:

Фундаменты для домов 1 (секции 1-1, 1-2) и 2 (секции 2-1, 2-2) – система отдельно стоящих монолитных железобетонных прямоугольных и квадратных плит, связанных между собой по ортогональным осям фундаментными балками сечением 400х500(h) мм. Толщина фундаментных плит составляет: под внутренние колонны и стены – 800 мм, под наружные конструкции – 600 мм. Габаритные размеры фундаментов в плане приняты по расчету. Фундаменты армируются отдельными стержнями в верхней и нижней зоне, а также вертикальной арматурой с шагом 400х400 мм в шахматном порядке из арматуры класса А-III и А-I. Монолитные распорки также армируются пространственными арматурными каркасами из арматуры класса А-I, А-III.

В местах устройства колонн каркаса и стен подвала из фундаментов предусмотрены арматурные выпуски в виде отдельных стержней из арматуры соответствующих диаметров.

Под фундаментами предусмотрено устройство подготовки из бетона класса В7,5, толщиной 50 мм.

Отметка низа фундаментов:

дом 1, секция 1-1 и 1-2 – минус 2,100 м;

дом 2, секция 2-1 и 2-2 – минус 2,100 м.

Материал конструкций фундаментов дом 1 (секции 1-1, 1-2), дом 2 (секции 2-1, 2-2) – бетон класса В20 на сульфатостойком портландцементе; арматура класса А-I, А-III по ГОСТ 5781-82*.

Фундаменты домов 1 (секция 1-3), 2 (секция 2-3), 4, 5, 7, 8 – монолитные железобетонные плиты, повторяющие в плане контур жилых домов, толщиной 400, 500, 600, 800 мм.

Фундаментные плиты армированы горизонтальными сетками в верхней и нижней зоне с установкой поперечной вертикальной арматуры в требуемых местах и поддерживающих конструкций (пространственных каркасов) с шагом 1000х2000 мм в шахматном порядке для фиксации арматурных сеток верхнего армирования.

В верхних и нижних зонах армирования плит, в местах возникновения максимальных усилий, предусматривается дополнительное горизонтальное армирование.

Стыки продольной арматуры выполняются вразбежку, внахлест, без сварки и на сварке, тип соединения С23-Р по ГОСТ 14098-91.

В местах устройства колонн каркаса, диафрагм и стен подвала из фундаментных плит предусмотрены арматурные выпуски в виде пространственных каркасов и отдельных стержней из арматуры соответствующих диаметров.

Фундаментные плиты устраиваются по бетонной подготовке толщиной 50 и 100 мм, из бетона класса В7,5.

Отметка низа фундаментных плит принята:

Дом 1
секция 1-3 – минус 2,700 м;
Дом 2
секция 2-3 – минус 2,700 м;
Дом 4
секция 4-1 – минус 4,050 м;
секции 4-2 и 4-3 – минус 4,150 м;
Дом 5
секции 5-1 и 5-2 – минус 4,030 м;
секция 5-3 – минус 4,130 м;
Дом 7 – минус 4,030 м;
Дом 8
секция 8-1 – минус 4,130 м;
секция 8-2 и 8-3 – минус 4,330 м.

Материал конструкций фундаментных плит – бетон класса В20 и В25 на сульфатостойком портландцементе; арматура класса А-I, А-III по ГОСТ 5781-82*.

Для устранения просадочных свойств грунтов основания проектом предусмотрено:

устройство под фундаменты домов (круглых) Блоков 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3 гравийно-песчаной подушки толщиной от 300 до 1070 мм, с послойным уплотнением, с доведением до объемного веса грунта в уплотненном слое не менее 1,7 т/м^3, с проливкой битумом верхнего слоя толщиной 100 мм до полного насыщения;

устройство под фундаменты домов (прямоугольных) Блоков 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7, 8-1, 8-2 гравийно-песчаной подушки толщиной 800 мм, с послойным уплотнением, с доведением до объемного веса грунта в уплотненном слое не менее 1,7 т/м^3.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм.

Колонны имеют симметричное армирование.

Поперечная арматура колонн принята в виде замкнутых хомутов, которая обеспечивает закрепление вертикальных стержней от бокового выпучивания. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся вглубь сечения.

Шаг хомутов принят 200 и 300 мм.

МЕЖДАРАДТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Стыки вертикальной рабочей арматуры выполнены на сварке, тип соединения С23-Рэ по ГОСТ 14098-91 с соблюдением соосности стыкуемых стержней. Стыки соседних вертикальных стержней выполнены вразбежку.

Материал конструкций колонн – бетон класса В20 и В25, арматура класса А-III и А-I по ГОСТ 5781-82*.

Стены подвала (техподполья) (секции 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7, 8-1, 8-2) – монолитные железобетонные, толщиной 200 и 150 мм. Стены заармированы отдельными стержнями, образующими с двух сторон стены арматурную сетку из арматуры класса А-III.

В местах перемычек и отверстий стены имеют усиленное армирование.

Стыки рабочей арматуры выполняются вразбежку, на сварке, тип соединения С23-Рэ по ГОСТ 14098-91.

Материал конструкций стен подвала (техподполье) *(секции 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7, 8-1, 8-2)* – бетон класса В20 на сульфатостойком портландцементе, арматура класса А-III и А-I по ГОСТ 5781-82*.

Наружные стены подвала и внутренние несущие стены (секции 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3) – монолитные железобетонные, толщиной 200 и 150 мм. Армирование периферийных участков стен выполняется пространственными вертикальными каркасами, полевых зон – отдельными стержнями. Хомуты арматурных каркасов периферийных зон выполняются замкнутыми и обеспечивают закрепление вертикальных стержней от выпучивания.

Грани проемов и отверстий усиливаются дополнительными стержнями.

Горизонтальные стержни заанкериваются в зонах периферийного армирования.

Стыки вертикальной и горизонтальной рабочей арматуры выполняются вразбежку, внахлест на сварке, тип соединения С23-Рэ по ГОСТ 14098-91.

Материал конструкций наружных стен подвала и внутренних несущих стен *(секции 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3)* – бетон класса В25 на сульфатостойком портландцементе (наружные стены подвала), арматура класса А-III и А-I по ГОСТ 5781-82*.

Плиты перекрытий – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, армированные в верхней и нижней зоне. Армирование предусмотрено пространственными каркасами и отдельными стержнями, с установкой вертикальной арматуры согласно расчету. Дополнительно, согласно расчету, на участках действия максимальных расчетных усилий, предусмотрено горизонтальное армирование верхних и нижних зон плит в обоих направлениях. Стыки рабочей арматуры выполняются вразбежку, внахлест без сварки и на сварке, тип соединения С23-Р по ГОСТ 14098-91.

Материал конструкций плит перекрытий – бетон класса В25, арматура класса А-III и А-I по ГОСТ 5781-82*.

Плиты покрытия – монолитные железобетонные, с общей толщиной 140 мм, по несъемной опалубке из профнастила по ГОСТ 24045-94 по стальным балкам и прогонам. Плиты покрытия армируются в верхней зоне вязанной сеткой из арматуры класса А-III. Стыки рабочей арматуры выполняются вразбежку, внахлест на сварке, тип соединения С23-Р по ГОСТ 14098-91. Несущими элементами покрытия являются металлические балки и прогоны расчетного сечения по СТО АСЧМ 20-93 и ГОСТ 8240-97. Для надежного сцепления профилированного настила с бетоном предусмотрены специальные анкерные устройства в виде вертикальных стержней из арматурной стали, привариваемые в процессе монтажа через лист настила к стальным балкам и прогонам.

Материал монолитных конструкций плит покрытия – бетон класса В25, арматура класса А-III и А-I по ГОСТ 5781-82*.

Стены лифтовой шахты – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Стены заармированы отдельными стержнями, образующими с двух сторон стены арматурную сетку из арматуры класса А-III.

В местах перемычек и отверстий стены имеют усиленное армирование.

Стыки вертикальной арматуры выполняются вразбежку, внахлест на сварке, тип соединения С23-Рэ по ГОСТ 14098-91.

Материал конструкций стен лифтовой шахты – бетон класса В20, 25, арматура класса А-III и А-I по ГОСТ 5781-82*.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Сплошная плита лестничных маршей выполнена с армированием вязаной сеткой в двух уровнях. Ступени имеют дополнительное конструктивное армирование.

Материал конструкций лестничных маршей и площадок – бетон класса В25, арматура – класса А-I, А-III по ГОСТ 5781-82*.

Наружные стены и перегородки – из ракушечных блоков, толщиной 150 мм – наружные и межквартирные и 100 мм – межкомнатные перегородки. Наружные стены утепляются жесткими минераловатными плитами типа «Изотерм» на основе базальтовых пород марки ПТЭ-150 в два слоя, толщиной по 60 мм каждого слоя.

Трансформаторная подстанция (пятна 11, 14, 15)

Уровень ответственности сооружения – II (нормальный).

Степень огнестойкости сооружения – II.

Здание трансформаторной подстанции предусмотрено с несущими кирпичными стенами.

Фундаменты – сборные бетонные блоки, типа ФБС.

За условную отметку 0,000 (уровень пола) принята абсолютная отметка по генплану:

пятно 11 – 308,85 м;

пятно 14 – 308,60 м;

пятно 15 – 309,30 м.

Наружные и внутренние стены – из обыкновенного глиняного кирпича марки 75 на растворе марки 50, толщиной 250 мм.

Покрытие – сборные железобетонные плиты толщиной 220 мм.

Крыша – плоская совмещенная, с кровлей из рулонных материалов с наружным неорганизованным водостоком.

Защита строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Поверхности монолитных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

Степень очистки поверхности стальных конструкций от окислов, по ГОСТ 9.402-80* - третья.

Антикоррозийная защита стальных конструкций выполняется глифталевой грунтовкой ГФ-021, с покрытием в два слоя эмалью ПФ-115.

Все металлические изделия, закладные детали и сварные соединения защищены антикоррозионным покрытием в соответствии со СНиП 3.04.03-85.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Теплоснабжение и вентиляция

Тепловые сети

Рабочий проект тепловых сетей выполнен на основании технических условий от 11 июля 2012 года, № 01/1594, выданных ГКП «Тепловые, водопроводные сети и водоотведение» Управления энергетики и коммунального хозяйства акимата Мангистауской области.

Расчетная температура наружного воздуха в холодный период - минус 15 °С, со средней температурой отопительного периода - минус 0,6 °С.

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети, проложенные в микрорайоне 30. Точка подключения – камера УТ-8. Давление в точке подключения:

подающий трубопровод – 9,0 атм.;

обратный трубопровод – 4,9 атм.

Схема тепловых сетей - двухтрубная тупиковая.

Температурный график – 130-70 °С.

Для теплоснабжения домов первой очереди строительства предусматривается центральный тепловой пункт (ЦТП), обеспечивающий параметры теплоносителя 90-70 °С с давлением на выходе:

подающий трубопровод – 6,0 атм.;
обратный трубопровод – 5,4 атм.

Оборудование ЦТП предусмотрено комплектной поставки со смесительными насосами.

Отопление здания ЦТП осуществляется за счет тепловыделений от оборудования и трубопроводов.

Вентиляция – приточно-вытяжная, с естественным побуждением.

Прокладка предусмотрена подземная бесканальная из труб стальных с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана, в оболочке из плотного полиэтилена.

Под дорогами предусмотрена прокладка в непроходных железобетонных каналах с установкой разгрузочных плит.

Запорная и дренажная арматура принята стальная.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счёт углов поворота трассы, П-образными компенсаторами, стартовыми компенсаторами, в непроходном канале – сильфонными компенсаторами. На углах поворотов устанавливаются полиэтиленовые маты.

Тепловые сети оснащаются системой ОДК (оперативный дистанционный контроль).

Технические показатели:

протяженность тепловых сетей - 729,0 м.

Вводы тепловых сетей предусмотрены в индивидуальные тепловые пункты (ИТП), размещенные в подвале. В ИТП предусмотрены установки запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов. Горячее водоснабжение решено по открытой схеме.

В проектируемых зданиях предусмотрены установки общего счетчика расхода теплоты для здания в целом. Организация поквартирного учета теплоты и учета теплоты для арендных помещений приняты пропорционально отапливаемой площади.

Отопление

Расчетные параметры наружного воздуха:

для проектирования систем отопления – минус 15 °С;
средняя температура отопительного периода – минус 0,6 °С;
продолжительность отопительного периода – 155 дней.

Система отопления жилых помещений – однотрубная с вертикальными П-образными стояками. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90. Трубопровод систем отопления запроектирован из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Система отопления арендных помещений – двухтрубная, горизонтальная. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90. Трубопровод систем отопления запроектирован из стальных водогазопроводных труб, по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Удаление воздуха из систем отопления предусмотрено воздушными кранами, установленными в верхних точках систем отопления.

Тепловая и гидравлическая устойчивость систем теплоснабжения обеспечивается при помощи терморегуляторов и балансировочных клапанов. Терморегуляторы расположены у нагревательных приборов, балансировочные краны установлены на стояках.

Схема присоединения систем отопления к тепловым сетям – зависимая. Параметры теплоносителя в системе отопления 90-70 °С.

Все трубы, проложенные по подвалу, теплоизолированы.

Вентиляция

Проектом предусмотрена для жилых помещений приточно-вытяжная система вентиляции с механическим и естественным побуждением воздуха. Приток воздуха неорганизованный, естественный, периодически действующий через фрамуги и форточки. Вытяжная вентиляция из кухонь и санитарных узлов – с механическим побуждением воздуха. Воздуховоды приняты по ГОСТ 14918-80 из оцинкованной стали с толщиной стенок по СНиП РК 4.02-42-2006.

Вентиляция технических помещений (электрощитовые, тепловые пункты и т.д.) – естественная, через вентиляционные решетки, установленные в стенах и дверях.

Вентиляция встроенных помещений данным проектом не рассматривается. После продажи (арендования) и определения назначения встроенных помещений будут приниматься соответствующие проектные решения.

Энергоэффективность

В зданиях предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

установка терморегулирующей арматуры - для обеспечения комфортных условий в помещениях, а также экономии энергопотребления в системах отопления;

установка общего счетчика расхода тепла для здания;

уменьшение потерь тепла за счет применения изоляции трубопроводов.

Класс энергетической эффективности – «высокий».

Технические показатели по жилым домам приведены в Таблице 3.

Таблица 3

Сводная таблица технических показателей

Наименование объекта (секции, дома)	Расход тепла кВт			
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	Всего
Дом 1				
Секция 1-1	105,35	-	198,90	304,25
Секция 1-2	100,85	-	187,00	287,85
Секция 1-3	78,50	-	188,40	266,90
Дом 2				
Секция 2-1	120,90	-	231,70	352,60
Секция 2-2	115,70	-	218,40	334,10
Секция 2-3	90,65	-	209,35	300,00
Дом 4				
Секция 4-1	118,60	140,00	216,10	474,70
Секция 4-2	123,00	140,00	237,70	500,70
Секция 4-3	57,55	140,00	85,20	282,75
Дом 5				
Секция 5-1	114,40	70,00	233,10	417,50
Секция 5-2	109,20	70,00	221,20	400,40
Секция 5-3	63,35	70,00	139,50	272,85
Дом 7	105,90	70,00	221,20	397,10
Дом 8				
Секция 8-1	120,80	70,00	265,90	456,70
Секция 8-2	160,00	70,00	314,70	544,70
Секция 8-3	105,90	70,00	201,60	377,50
Итого	**1690,65**	**910,00**	**3369,95**	**5970,60**

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

Согласно техническим условиям, выданным ГКП «Тепловые водопроводные сети и водоотведение» Управлением энергетики и коммунального хозяйства Мангистауской области акимата Мангистауской области:

источником водоснабжения являются разводящие трубопроводы питьевой и технической воды, проходящие по периметру 30-го и 32-го микрорайонов;

сброс сточных вод осуществляется в городской канализационный коллектор.

Корректировкой рабочего проекта предусмотрено:

изменение диаметров вводов водопровода систем В1, В3 в секциях 1-2, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3;

изменение диаметров и общей длины магистральных трубопроводов, стояков систем В1, В3, Т3, Т4 в секциях 1-2, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3;

изменение диаметров и количество трубопроводной арматуры в секциях 1-2, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3;

изменение количество сантехнических приборов в секциях 1-2, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3.

Наружные сети водопровода и канализации

Хозяйственно-питьевой водопровод, водопровод технической воды

На площадке жилого комплекса (группа домов 1, 2, 3) предусматривается система хозяйственно-питьевого водопровода, которая обеспечивает хозяйственно-питьевые нужды и система водопровода технической воды, которая обеспечивает хозяйственные нужды и наружное пожаротушение.

Учет расхода холодной воды каждого дома (хозяйственно-питьевого водопровода, водопровода технической воды) осуществляется счетчиками, расположенными в подвале жилого дома.

Внутриплощадочные сети водопровода (хозяйственно-питьевого водопровода, водопровода технической воды) запроектированы из труб напорных полиэтиленовых ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 диаметрами 63х3,8, 75х4,5, 90х5,4, 225х13,4 мм и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметрами 57х3, 89х3, 219х3 мм.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой сети водопровода технической воды. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет – 15 л/с.

На сети установлены водопроводные колодцы из сборных железобетонных элементов, выполненные с использованием решений типового проекта 901-09-11.84, с отключающей арматурой.

Стальные трубы и фасонные части, укладываемые в колодцах, покрываются антикоррозийной изоляцией типа «Весьма усиленная» ГОСТ 9.015-74*.

Технические показатели:

общая протяженность сетей
хозяйственно-питьевого водопровода - 679,3 м;
общая протяженность сетей
водопровода технической воды - 701,3 м.

Канализация

Бытовые сточные воды от зданий отводятся в наружную сеть канализации.

Сети самотечной канализации выполнены из труб напорных полиэтиленовых ПЭ80 SDR26, по ГОСТ 18599-2001 диаметрами 180х10,7, 225х13,4, 355х21,1 мм и полиэтиленовых труб диаметрами 100, 150 мм по ГОСТ 22689.3-89.

На сети установлены канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов, выполненные с использованием решений типового проекта 902-09-22.84.

Технические показатели:

общая протяженность сетей канализации - 1189,6 м.

Внутренние системы

В жилых зданиях запроектированы следующие системы:

хозяйственно-питьевой водопровод для жилых и встроенных помещений;

водопровода технической воды для жилых и встроенных помещений;

горячее водоснабжение для жилых и встроенных помещений;

канализация.

В каждом жилом доме предусматривается один ввод хозяйственно-питьевого водопровода, и один ввод водопровода технической воды.

На вводах водопровода предусматриваются счетчики холодной воды.

Для нежилых помещений предусматриваются индивидуальные счетчики холодной воды на ответвлении от ввода водопровода.

Хозяйственно-питьевой водопровод, водопровод технической воды

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам: ваннам, умывальникам, к мойке, к стиральным машинам в жилых домах 1, 2, 4, 5, 7, 8 (система однозонная).

Система водопровода технической воды запроектирована для подачи воды к унитазам в жилых домах 1, 2, 4, 5, 7, 8 (система однозонная).

На ответвлении в каждую квартиру предусматриваются индивидуальные счетчики холодной воды.

Требуемый напор при хозяйственно-питьевом водопотреблении (в системе хозяйственно-питьевого водопровода и водопровода технической воды) обеспечивается напором наружной сети водопроводов.

Магистральные, разводящие трубопроводы (в системе хозяйственно-питьевого водопровода и водопровода технической воды) выполнены из полипропиленовых труб PN20 диаметрами 50х8,4-20х3,4 мм. Магистральные трубопроводы, покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом типа «K-Flex».

Хозяйственно-питьевой водопровод для арендных нежилых помещений, водопровод технической воды для арендных нежилых помещений

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к умывальникам встроенных арендных нежилых помещений в жилых домах 4, 5, 7, 8.

Система водопровода технической воды запроектирована для подачи воды к унитазам встроенных арендных нежилых помещений в жилых домах 4, 5, 7, 8.

Требуемый напор при хозяйственно-питьевом водопотреблении (в системе хозяйственно-питьевого водопровода и водопровода технической воды) обеспечивается напором наружной сети водопроводов.

Магистральные, разводящие трубопроводы (в системе хозяйственно-питьевого водопровода и водопровода технической воды) выполнены из полипропиленовых труб PN20 диаметрами 50х8,4 - 20х3,4 мм. Магистральные трубопроводы, покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом типа «K-Flex».

Горячее водоснабжение жилых и нежилых помещений

Горячее водоснабжение от элеваторного узла в тепловом пункте.

Учет расхода горячей воды жилого дома осуществляется счетчиками, установленными в тепловом пункте. Для нежилых (арендуемых) помещений предусматриваются индивидуальные счетчики горячей воды в тепловом пункте.

На ответвлении в каждую квартиру предусматриваются индивидуальные счетчики горячей воды.

Циркуляция системы горячего водопровода предусматривается по магистралям и стоякам.

Трубопроводы горячей воды выполнены из полипропиленовых труб PN20 диаметрами 20х3,4 - 90х15 мм.

Магистральные трубопроводы и стояки покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом типа «K-Flex».

Канализация

В соответствии с условиями удаления сточных вод предусматриваются раздельные системы канализации:

бытовая канализация для жилых зданий;

бытовая канализация от нежилых (арендуемых) помещений;

производственная канализация условно чистых вод (из приямков тепловых пунктов и насосных станций);

внутренние водостоки жилых зданий.

Сети бытовой канализации отводят сточные воды от санитарно-бытовых приборов и запроектированы раздельно для жилых и нежилых (арендуемых) помещений.

От санитарных приборов, расположенных в подвальном этаже, предусмотрена отдельная система бытовой канализации (от систем канализации вышерасположенных помещений), с устройством самостоятельного выпуска, на котором устанавливается задвижка диаметром 100 мм с электроприводом, закрывающаяся автоматически по сигналу датчика и подачей аварийного сигнала в места постоянного пребывания людей.

Предусматривается наружное освещение территории. Для наружного освещения приняты светильники ЖКУ 15-250-103 с натриевыми лампами ДНаТ мощностью по 250 Вт. Светильники устанавливаются на металлических трубчатых опорах типа ОТ-1-9. Управление наружным освещением предусмотрено ручное и автоматическое от фотореле шкафов управления освещением типа ЯОУ-9000, которые устанавливаются в помещении РУ-0,4 кВ каждой ТП-10/0,4 кВ.

Сети наружного освещения выполняются кабелями АВБбШв-1 кВ. Кабели прокладываются в земле в траншее. Светильники на опорах подключаются к сети наружного освещения кабелем АВВГ-3х2,5 в ответвительных коробках типа КОС2У2. Опоры устанавливаются вдоль проездов на расстоянии 1,5 м от края дороги и закрепляются в котловане бетоном.

Трансформаторные подстанции

Для электроснабжения проектируемых зданий предусматривается строительство трех трансформаторных подстанций ТП-1, ТП-2, ТП-3 (пятна 11, 14, 15).

Трансформаторные подстанции приняты отдельно стоящими по типовому проекту 407-3-517.88 типа К-42-630М5, с масляными трансформаторами 2х400 кВА напряжением 10/0,4 кВ.

Распределительные устройства 10 кВ (РУ-10 кВ) выполняются камерами КСО-3М с выключателями нагрузки.

Щит 0,4 кВ (РУ-0,4 кВ) комплектуется панелями ЩО 70 с автоматическим выключателем на вводе каждого силового трансформатора и рубильниками с предохранителями на отходящих линиях.

Расчетная мощность потребителей:

на ТП-1 составляет 322,0 кВт;

на ТП-2 составляет 347,0 кВт;

на ТП-3 составляет 309,0 кВт.

Для контроля нагрузки на вводе 0,4 кВ каждого силового трансформатора устанавливается по одному вольтметру и три амперметра. Учет отпускаемой электроэнергии выполняется электронными счетчиками, устанавливаемыми на вводе 0,4 кВ каждого трансформатора.

Освещение помещений выполняется светильниками с лампами накаливания. Напряжение сети освещения 220 В. Ремонтное освещение обеспечивается ящиком ЯТП с понижающим трансформатором 220/36 В.

Сеть освещения выполняется кабелем ВВГнг открытой прокладкой на скобах по строительным конструкциям.

В качестве заземляющего устройства выполняется наружный контур заземления из вертикальных электродов из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 3,0 м, соединяемых между собой полосовой сталью 40х4 мм в земле в траншее на глубине 0,6 м. Величина сопротивления контура заземления не более 4 Ом.

Электрооборудование

Напряжение электрической сети - 380/220 В с глухозаземленной нейтралью (система TN-C-S переменного тока).

По степени надежности электроснабжения потребители жилых домов относятся ко II категории.

Удельные расчетные электрические нагрузки приняты для квартир улучшенной планировки с газовыми плитами и кондиционерами.

Для приема и распределения электроэнергии в каждом здании предусматривается вводно-распределительное устройство ВРУ, укомплектованное аппаратами защиты на отходящих линиях, которое устанавливается в помещении электрощитовой.

Потребители I категории (лифты, системы связи, аварийное освещение) запитаны от отдельного ВРУ с устройством АВР.

Для учета потребляемой электроэнергии общедомовыми потребителями предусмотрены электронные счетчики, установленные на ВРУ. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками, установленными в щитах этажных.

Силовыми электроприемниками жилых домов являются розетки кухни, санитарно-техническое оборудование и лифты.

В качестве пускорегулирующих аппаратов приняты пульты управления, поставляемые комплектно с оборудованием.

В каждой квартире предусмотрен распределительный щиток с групповыми автоматами. Квартирные щитки подключаются от этажных щитков.

Электроосвещение

Предусмотрено общее рабочее освещение, эвакуационное и ремонтное освещение. Напряжение сети рабочего и эвакуационного освещения – 220 В, ремонтного – 36 В, через понижающие трансформаторы типа ЯТП-0,25 - 220/36 В.

Предусматривается рабочее и аварийное освещение общедомовых помещений, выполненное светильниками с люминесцентными лампами и компактными энергосберегающими лампами.

В жилых комнатах, прихожих и кухнях квартир предусматривается установка клеммных колодок для подключения светильников, в кухнях и прихожих, кроме того, подвесных патронов.

Управление рабочим освещением лифтовых холлов, коридоров осуществляется выключателями с выдержкой времени, лестничных клеток – автоматически от фотореле.

Групповые и распределительные сети выполняются сменяемыми, кабелями марки ВВГнг, прокладываемыми открыто по кабельным конструкциям и проводом ПВ скрыто в ПВХ трубах в бороздах стенах, в монолите плит перекрытия.

Защитные меры безопасности

Предусматривается выполнение на вводе в здание системы уравнивания потенциалов путем объединения металлических частей строительных конструкций, стальных труб коммуникаций зданий, контура заземления устройств молниезащиты и нулевых проводников питающих электрических сетей. В душевых и ванных помещениях выполняется дополнительная система уравнивания потенциалов.

Для повышения уровня защиты от возгорания предусматривается установка на вводе квартирного щитка устройства защитного отключения с током срабатывания 300 мА. Для защиты от поражения при прямом и косвенном прикосновении в групповых розеточных линиях устанавливается УЗО на 30 мА.

Согласно СНиП РК 2.04-29-2005 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» жилые здания по устройству молниезащиты относятся к третьей категории.

Молниезащита выполняется путем использования металлической сетки из круглой стали диаметром 10,0 мм на крыше здания и присоединением её к арматуре здания и фундаментов.

Технические показатели:

напряжение сети электроснабжения	- 10/0,4 кВ;
категория надежности	- II;
расчетная мощность по трансформаторным подстанциям:	
ТП-1	- 322,0 кВт;
ТП-2	- 347,0 кВт;
ТП-3	- 309,0 кВт.

6.2.4.4 Слаботочные устройства

Телефонизация

Предусматривается строительство сетей телекоммуникаций к жилым домам. Данная сеть предназначена для предоставления услуг телефонии, передачи данных абонентам многоэтажного квартирного сектора по технологии GPON.

Волоконно-оптическая сеть передачи данных включает в себя линейный участок оптической сети с пассивными оптическими разветвителями (сплиттерами) на узлах. Сплиттеры первого каскада размещаются в шкафах ОРШ. Сплиттеры второго каскада устанавливаются в подъездных оптических распределительных коробках ОРКСп. Каждый пользователь подключается к выходу сплиттера второго каскада отдельным оптическим кабелем.

Предусматривается установка оптического распределительного шкафа (ОРШ) емкостью 432 оптических волокон, прокладка оптических кабелей от ОРШ до ввода дома.

ВОК прокладывается в проектируемой кабельной канализации (одно-двух-четырех отверстная) из полиэтиленовых труб диаметром 110 мм с установкой типовых железобетонных колодцев ККС-2, ККС-3, ККС-4.

Все металлические элементы оптического бронированного кабеля подлежат заземлению с обоих концов. Предусматривается защитный контур заземления шкафа ОРШ из глубинных стержневых заземлителей.

Кабель прокладывается по подвалу и подъездах в полиэтиленовых трубах. На каждом этаже устанавливаются разветвительные протяжные этажные коробки РКП.

В квартирах устанавливаются оптические абонентские розетки.

Технические показатели:

протяженность телефонной канализации - 634,0 м;
количество колодцев ККС - 10 штук.

6.2.4.5 Газоснабжение

Данным разделом рабочего проекта предусматривается строительство газопровода низкого давления, первой очереди строительства 33 микрорайона в г. Актау.

Технологические решения

Строительство газопровода низкого давления к жилым домам

Подводящий газопровод согласно заданию на проектирование в данной части проекта не разрабатывался.

Прокладка внутриквартального газопровода низкого давления предусмотрена подземной на глубине 1,0-2,2 м, надземная часть газопровода по фасадам зданий предусмотрена креплением на кронштейнах.

Для отключения подачи газа при аварийных и профилактических работах предусмотрена установка отключающего устройства стальной задвижки типа 30с41нж в колодце. На выходе газопровода из земли предусмотрено устройство футляра, изолирующего фланцевого соединения.

Газопровод низкого давления предусмотрен из электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91. Подземные газопроводы предусмотрены в «весьма усиленной» битумно-полимерной изоляции.

Защита газопровода

Надземный газопровод для защиты от атмосферных осадков покрывается двумя слоями лакокрасочного покрытия желтого цвета, запорная арматура покрывается масляной краской красного цвета.

Защита подземного газопровода предусмотрена при помощи устройства протекторов типа ПМ20У.

Внутреннее газооборудование жилых домов

На каждом вводе газопровода в помещение газифицируемой кухни предусмотрена установка шарового крана для отключения подачи газа при аварийных и профилактических работах.

В каждой кухне предусмотрена установка четырехконфорочных газовых плит. Перед каждой плитой установлен шаровый кран и счетчик типа G-1,6.

Вентиляция кухонь осуществляется через форточки и вентиляционные каналы.

Внутренний газопровод предусмотрен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, диаметрами 32х2,8; 25х2,8; 20х2,5; 15х2,5 мм.

При пересечении газопроводом стен и перекрытий предусмотрено устройство футляров.

Для защиты внутреннего газопровода от коррозии, предусмотрено покрытие из двух слоев краски по грунтовке в цвет стен, в соответствии с требованиями СНиП 2.03-11-85.

Технические показатели:

часовой расход газа (первая очередь) -129,0 нм^3/час;
общая протяженность газопровода низкого давления - 667,7 м;
в том числе:

подземной прокладки - 164,60 м;
надземной прокладки - 503,10 м.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При разработке проекта учтены требования нормативных документов Республики Казахстан.

Жилые дома запроектированы II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы зданий предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям СНиП РК 2.02-05-2009* и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы согласно требованиям СНиП РК 3.02-43-2007*, СНиП РК 2.02-05-2009* и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Предусмотрен доступ автотранспорта, в том числе пожарных машин, к основным входам зданий.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой сети водопровода технической воды.

6.4 Охрана окружающей среды

Проектируемый объект по основным компонентам воздействия на окружающую среду: атмосферу, поверхностные и подземные воды, природные ресурсы и животный мир влияния не окажет.

Для устранения возможностей загрязнения окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

обеспечение отвода поверхностных вод на дорожное покрытие;

максимальное благоустройство вокруг здания с устройством искусственных покрытий;

максимальное сохранение на территории объекта плодородного слоя грунтов и использование срезанного почвенно-плодородного слоя при устройстве газонов, цветников и при посадке кустарников;

отделка фасадов материалами, не имеющих вредных выделений.

Бытовые отходы собираются в специальные мусороконтейнеры, с последующим вывозом спецмашинами в определенные места, в соответствии с письмом ГУ «Департамент Комитета госсанэпиднадзора министерства здравоохранения Республики Казахстана по Мангистауской области об использовании мусоросборных контейнеров, от 02 декабря 2010 года № 02-01-16-/1556.

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» рассмотрен рабочий проект «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ», в г. Актау, Мангистауской области» с выдачей заключения государственной экологической экспертизы, № 23 от 1 февраля 2011 года.

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» рассмотрен раздел ОВОС к рабочему проекту «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ», в г. Актау, Мангистауской области» с выдачей заключения государственной экологической экспертизы, № 05-06/192 от 1 февраля 2011 года.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (СНиП РК 1.04.03-2008).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства на завершение строительства принимается согласно п. 3.20 СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» на основании графика производства работ, эффективной организационно-технологической последовательности возведения и максимально возможного совмещения строительства, с учетом объемов выполненных работ и составляет 12 месяцев.

Начало строительства – в 2015 году, согласно письму ТОО «CASPIY BUILD» от 25 сентября 2014 года № 01.1-19-1366.

Технические показатели:

нормативная продолжительность
на завершение строительства - 12 месяцев.

6.6 Сметная документация

Ориентировочная стоимость ранее выполненных работ принята на основании справки заказчика об освоение финансов от 26 декабря 2014 года № 01 и накопительной ведомости объемов работ объекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау», подписанной заказчиком ТОО «CASPIY BUILD», ген проектировщиком ТОО «УРБОСТИЛЬ», генподрядчиком ТОО «Корпорация MAG».

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок, задания на проектирование, принятых проектных решений, накопительной ведомости объемов работ и утвержденного заказчиком дефектного акта на дополнительные объемы работ.

Сметная стоимость выполненных работ в 2011, 2012 годах принята на основании актов выполненных работ Ф-2, справок о стоимости выполненных работ КС-3, подписанных заказчиком и подрядчиком. Выполненные объемы работ просчитаны в ценах утвержденного рабочего проекта.

Сметная документация на остаточные объемы работ составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.3.1) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктам 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 и служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-20;

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

прейскурант на электрозащиту от коррозии подземных инженерных сетей населенных пунктов (СН РК 8.02-15-2005);

сборник цен инженерного и технологического оборудования (СН РК 8.02-06ОБ-2002);

прейскурант на элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений (СН РК 8.02-15-2007);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) в 2015 году, согласно п. 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5, 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы согласно приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

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

средства на временные здания и сооружения согласно (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

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

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан, от 11 сентября 2007 года № 791, со статьей 11 п. 4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2015-2017 годы» от 28 ноября 2014 года № 259-V ЗРК, с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2015-2019 годы» к Протоколу заседания РБК, от 27 августа 2014 года № 37 переход от базовых цен 2001 года в текущий уровень цен осуществлен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011, 2012, 2014, 2015 годы:

2011 год – 1 512 тенге;
2012 год – 1 618 тенге;
2013 год – 1 731 тенге;
2014 год – 1 852 тенге;
2015 год – 1 982 тенге.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2 %.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной (расчетной) стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства Республики Казахстан, от 23 октября 2009 года № 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, технически сложный объект.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и иными исходными данными.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, санитарно-гигиеническим требованиям, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

В рабочем проекте учтены современные требования по энергосбережению, качеству и рациональности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям Филиала РГП «Госэкспертиза» г. Алматы, в рабочий проект «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау». Корректировка 2014 г., внесены следующие изменения и дополнения:

Общие данные

1) Представлено задание на корректировку, утвержденное заказчиком с указанием даты утверждения.

2) Представлена копия приказа № 353-ПИР от 26 сентября 2011 года, об утверждении рабочего проекта «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Корректировка», изданного Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Генеральный план

3) Представлен сводный план инженерных сетей.

Архитектурно-планировочные решения

(Пятно 1-3); (Пятно 2-3); (Пятно 5-3)

4) В общих указаниях к проекту – указан уровень ответственности жилого дома.

5) Ширина марша лестницы, предназначенной для эвакуации людей, расположенной в лестничной клетке, принята 1200 мм.

6) Представлены показатели по плинтусам пола.

(Пятно 4-3); (Пятно 8-3).

7) В общих указаниях к проекту – указан уровень ответственности жилого дома.

8) Ширина марша лестницы, предназначенной для эвакуации людей, расположенной в лестничной клетке, принята 1200 мм.

9) Представлены показатели по плинтусам пола.

10) Применение незадымляемой лестничной клетки Н1 предусмотрено согласно заданию на проектирование.

Конструктивные решения

11) На рабочих чертежах указаны типы соединения рабочей арматуры, несущих элементов каркаса зданий.

Теплоснабжение и вентиляция

ОВ

12) Предоставлен энергетический паспорт объекта.

13) На план-схеме указан тепловой пункт согласно п. 5.7 ГОСТ 21.602-2003.

14) На каждом стояке систем отопления предусмотрена запорная арматура со штуцерами для возможности опорожнения согласно п. 7.4.17 СНиП РК 4.02-42-2006.

ТМ

15) Предоставлена прилагаемая принципиальная схема ЦТП.

ТС

16) В общих указаниях предоставлена информация о способе прокладки трубопроводов.

Водопровод и канализация

Наружные сети водопровода и канализации

17) Представлена окончательная пояснительная записка.

18) Для системы К1 приняты трубы ПЭ 100 SDR17 согласно протоколу совещания, утвержденного Председателем комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 6 июня 2014 года.

19) Высота рабочей части водопроводных колодцев принята 1,8 м согласно 11.62 СНиП РК 4.01-02-2009.

20) Указан вес соединительных элементов в таблице водопроводных колодцев (антисейсмические элементы).

21) Показана на чертеже деталировки колодцев (сетей В1, В3) нумерация пятен по генплану.

22) Представлено согласование ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» Мангистауской области.

Внутренние системы водопровода и канализации

23) Представлены расчетные расходы воды и стоков для всех пятен, расходы для встроенных помещений.

Газоснабжение

24) Показаны контрольные трубки на футлярах и углах поворота, заглушки на конечных участках газопроводов.

25) Расписаны работы по электрохимзащите газопровода в отдельную спецификацию и ведомость объемов работ.

26) Откорректирован вес труб согласно ГОСТ.

27) Откорректированы ГОСТ на отводы, переходы.

28) На надземном газопроводе включены в спецификацию опоры, отключающие устройства на каждую группу домов.

29) Включены тройники, контрольные трубки в спецификацию.

30) Включены работы по разработке грунта, засыпке траншеи и т.д.

31) Приведены в соответствие спецификации и ведомости объемов работ.

32) Представлено согласование с организацией, выдавшей технические условия.

Внутреннее газооборудование

1-я группа домов: секции 1-1; 1-2; 1-3; 2-1; 2-2; 2-3

33) Обозначены номера стояков.

34) Приведены в соответствие положения кранов на вводе (план, аксонометрия).

35) Обозначены номера вводов.

36) Откорректировано количество кранов в спецификации.

37) Проставлены высотные отметки вводов.

2 группа домов: секции 4-2; 4-3; 5-1; 5-2; 5-3

38) Откорректировано положение кранов на вводе.

39) Обозначены номера стояков.

40) Дано пояснение по расположению стояков.

3 группа домов: дом 7; секции 8-1;8-2; 8-3

41) Откорректировано положение кранов на вводе.

42) Обозначены номера стояков.

43) Дано пояснение по расположению стояков.

44) Откорректировано количество плит, счетчиков, кранов в спецификации.

Сметная документация

45) Сметная документация откорректирована согласно изменениям и дополнениям выпуск 15 к СН РК 8.02-02-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-03-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные работы, ремонтно-строительные работы, сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин», выпуск 20 к СН РК 8.02-04-2002 «Сборник сметных цен строительные материалы, изделия и конструкции», введенными в действие с 19 декабря 2014 года Приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан, от 19 декабря 2014 года № 136нқ (программный комплекс АВС-4, редакция 5.3.1).

46) Представлены накопительные ведомости объемов работ, подписанные заказчиком, генподрядчиком, генпроектировщиком.

47) Представлены справки о стоимости выполненных работ с разбивкой по годам строительства.

48) Откорректирован размер затрат на услуги технадзора согласно приказу Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, № 170 от 2 мая 2012 года.

49) Стоимость материалов принята по данным нормативной базы 2001 года.

50) Стоимости материалов и оборудования, отсутствующие в нормативной базе 2001 года и принятые по данным прайс-листов обоснованы данными прайс-листов, согласованных заказчиком и Филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

51) Стоимость проведения экспертизы проектно-изыскательских работ принята, согласно договору с филиалом РГП «Госэкспертиза».

52) Исключены затраты на заготовительско-складские расходы, как необоснованные.

53) Представлено письмо ТОО «CASPIY BUILD», о планировании начала строительства – 2015 год, от 25 сентября 2014 года № 01.1-19-1366.

54) В сметном расчете учтены затраты по ранее выполненные работы согласно справке.

55) В сводном и сметном расчете выполнено распределение сметной стоимости строительства по годам.

56) При переводе текущей стоимости материалов, конструкций, оборудования, принятых по данным прайс-листов откорректирован индекс МРП – на 2015 год, в локальных сметах на остаточные объемы работ.

57) Откорректирован расчет затрат на авторский надзор Приложению № 2 СНиП РК 1.03-03-2010.

58) Дополнительные объемы по общестроительным работам приняты согласно дефектной ведомости утвержденной заказчиком от 2014 года, и подтверждены справкой заказчика от 10 декабря 2014 года № 124.

59) Заменена расценка на монтаж кровельного покрытия из профилированного листа, на расценку со сборника Е12-7-8.

60) Исключены стоимости крепежных деталей для кровли, как учтенные в расценке по монтажу кровли.

61) Откорректирована норма отхода тарельчатых держателей для крепления теплоизоляции стен, согласно нормативной базе 2001 года.

62) Заменена расценка монтажа металлической решетки, на расценку со сборника Е9-52-2.

63) Из расценки по устройству кровель, исключены стоимости рулонных материалов, как учтенные дважды.

64) Заменена расценка по установке водосточных воронок, на расценку со сборника Е12-8-1.

65) Исключена работа по сверлению отверстий, согласно тех. части сборника 46 пункт 1.13.

66) Исключена работа по установке смесителей, как учтенная в расценке на установку умывальников и моек согласно таблице «Состав комплектов санитарно-технических приборов» технической части сборника 17.

67) Заменены расценки стоимости полки кабельной, стойки и лотка для проводов, на расценки со сборников С151803-85; С151803-77; С151803-73.

68) Заменена расценка стоимости кранов шаровых на расценки со сборника С130904-23, согласно проектным параметрам.

69) Заменена расценка по монтажу муфт кабельных, на расценку со сборника Ц8.

70) Заменена расценка по монтажу розеток для слаботочных систем, на расценку со сборника Ц10-349-7.

71) Заменена расценка прокладки кабельного канала, на расценку со сборника Е21-2-1.

72) Заменена расценка монтажа опор для электроосвещения, на расценку со сборника Е33-204-1, стоимость опор заменена на расценку со сборника С12021-248.

73) В локальных сметах исключена скорректированная стоимость материалов строки М как необоснованная, принята стоимость материалов по нормативной базе 2001 года.

74) Исключен процент на транспорт от стоимости оборудования, как необоснованный.

75) Исключена работа по присоединению жил проводов, как учтенная расценками согласно п. 2б технической части.

76) Заменена расценка по устройству слоя песка под трубопроводы, на расценку со сборника Е23-1-1, согласно проектным параметрам.

77) Исключены надбавки к сметной стоимости бетона за сульфатостойкость к сборным железобетонам, как необоснованные.

78) Заменены расценки по прокладке газопроводов, на расценки со сборника Е22-9, согласно тех. части сборника 25.

79) Заменена расценка по изоляции трубопроводов, на расценку со сборника Е26.

80) Заменена расценка по устройству колодцев, установке кранов, на расценку со сборника Е22, согласно проектным решениям.

81) Заменены расценки монтажа ограждения кровли, на расценку со сборника Е7-60, согласно проектным решениям.

82) Стоимость ограждения кровли принята согласно нормативной базе 2001 года.

83) Откорректированы остаточные объемы работ согласно изменениям в проектных решениях, накопительной ведомости объемов работ, утвержденном заказчиком дефектном акте на дополнительные объемы работ по замечаниям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в Таблице 5.

Таблица 5

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение - снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь участка (первой очереди) в границах благоустройства	га	3,57137	3,57137	-
2	Этажность зданий	эт.	3-4-6-7-9	3-4-6-7-9	-
3	Площадь застройки	$м^2$	8898,16	8898,16	-
4	Общая площадь зданий	$м^2$	53721,64	53721,64	-
5	Общая площадь квартир	$м^2$	38045,19	38045,19	-
6	Общая площадь нежилых (арендуемых) помещений	$м^2$	5550,53	5550,53	-
7	Общий строительный объем	$м^3$	185873,56	185873,56	-
8	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных 4-комнатных	шт.	657 159 285 181 32	657 159 285 181 32	- - - - -
9	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	2 785,91	2 710,66	-75,25
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	2 690,35	2 620,02	-70,33
	оборудование	млн. тенге	58,05	54,11	-3,94
	прочие затраты	млн. тенге	37,51	36,53	-0,98
	В том числе:				
9.1	ориентировочная общая сметная стоимость ранее выполненных объемов работ в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	1 119,05	1 119,05	-
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	1 103,66	1 103,66	-
	прочие затраты	млн. тенге	15,39	15,39	-
9.2	общая сметная стоимость остаточных объемов работ в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	1 666,86	1 591,61	-75,25

Продолжение таблицы 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение - снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	1 586,69	1 516,36	-70,33
	оборудование	млн. тенге	58,05	54,11	-3,94
	прочие затраты	млн. тенге	22,12	21,14	-0,98
10	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 годов	млн. тенге	7 735,57	7 479,66	-255,91
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	6 271,47	6 091,59	-179,88
	оборудование	млн. тенге	148,45	138,38	-10,07
	прочие затраты	млн. тенге	1 315,65	1 249,69	-65,96
	в том числе:				
10.1	общая ориентировочная стоимость ранее выполненных работ в текущем уровне цен 2011, 2012 годов	млн. тенге	2 628,92	2 595,91	-33,01
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	2 213,63	2 213,63	-
	прочие затраты	млн. тенге	415,29	382,28	-33,01
10.2	общая сметная стоимость остаточных объемов работ в текущем уровне цен 2013, 2014, 2015 годов	млн. тенге	5 106,65	4 883,75	-222,90
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	4 057,84	3 877,96	-179,88
	оборудование	млн. тенге	148,45	138,38	-10,07
	прочие затраты	млн. тенге	900,36	867,41	-32,95
	В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
10.3	ориентировочная сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 года с МРП – 1 512 тенге (стоимость фактически выполненных работ)	млн. тенге	1 540,95	1 522,69	-18,26
10.4	ориентировочная сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года с МРП –1 581 тенге (стоимость фактически выполненных работ)	млн. тенге	1 087,98	1 073,22	-14,76
10.5	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 года с МРП – 1 731 тенге (стоимость ПИР)	млн. тенге	166,07	166,07	-
10.6	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2014 года с МРП – 1 852 тенге (стоимость экспертизы)	млн. тенге	3,46	3,47	+0,01
10.7	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2015 года с МРП – 1 982 тенге (стоимость остаточных работ)	млн. тенге	4 937,11	4 714,21	-222,90
	В том числе сметная стоимость строительства:				
10.8	жилья части домов	млн. тенге	5 966,27	5 809,84	-156,43
10.9	нежилых (арендуемых) помещений	млн. тенге	1 144,46	1 060,42	-84,04
10.10	инженерных сетей и благоустройства	млн. тенге	624,84	609,40	-15,44
11	Удельное капитальное вложения на 1 м^2 общей площади квартир (38045,19 м^2)	тенге	156 820	152 708	-4 112
12	Нормативная продолжительность на завершение строительства	мес.	12	12	-

В результате экспертизы:

подтверждена надежность конструктивных и инженерных решений по зданию;

на завершение строительства - общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 годов снижена на 255,91 млн. тенге.

Сравнение стоимостных показателей по ранее утвержденному и откорректированному рабочему проекту приведено в Таблице 6.

Таблица 6

Сравнительная таблица

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение -снижение
			по ранее утвержденному заключению № 02-0415/11 от 05 августа 2011 года	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	3 210,32	2 710,66	-499,66
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	3 101,27	2 620,02	-481,25
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен	млн. тенге	**2011 год (с МРП 1512 тенге) 2012 год (с МРП 1618 тенге)**	**2011 год (с МРП 1512 тенге) 2012 год (с МРП 1618 тенге) 2013 год (с МРП 1731 тенге) 2014 год (с МРП 1852 тенге) 2015 год (с МРП 1982 тенге)**	+70,85
			7 408,81	7 479,66	
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	6 220,15	6 091,59	-128,56
	В том числе по годам строительства:				
2.1	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 года с МРП 1 512 тенге (стоимость фактически выполненных работ)	млн. тенге	4 332,58	1 522,69	-2 809,89
2.2	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года с МРП 1 618 тенге (стоимость фактически выполненных работ)	млн. тенге	3 076,23	1 073,22	-2 003,01
2.3	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 года с МРП 1 731 тенге (стоимость ПИР)	млн. тенге	-	166,07	+166,07
2.4	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2014 года с МРП 1 852 тенге (стоимость экспертизы)	млн. тенге	-	3,47	+3,47
2.5	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2015 года с МРП 1 982 тенге (стоимость остаточных работ)	млн. тенге	-	4 714,21	+4 714,21
3	Нормативная продолжительность на завершение строительства	мес.	12	12	-

Изменение общей сметной стоимости строительства в текущем уровне цен 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 годов по сравнению с ранее утвержденной сметной стоимостью строительства произошло в связи:

с корректировкой проектных решений и пересчетом сметной стоимости остаточных объемов в текущий уровень цен 2015 года, согласно протоколу совещания у Первого заместителя Премьера-Министра Республики Казахстан, от 9 апреля 2014 года № 11-5/05-905.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди 33 микрорайона «АККУ» в г. Актау». Корректировка 2014 г., соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка (первой очереди) в границах благоустройства	- 3,57137 га.
Этажность зданий	- 3-4-6-7-9 эт.
Площадь застройки	- 8898,16 м^2.
Общая площадь зданий	- 53721,64 м^2.
Общая площадь квартир	- 38045,19 м^2.
Общая площадь нежилых (арендуемых) помещений	- 5550,53 м^2.
Строительный объем зданий	- 185873,56 м^3.
Количество квартир	- 657 шт.
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	- 2 710,66 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы	- 2 620,02 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 годов	- 7 479,66 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы	- 6 091,59 млн. тенге.
Нормативная продолжительность на завершение строительства	- 12 месяцев.

8.2 Во исполнение п. 5 Протокольного решения Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56 005-1689-12, в рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на отечественных предприятиях.

8.3 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «УРБОСТИЛЬ» в соответствии с условиями договора № 777 от 18 декабря 2014 года.

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

8.5 С выходом настоящего заключения, ранее выданное Южным филиалом РГП «Госэкспертиза» заключение № 02-0415/11 от 5 августа 2011 года по рабочему проекту «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Корректировка», считать утратившим силу.

При этом действия заключений (дополнений к заключению № 02-0415/11 от 5 августа 2011 года):

№ 02-0170/14 от 28 марта 2014 года «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Усиление возведенных несущих конструкций зданий (круглых) блоков 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3;

№ 02-0363/14 от 30 мая 2014 года «Строительство домов с внутриквартальными инженерными сетями и благоустройством первой очереди в 33 микрорайоне г. Актау». Усиление возведённых несущих конструкций зданий (прямоугольных) блоков 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7, 8-1, 8-2 остаются в силе.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Ақтау қаласының «Аққу» 33 ықшам ауданындағы бірінші кезектегі көркейтуімен және ішкі кварталдық инженерлік желілерімен үйлер құрылысы». 2014 ж. түзету жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртібі бойынша бекітілуге ұсынылады:

Көркейту шегіндегі телім алаңы (бірінші кезектегі)	- 3,57137 га.
Ғимарат қабаттылығы	- 3-4-6-7-9 қабат.
Құрылыс алаңы	- 8898,16 м^2.
Ғимараттың жалпы алаңы	- 53721,64 м^2.
Пәтерлердің жалпы алаңы	- 38045,19 м^2.
Тұрғын емес жайлардың жалпы алаңы (жалға беру)	- 5550,53 м^2.
Ғимараттың құрылыстық көлемі	- 185873,56 м^3.
Пәтерлер саны	- 657 дана.
2001 жылғы базалық бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	- 2 710,66 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 2 620,02 млн. теңге.
2011, 2012, 2013, 2014, 2015 жылдардағы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	- 7 479,66 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 6 091,59 млн. теңге.
Құрылыс аяқталуының нормативті ұзақтылығы	- 12 ай.

8.2 Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56 005-1689-12 хаттама шешімінің 5 т. орындау мақсатында, жұмыс жобасында импорт алмастыратын жергілікті құрылыс материалдары мен бұйымдар, және отандық кәсіпорындарда өндірілген өнімдер қолданылған.

8.3 Осы сараптамалық қорытынды 2014 жылғы 18 желтоқсандағы № 777 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «УРБОСТИЛЬ» ЖШС кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.4 Құрылыстық-монтаждық жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру және бекітуге ұсынған кезде жұмыс жобасының осы қорытындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

8.5 Осы қорытындының шығуымен 2011 жылғы 5 тамызда «Ақтау қаласының 33 ықшам ауданындағы бірінші кезектегі көркейтуімен және ішкі кварталдық инженерлік желілерімен тұрғын үйлерінің құрылысы». Түзету» жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК Оңтүстік филиалымен бұрын берілген № 02-0415/11 қорытындысының күші жойылды деп танылсын.

Сонымен қатар, төмендегі аталған қорытындылардың іс әрекеті (2011 жылғы 5 тамыздағы № 02-0415/11 қорытындысына қосымша) өз күшінде қалады:

2014 жылғы 28 наурыздағы № 02-0170/14 «Ақтау қаласының 33 ықшам ауданындағы бірінші кезектегі көркейтуімен және ішкі кварталдық инженерлік желілерімен тұрғын үйлердің құрылысы». 1-3, 2-3, 4-3, 5-3, 8-3 блоктардың ғимараттарының (домалақ) тұрғызылған күш түсетін құралымдарын нығайту;

2014 жылғы 30 мамырдағы № 02-0363/14 «Ақтау қаласының 33 ықшам ауданындағы бірінші кезектегі көркейтуімен және ішкі кварталдық инженерлік желілерімен тұрғын үйлердің құрылысы». 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7, 8-1, 8-2 блоктардың ғимараттарының (тікбұрышты) тұрғызылған күш түсетін құралымдарын нығайту.

Өндірістік бөлімінің бастығы	**А. Туякаев**
Сараптамалық тобының жетекшісі	**З. Омарова**
Сарапшы	**Б. Жанабаев**
Сарапшы	**Д. Аргимбаев**
Сарапшы	**Л. Коновалова**
Сарапшы	**М. Инсанбаева**
Сарапшы	**В. Литовник**
Сарапшы	**А. Наурызбекова**
Бағалар мониторингі секторының бас маманы	**Н. Алибекова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА