Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі "Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының ("Мемсараптама" РМК) Қызылорда облысы бойынша филиалы

Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения "Государственная вневедомственная экспертиза проектов" (РГП "Госэкспертиза") Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства по Кызылординской области

120008, Қазақстан Республикасы, Қызылорда қаласы, Г.Мұратбаев көшесі, н/з "Самал бизнес орталығы", 4 қабат тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

120008, Республика Казахстан, город Кызылорда, ул. Г.Муратбаева, б/н "Бизнес-центр Самал", 4 этаж тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

28

ОР.11.20132 № 14-01-02/2692

«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ
«ҚызылордаЖобаҚұрылыс» ЖШС
«Мемсараптама» РМК

ТОО «Кызылордажобакурылыс»
АРХИВНЫЙ

«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалы Сізге **«Қызылорда қаласы «Арай-2» мөлтек ауданындағы 50 пәтерлік ипотекалық №2 тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы бойынша **2013 жылғы 08 қарашадағы №14–0502/13** сараптамалық қорытындысын жолдайды.

Қосымшасы парақта.

«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалының директоры: **Б.К. Нұрлыбаев**

004342

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

МЕМСАРАПТАМА

АЛҒЫСӨЗ

«Қызылорда қаласы «Арай-2» мөлтек ауданындағы 50 пәтерлік ипотекалық №2 тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалымен берілді.

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

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

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

Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14–0502/13 от 08 ноября 2013 года

по рабочему проекту

«Строительство 50 квартирного ипотечного жилого дома №2 в микрорайоне «Арай-2» в г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение, на рабочий проект **«Строительство 50 квартирного ипотечного жилого дома №2 в микрорайоне «Арай-2» в г.Кызылорда»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

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

МЕМСАРАПТАМА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 50 квартирного ипотечного жилого дома №2 в микрорайоне «Арай-2» в г.Кызылорда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 27 сентября 2013 года №0505 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «КызылордаЖобаКурылыс».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» (ГСЛ 12-№00000003 от 09.02.2005г, приложения к лицензии от 16.07.2013г.) г. Кызылорда.

Главный инженер проекта – Сандыбаев Б. (приказ ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» от 02.09.2013г. №41).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 20.09.2013г., утвержденное ГУ «Городской отдел строительства» (приложение по разработке архитектурно-строительных и инженерно-технических решений проекта); приложение Д (обязательное).

программа «Доступное жилье–2020», утвержденная постановлением Правительства РК №821 от 21.06.2012г. (с изм. и дополн. по состоянию на 30.09.2013 г.);

исходно-разрешительные документы:

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 16.10.2013г. №365, утвержденное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

постановление акимата города Кызылорда от 23.05.2013г. №282 о предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права постоянного землепользования на земельный участок для строительства многоэтажных жилых домов;

постановление акимата г.Кызылорда от 04.09.2013г. №844 об организации работ по строительству многоэтажных жилых домов;

акт и схема предварительного выбора земельного участка площадью 2,7га, выделенного для строительства многоэтажных жилых домов, расположенных в микрорайоне Арай-2, согласованные ГУ «Городской отдел земельных отношений», ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства», ГУ «Городской отдел строительства»;

заключение по отводу земельного участка под строительство:

УГСЭН по г.Кызылорда от 04.06.2013г. №463 (протоколы РГКП «Кызылординский облЦСЭЭ» измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 20.03.2013г. №02 и дозиметрического контроля от 20.03.2013г. №02);

заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 13.06.2013г. №06-12/1612;

технические условия:

АО «КазТрансГаз Аймак» на газоснабжение от 27.02.2013г. №41-87;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» на водоснабжение и канализацию от 04.12.2012г. №04-378;

ГКП «Кызылордатеплоэнергоцентр» на теплоснабжение от 29.11.2012г;

АО «КРЭК» на электроснабжение от 17.04.2013г. №0340;

КОДТ АО «Казахтелеком» на телефонизацию от 27.05.2013г. №4-46-13/Л-ТУ.

письма:

ГУ «Городской отдел строительства»:

о представлении рабочего проекта на экспертизу и заключении договора на проведение экспертизы с ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» от 23.09.2013г. №1580;

о разработке благоустройства территории в составе проекта застройки мкр.Арай от 22.10.2013г. №1801-1;

о начале строительства ипотечных жилых домов №№2, 3, 4 от 19.09.2013г. №1568;

о программе, в соответствии с которой осуществлено финансирование строительства объекта №1744 от 18.10.2013г.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение управления ГСЭН по г.Кызылорда от 01.11.2013г. №907;

фасады и планы этажей, согласованные ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» и ГУ «Городской отдел строительства»;

планы внутреннего газоснабжения, согласованные с АО «КазТрансГазАймак».

5.3. Использованные материалы:

рабочий проект «Проект застройки жилого квартала в микрорайоне «Арай-2» в г.Кызылорда» (экспертное заключение №14-0325/13 от 06.09.2013г.);

рабочий проект «Строительство 50 квартирного жилого дома №1 по адресу м-н Арай, ул. Арай-2, №14«А» в г.Кызылорда» (экспертное заключение №14-0228/13 от 28.06.2013г.).

5.4. Перечень документации представленной на экспертизу.

Том I Книга 1	Общая часть. Общая пояснительная записка.
Том II. Альбом 1	Генеральный план.
Альбом 2	Архитектурно-строительные чертежи
Альбом 3-6	Сети и системы инженерного обеспечения, оборудования (водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электротехнические и слаботочные сети и газоснабжение).
Том III Книга 1	Сметы. Объектная смета. Локальные сметы. Сводный сметный расчет.
	Прайс-листы
	Раздел «Охрана окружающей среды»
	Паспорт проекта
Том IV. Книга 1	Расчеты.
Книга 1	Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2013г. (12-ГСЛ №0000049 от 11.04.2005г. приложение от 03.08.2012г.).

5.5. Цель и назначение объекта строительства.

Строительство многоэтажного ипотечного жилого дома, в рамках программы «Доступное жилье 2020», предназначенного для проживания людей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства жилого дома расположен в районе «Арай-2» г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства.

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

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

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

сейсмичность района – не сейсмический;

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

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

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно отчету об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2013 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

в геоморфологическом отношении участок работ относится к I надпойменной террасе р.Сырдарья, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста;

рельеф участка относительно ровный, высотная отметка поверхности земли изменяется от 126,70 до 127.20м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

С поверхности земли повсеместно залегает почвенно-растительный слой, мощностью 0,2м;

до разведанной глубины 10,5м – песок мелкий, серого цвета, водонасыщенный, средней плотности, полимиктового состава, γ_{II}=19,21кН/м^3, φ_{II}-28°, C_{II}=0кПа, E=18,2МПа;

По содержанию сухого остатка грунты средне и сильнозасолены. Тип засоления – хлоридно-сульфатный и сульфатно-хлоридный. По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Пески мелкие в водонасыщенном состоянии обладают плывунными свойствами, высота пробки при бурении до 1,0м.

Подземные воды по замеру на 10.09.2013г. залегают на глубине 0,7-1,2м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 126,00м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на высотной отметке 126,70м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов подземные воды средне и сильноагрессивные к бетонам на портландцементе, неагрессивные к бетонам на шлакопортландцементе и сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Нормативная глубина промерзания: песков мелких – 1,33м.

6.2. Проектные решения.

При разработке рабочего проекта использован (привязка) ранее разработанный ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» рабочий проект «Строительство 50 квартирного жилого дома №1 по адресу м-н Арай, ул. Арай-2, №14«А» в г.Кызылорда» (экспертное заключение №14-0228/13 от 28.06.2013г.).

6.2.1. Генеральный план.

Участок, отведенный под строительство 50 квартирного жилого дома №2 прямоугольной формы в плане, общей площадью в условных границах 6295,22м^2, расположен в южной части территории, выделенного для строительства жилых домов в микрорайоне «Арай» г.Кызылорда. С западной стороны расположен участок проектируемого жилого дома №1, с северной стороны – проектируемый жилой дом №5 и дворовая часть жилого квартала, с восточной стороны – проектируемый жилой дом №3, с южной стороны - автостоянка. Участок свободен от застройки.

Проектом предусмотрено размещение на участке жилого дома площадок для отдыха взрослых, для сушки белья, чистки домашних вещей и ковров, а также трансформаторной подстанции.

Въезд на участок запроектирован с проектируемых улиц.

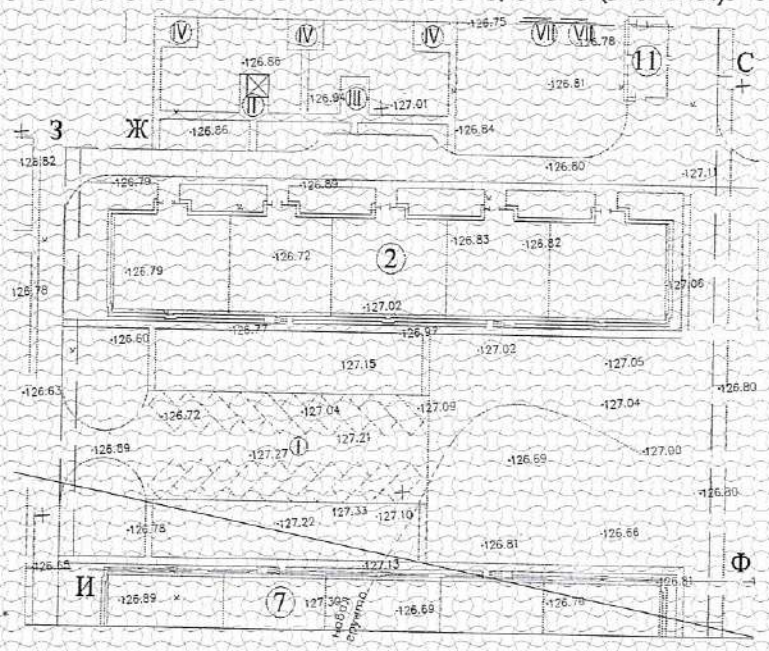
Покрытия проездов из мелкозернистого асфальтобетона тип-I толщ. 5см по щебеночному основанию толщ. 26см, уложенному на песчаное основание толщ. 15см; площадок для детей – спецсмесь тип-VII толщиной 7см по гравийному основанию толщиной 10см, уложенное на песчаное основание толщиной 10см; пешеходных тротуаров тип-IV – бетонные плиты толщиной 7см по гравийно-песчаному основанию толщиной 10см; площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров и домашних вещей, а также дорожек к ним тип-V из песчаного асфальтобетона толщ. 5см по щебеночному основанию толщ. 13см.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и условиями обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклонам за пределы участка. За абсолютную отметку, соответствующей отметке 0,000, принята отметка 131,25м. Предусмотрена возможность беспрепятственного перемещения по участку инвалидов и других маломобильных групп населения.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории предусмотрено посадкой многолетних трав (газонов) и деревьев. Возле подъездов установлены скамейки и урны. Площадки оборудованы малыми формами архитектуры (МАФ): детские – игровыми оборудованиями и хозяйственные площадки – сооружениями для сушки белья и чистки домашних вещей. Полив зеленого насаждения осуществляется арычной сетью.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Фрагмент застройки микрорайона «Арай-2» (генплан)



I – автостоянка;
II –площадки для отдыха взрослых;
11 – трансформаторная подстанция.
III – площадки для сушки белья;
IV – площадка чистки домашних вещей;

Показатели генерального плана:

Таблица 1

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1.	Площадь участка	$м^2$	6295,22	100
2	Площадь застройки	$м^2$	1084,66	17,23
3	Площадь покрытий	$м^2$	1701,0	27,02
4	Площадь озеленения	$м^2$	3220,56	51,16
5	Площадь крылец, отмостков	$м^2$	289,0	4,59

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения.

Объемно-планировочное решение и функциональное назначение объекта приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Принятые технические решения по энергоэффективности и тепловой защите здания, принятые в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения», позволяют поддерживать нормируемую температуру и относительную влажность внутреннего воздуха, обеспечивающие установленного для деятельности людей микроклимата в здании, необходимой надежности и долговечности строительных конструкций.

В плане жилое здание имеет простую прямоугольную форму с размерами 76,4х 13,5м в осях. Здание кирпичное, 5-и этажное с техническим подпольем. Высота этажа – 3,0м, подполья – 1,9м (от пола до низа перекрытия) и теплового узла -2,45м.

Тип жилого здания – секционный. Количество секции – 5, количество квартиры на площадке на каждом этаже – 2. На каждом этаже лестничных площадок предусмотрены помещения (теплокоммуникационный шкаф) для устройства поквартирной разводки системы теплоснабжения. В каждой блок секции предусмотрены лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка 1 этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

В техподполье расположены технические помещения – тепловой узел (для размещения оборудования и инженерных сетей в осях «10-13» и «25-28»). Для спуска в техподполье предусмотрены наружные спуски в осях «8-10» и «22-24». В лестничной

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

клетке по оси «15-17» предусмотрен обособленный спуск в электрощитовую.

Крыша – чердачная вентилируемая, двускатная; кровля – металлочерепица по наслонным стропилам с наружным организованным водостоком; полы – линолеумные, керамические, бетонные по серии 2.244-1, вып.6; окна, балконные двери – поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99; двери – наружные стальные по ГОСТ 31173-2003; внутренние деревянные по серии 1.136-10.

Основные технические показатели:

класс здания	– III;
мощность, квартир	– 50, в том числе:
2-х комнатных	– 20;
3-х комнатных	– 30;
этажность	– 5;
площадь застройки	– 1022,7 м^2;
общая площадь квартир	– 3321,4 м^2;
площадь жилого здания	– 4699,82 м^2;
строительный объем	– 19225,0 м^3.

Наружная отделка.

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

В отделке фасадов применено:

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

цоколь – облицовка искусственной плиткой под природный камень;

ступени, площадки крылец – мозаичный бетон;

кровля - металлочерепица;

окна, балконные двери – металлопластиковые.

Внутренняя отделка – в соответствии с требованиями нормативов принято:

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

потолки – водоэмульсионная окраска по сплошному выравниванию;

полы - ламинат в основных помещениях, керамическая плитка – в санузлах, на лоджиях;

дверные блоки внутренние – окраска масляной краской за 2 раза;

лестничные клетки: стены и потолки – водоэмульсионная окраска, полы – керамические плитки;

тамбуры: потолок и стены – водоэмульсионная окраска, полы – керамическая плитка.

С учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергосбережению приняты конструкции и материалы наружных стен и заполнений оконных проемов. Остекление оконных переплетов двухкамерным стеклопакетом является принципиальным решением по обеспечению требований по звукоизоляции, дверные блоки наружных входов снабжены упругими уплотнительными прокладками в притворах.

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

6.2.3. Конструктивные решения.

Конструктивная система жилого дома – бескаркасная с несущими кирпичными стенами, перекрытая сборными железобетонными плитами.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий. Расчет конструкции фундаментов здания выполнены согласно СНиП РК 5.01-01-2002.

С учетом рельефа местности, а также для обеспечения несущей способности основания, под здание выполнено искусственное основание из гравийно-песчаной смеси уплотненного послойно (через 200мм с предварительным замачиванием до оптимальной влажности) тяжелым катком толщиной 1,6м (R_o=20тс/м^2) по уплотненному слою из мелкого барханного песка толщиной 0,5м, предусмотренного в проекте застройки жилого квартала до строительства жилых домов.

Краткая характеристика принятых конструктивных изделий и материалов:

Фундаменты – ленточные, из сборных железобетонных плит по СТ РК 956-93 и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Стены наружные – облегченная кладка б=640мм по типу А-64 по серии 2.130-8, из керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 с утеплением из пенополистирольных плит γ=50кг/м^3 (ГОСТ 15588-86), б=140мм.

Стены внутренние – из керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 510 и 380мм.

Перегородки - из керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М25, толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1 вып, 60, 64 и ГОСТ 9561-91.

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

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Крыша, кровля, водоотвод – чердачная, из металлочерепицы по деревянным наслонным стропилам, наружный организованный водоотвод.

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

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

Дверные блоки: наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние – деревянные по серии 1.136-10, балконные – поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии.

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

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе пониженной проницаемости, гидроизоляция поверхностей: вертикальная (бетонных – обмазка горячим битумом за 2 раза) и горизонтальная (по подошве – стяжка из кислотостойкого асфальтобетона б=50мм. по подготовке из ГПС; по обрезу фундамента – 2 слоя толя с покровным слоем, уложенных насухо).

Все деревянные изделия и конструкций антисептированы и пропитаны антипиреновым составом.

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

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

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

Внеплощадочные инженерные сети разработаны в составе рабочего проекта «Проект застройки жилого квартала в микрорайоне «Арай-2» в г.Кызылорда».

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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

Теплоснабжение, отопление и вентиляция.

Система теплоснабжения – закрытая двухтрубная.

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

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

Суммарный расход тепла – 346440 Вт (298655 ккал/час), в том числе:
на отопление – 191870 Вт (165405 ккал/час);
на горячее водоснабжение – 154570 Вт (133250ккал/час).

Отопление.

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

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

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

Трубопроводы системы отопления, прокладываемые в квартирах, приняты из пластиковых полипропиленовых труб PPRC, трубопроводы, прокладываемые в техподполье – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

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

Водоснабжение и канализация.

Выполнено в соответствии с техническими условиями, выданными ГКП «Қызылорда Су жүйесі» от 04.12.2012г.№04-378.

Точка подключения водопровода – водопроводный колодец ПГ-14 ранее запроектированной кольцевой водопроводной сети.

Внутренний водопровод.

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

Горячее водоснабжение – централизованное, от водоподогревателей (теплообменников), находящихся в тепловом пункте. Магистрали горячего водопровода кольцевая (циркуляционная), прокладываются под потолком техподполья. Горячая вода подается на хозяйственно-бытовые нужды по стоякам в санузлы и для моек. Предусмотрен циркуляционный насос горячей воды фирмы «Grundfos» марки TPE 40-270/2-S A-F-A BUBE (2шт-рабочие, 2шт-резервные, мощностью N=1,5кВт) в помещение теплового узла.

Трубы сетей горячего и холодного водопровода для подвальной части ниже нуля приняты стальные Ø15-50мм по ГОСТ 3262-75*. Трубы сетей горячего и холодного водопровода для стояков и разводок выше нуля приняты полипропиленовые фирмы VALTEC Ø50x6.9, Ø32x4.4–20x2,8мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей, подключенных к системе отопления.

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водопровода в подвальной части изолируются трубками K-FLEX ST с покрытием CLAD. Покровный слой - рулонный стеклопластик РСТ ТУ 6-11-145-80. Антикоррозийное покрытие труб краской БТ-177 по грунтовке ГФ -021.

Разводящие и подводящие сети изолируются теплоизоляционными трубками K-Flex.

МЕМЕКАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Внутренняя канализация.

Система канализации принята для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод. Сброс стоков осуществляется самотеком по стоякам к выпускам во внутриплощадочную сеть. Канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб Ø50-100мм ГОСТ 22689-89, соединение раструбное на резиновых кольцах. Для вентиляции системы предусмотрены канализационные стояки. На каждом этаже на стояках установлены ревизии.

Отвод дождевых и талых вод – организованный, по наружным водостокам.

Технические показатели (для одного дома):

Расход воды: холодной – 29,70 $м^3$/сут; 40-26.4

в т.ч. горячей – 11,88 $м^3$/сут. 40-10.56

Объемы стоков – 29,70 $м^3$/сут. 40-26.4

Газоснабжение.

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

Расход газа на дом – 13,4 Нм3/ч. Давление в сетях – 0,003МПа.

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

Трубопроводы выполнены из труб Ø15–25мм по ГОСТ 10704-91. Монтаж и испытание трубопроводов согласно МСН 4.03.01-2001, ГОСТ 14782-86.

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

Электротехнические решения.

Категория надежности электроснабжения объекта – III.

Потребная мощность электроосвещения объекта – 131,2 кВт.

Наружное освещение территории предусмотрены светильниками типа РКУ-125 с лампами ДРЛ-125, установленными кронштейнами на стене здания жилого дома. Управление установкой наружного освещения – автоматическое (от БАУО ВРУ). Вводно-распределительное устройство принято типа ВРУ1-22-55 УХЛ4, с приборами учета общедомовых нагрузок и блоком автоматического управления освещением, этажные щитки типа ЩЭ2-1 с входящими в комплект приборами учета на каждую квартиру и аппаратами защиты на 16 А (2 шт на каждую квартиру). В жилых комнатах и коридорах квартир для подключения осветительных приборов предусмотрены клеммные колодки, в прихожих и кухнях – клеммная колодка и подвесной патрон. Предусмотрена возможность применения квартиросъемщиками бытовых кондиционеров, электробытовых приборов мощностью до 2,2 кВт. Питающие линии и групповые сети общедомовых потребителей выполнены проводами марки ПВ, ППВ.

В целях мер безопасности и выполнения требований пожарной безопасности предусмотрено:

выборы распредустройств, проводов, кабелей, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК;

герметизация вводов в здания и сооружения в соответствии с серией 2.210-1;

зануление корпусов электро- и технологического оборудования и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Мероприятия по экономии электроэнергии и материальных ресурсов:

автоматическое управление освещением лестничных клеток и дворовой территории в зависимости от наружной освещенности;

кратковременное включение освещения лестничных клеток с помощью автоматических выключателей серии АВ по ТУ 16.526.341-74;

применение люминесцентных ламп для освещения лестничных клеток с обеспечением освещенности на этажных площадках 5 Лк;

установка светильников освещения территории на дворовом фасаде дома;

применение поливинилхлоридных труб для прокладки проводов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Молниезащита.

Молниеотвод выполнен из круглой стали d=8мм. по ГОСТ 7348-81*, прокладываемой по кровле, и соединены с антеннами. Спуск к заземлителю предусмотрен по торцу дома.

Заземлитель выполнен из 2-х электродов, ввинчиваемых в грунт (сталь d=12мм. по ГОСТ 2590-71*, длина 5,0м), с разносом в 5,0 м. Все соединения предусмотрены сваркой.

Системы связи и сигнализация.

Телефонизация.

Ввод в дом – подземный в ПВХ трубе. Емкость телефонного ввода составляет ОКБ-12. Распределительные коробки телефона установлены на 2 и 4 этажах лестничной площадки. Ввод в квартиры предусмотрены по заявкам жителей эксплуатируемой организации.

В стояках телефонный кабель проложен в канале сетевой панели и кабель ОК-8 d=40 по техподполью (в ПВХ трубе, закладываемый в борозду стены) лестничной клетки.

Внутри жилого дома предусмотрена установка распределительных (оптических) коробок со сплиттером типа ОРК-16С.

Телевидение предусмотрено телевизионной мачтой МТ-6 с антенной ANTV-3108, установленной на кровле. Ввод и распределительная сеть выполнены кабелем РК-75-4-11 в стояке. Распределительные коробки установлены на каждом этаже в совмещенных шкафах. Телеантенна заземлена стальной оцинкованной проволокой Ø6 мм, проложенной по кровле и стене, присоединенной к общему заземлителю.

Телевидение предусмотрено с установкой приемной антенны коллективного пользования.

Распределительные коробки установлены в отсеке слаботочных устройств совмещенных этажных электрощитков. Абонентская сеть предусмотрена по заявкам квартиросъемщиков.

Магистральный кабель проложен в канале сетевой панели (в ПВХ, трубе, закладываемой в борозду стены) лестничной клетки.

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

Противопожарные мероприятия

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

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

Класс по функциональной пожарной опасности: здания жилого дома – Ф1.3.

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

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

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

Вокруг здания предусмотрены проезды.

Мероприятия по защите от шума и вибрации

Для снижения уровня шума и защиты от пыли в здании:

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

оконные блоки приняты из металлопластика.

6.4. Охрана окружающей среды.

В районе строительства, в радиусе действия санитарных норм отсутствуют предприятия и источники загрязнения окружающей среды, предусмотренные проектом

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

благоустройство и озеленение территории, система ирригации позволяют сохранить и улучшить ее ландшафтные, естественные и санитарные характеристики окружающей среды.

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства являются отработанные газы транспортных средств и строительной техники, пылевыделение при строительных работах и движении строительно-монтажной техники, выбросы вредных веществ не превышают ПДК.

Проектом обеспечен сбор, вывоз строительного мусора, полученного в процессе строительства.

6.5. Организация строительства

Машины и механизмы: автогрейдеры, агрегаты для сварки полиэтиленовых труб, агрегаты сварочные передвижные, бульдозеры, катки дорожные, компрессоры передвижные, краны на автомобильном ходу, краны на гусеничном ходу, краны на пневмоколесном ходу, машины бурильно-крановые, машины поливомоечные, насосы для водопонижения и водоотлива, насосы для строительных растворов, подъемник мачтовый, преобразователи сварочные, тракторы, экскаваторы, автосамосвалы, автомобили бортовые, автополуприцепы, бетоносмесители, автопогрузчики,

Трудоемкость – 14,429 тыс.чел/дней; продолжительность строительства – 6 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца. Продолжительность строительства определена по СНИП РК 1.04.03-2008 часть II.

6.6. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA–2001» Версия 14-2.17 от 6.11.2012г. по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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

Территориальный район 11-1.

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 1-14;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;

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

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

сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

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

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 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 по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан»;

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ 2001 в размере 1,2%*0,9=1,08% (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (СН РК 8.02-02-2002);

затраты на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496–IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС), принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

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

Рабочий проект проект **«Строительство 50 квартирного ипотечного жилого дома №2 в микрорайоне «Арай-2» в г.Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Проектные решения приведены в соответствие требованиями:

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

СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания»;

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

СНиП РК 4.02-42-2006* «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

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

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

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в рабочий проект **«Строительство 50 квартирного ипотечного жилого дома №2 в микрорайоне «Арай-2» в г. Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части

Представлено

7.2.1 Информация о бюджетной программе, в соответствии с которой осуществлено финансирование проектирования и строительство.

7.2.2 Согласованные с местным органом архитектуры и градостроительства, а также заказчиком цветовое решение оформления фасадов и планы этажей жилого дома.

7.2.3 Копия приказа о назначении ГИПа согласно п.1.3 РДС РК 3.01-19-2005.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

По инженерно-геологическим изысканиям

7.2.4 Представлены лабораторные данные отбора из скв.4 гл.10,5м.

7.2.5 Откорректировано:

вид агрессии воды из скв.6 в приложении 4;

агрессивность подземных вод из скв.6 по содержанию сульфатов и хлоридов.

7.2.6 В разделе 6 агрессивность грунтов к сульфатостойким цементам приведена в соответствие прил.10, откорректировано содержание хлоридов.

По генеральному плану

7.2.7 Чертежи генерального плана участка жилого дома разработан в соответствии с принятыми проектными решениями рабочего проекта «Проект застройки жилого квартала в микрорайоне «Арай-2» в г.Кызылорда», разработанного ТОО «КызылордаЖобаКурылыс». Замечаний не имеются.

По архитектурно-планировочным решениям

7.2.8 За основу объемно-планировочных решений принят (привязка) РП «Строительство 50 квартирного жилого дома №1 по адресу м-н Арай, ул. Арай-2, №14«А» в г.Кызылорда», разработанный ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» (экспертное заключение №14-0228/13 от 28.06.2013г.). Замечаний не имеются.

7.2.9 На чертежах фасадов приведено описание наружной отделки фасадов.

7.2.10 Откорректированы типы полов:

для помещений, расположенных над техподпольем и на 2-5 этажах;

для влажных помещений (санузлы, ванная), расположенных над техподпольем.

7.2.11 В соответствии с СНиП РК 3.02–43-2007* «Жилые здания» чердак разделен противопожарными перегородками на отсеки по секциям (п. 7.2.7).

7.2.12 Устранены разночтения:

по отметке принятой за отм. 0,000;

по отметке земли;

по отметке низа перекрытия техподполья.

По конструктивным решениям

7.2.13 Проектные решения по основанию фундаментов приняты с учетом проектных решений ранее разработанного РП «Проект застройки жилого квартала в мкр.Арай-2 в г.Кызылорда» (искусственное основание). Откорректирован расчет фундаментов.

7.2.14 На плане фундаментов:

откорректирована ширина фундаментов по результатам расчета фундаментов после корректировки;

проставлены угловые отметки, согласно чертежам проекта застройки;

направление сечений приведено в соответствие чертежам сечения фундаментов.

7.2.15 В примечаниях к плану фундаментов:

откорректировано основание под фундаменты (и в общих указаниях на листе АС-1и), приведено в соответствие с проектными решениями проекта застройки;

марка бетона по водонепроницаемости принята согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях;

откорректирована отметка РУГВ.

7.2.16 Расход материалов на монолитные участки ленточного фундамента указан для каждого монолитного участка, составлена ведомость расхода стали.

7.2.17 На сечениях фундаментов ширина фундаментных плит показана по масштабу.

7.2.18 Разработаны сечения фундаментов по монолитным участкам, указана толщина защитного слоя бетона для рабочей арматуры, установка фиксаторов в соответствии с требованиями СНиП 2.03.01-84*.

7.2.19 На сечениях фундаментов по верху фундаментных плит и бетонных блоков предусмотрены монолитные армированные пояса.

7.2.20 На планах техподполья указана толщина стен с привязкой к осям.

7.2.21 В спецификации элементов исключена серия для сейсмических районов (П-2).

7.2.22 Все чертежи с сантехническими отверстиями приведены в соответствие с проектными решениями разделов ИС и согласованы с разработчиками смежных разделов.

7.2.23 Спецификации на листах по составу и количеству приведены в соответствие с чертежами с учетом корректировки проекта.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

По теплоснабжению, отоплению и вентиляции

7.2.24 Изменено место установки прибора учета расхода тепла на здание.

7.2.25 Исключено прокладка стояка системы отопления через электрощитовую.

7.2.26 В спальных помещениях, расположенных по оси Б, изменена привязка балконных дверей.

7.2.27 Увеличено сечение вентиляционных решеток, установленных в санузлах и ванных комнатах.

7.2.28 Доработаны чертежи узлов управления №1,2.

7.2.29 На обвязке насоса установлен обратный клапан.

7.2.30 В узлах управления установлены приборы учета расхода тепла на горячее водоснабжение.

7.2.31 В спецификацию оборудования внесены изменения, связанные с корректировкой проекта.

По водоснабжению и канализации

7.2.32 Пояснительная записка откорректирована, в состав проекта включены расходы по горячему водоснабжению, расходы на полив.

7.2.33 Изменена глубина заложения ввода водопровода, выпусков канализации (увязаны с наружными сетями).

7.2.34 Изменены диаметры внутренних сетей водопровода, горячего водоснабжения и канализации.

7.2.35 На всех стояках водопровода, горячего водоснабжения предусмотрены отключающие и спускные вентили для отключения и спуска воды из стояков.

7.2.36 Все стальные трубопроводы систем внутренних сетей водопровода и горячего водоснабжения заменены на полипропиленовые по условному проходу фирмы «VALTEC».

7.2.37 Для каждой группы квартир в подъезде предусмотрены отдельные канализационные стояки.

7.2.38 Исключены из проекта чугунные канализационные трубы по ГОСТ 6942-98, применяемые для внутренних работ, заменены на полиэтиленовые по ГОСТ 22689-89.

7.2.39 В помещениях установлено недостающее сантехническое оборудование

7.2.40 Изменено место установки водомерного узла, исключены из проекта 3-дренажных насоса в подвальной части, оставлены -2.

7.2.41 Откорректирована спецификация оборудования по внутренним сетям ВК: (количество и материал труб, водомерный узел, сантехническое оборудование, количество дренажных насосов «ГНОМ» и другое).

По газоснабжению

7.2.42 Пересчитан расход газа на дом.

7.2.43 На листе «Общие данные» дано пояснение о разработке фасадной разводки газопроводов в проекте застройки микрорайона Арай-2.

7.2.44 Отметка установки арматуры на вводе газопровода в дом принята на высоте 1,8м от поверхности земли.

7.2.45 Прилагаемые чертежи доработаны и привязаны к данному объекту.

7.2.46 Планы внутреннего газоснабжения согласованы с АО «КазТрансГазАймак».

По электроснабжению, электрооборудованию и слаботочным сетям

7.2.47 Расчетная мощность объекта определена согласно требованиям раздела 4 СН РК 4.04-23-2004 (принята Рр=131,2кВт).

7.2.48 Расчетные мощности по стоякам жилого дома определены согласно требованиям СН РК 4.04-23-2004.

7.2.49 Устранены разночтения расположения прибора учета электроэнергии общедомовых нагрузок на расчетной схеме и на опросном листе ВРУ.

7.2.50 Откорректированы габаритные размеры (высота, пролет) кронштейна для настенной установки светильника наружного освещения.

7.2.51 В пояснительной записке пояснения по выполнению раздела слаботочных устройств приведены в соответствие с принятыми проектными решениями.

7.2.52 В разделе электрической части пояснительной записки представлены пояснения по выполнению защитных мероприятий объекта.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.53 Стоимость ПИР и экспертизы приняты в соответствии с объемами и видами выполняемых работ (снижение 1,473млн. тенге).

По локальным сметам:

7.2.54 Изменены объемы нижеследующих строительно-монтажных работ:
жилой дом (увеличение 2,780 млн. тенге).

7.2.55 Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:
увеличение - 2,780 млн. тенге;
снижение - 1,473 млн. тенге.

По ТЭП

7.2.56 В результате внесенных изменений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели		Изменения (-)снижение (+)увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	этаж	5	5	-
2	Площадь участка	кв.м	6295,22	6295,22	-
3	Площадь застройки	кв.м	1022,7	1022,7	-
4	Площадь жилого здания	кв.м	4699,82	4699,82	-
5	Общая площадь квартир	кв.м	3321,4	3321,4	-
6	Строительный объем	куб. м	19225,0	19225,0	-
7	Количество квартир, в том числе:	шт.	50	50	-
	2-комнатных		20	20	-
	3-комнатных		30	30	-
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	141,652	142,655	+ 1,003
	СМР	млн.тенге	136,568	137,582	+ 1,014
	Оборудование	млн.тенге	3,193	3,167	- 0,026
	Прочие затраты	млн.тенге	1,891	1,906	+ 0,015
9	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2013,2014года, в том числе	млн.тенге	400,757	402,064	+ 1,307
	СМР	млн.тенге	326,398	328,821	+ 2,423
	Оборудование	млн.тенге	7,630	7,570	- 0,060
	Прочие затраты	млн.тенге	66,729	65,673	- 1,056
10	Из них, в ценах				
	2013год	млн.тенге	8,000	6,527	- 1,473
	2014год	млн.тенге	392,757	395,537	+ 2,780
11	Удельные капитальные вложения	тыс.тг/м^2	120,61	0,52	+ 0,392
12	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	14,351	14,429	+ 0,078
13	Продолжительность строительства	мес.	6	6	-
14	Вид строительства	новое			
	В том числе жилой дом (республиканский бюджет):				
15	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	104,374	105,457	+ 1,083
	СМР	млн. тенге	99,799	100,892	+ 1,093
	Оборудование	млн. тенге	3,193	3,168	- 0,025
	Прочие	млн. тенге	1,382	1,397	+ 0,015

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

16	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2013,2014 года, в том числе	млн. тенге	297,396	298,926	+ 1,530
	СМР	млн. тенге	238,520	241,133	+ 2,613
	Оборудование	млн. тенге	7,630	7,570	- 0,060
	Прочие затраты	млн. тенге	51,246	50,223	- 1,023
17	Из них, в ценах				
	2013 год	млн.тенге	8,000	6,527	- 1,473
	2014 год	млн.тенге	289,396	292,399	+ 3,003
18	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	89,54	90	+ 0,46
	В том числе жилой дом (местный бюджет):				
19	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	37,278	37,198	- 0,080
	СМР	млн. тенге	36,769	36,690	- 0,079
	Прочие	млн. тенге	0,509	0,508	- 0,001
20	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2014 года, в том числе	млн. тенге	103,361	103,138	- 0,223
	СМР	млн. тенге	87,878	87,688	- 0,190
	Прочие	млн. тенге	15,483	15,450	- 0,033
21	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	31,120	31,052	- 0,068

8. ВЫВОДЫ.

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 50 квартирного ипотечного жилого дома №2 в микрорайоне «Арай-2» в г.Кызылорда»** соответствует требованиям нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Этажность здания, этаж - 5
2. Площадь участка, кв.м - 6295,22
3. Площадь жилого здания, кв.м - 4699,82
4. Общая площадь квартир, кв.м - 3321,4
5. Строительный объем, куб. м - 19225,0
6. Количество квартир, шт. - 50
7. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе - 142,655
   СМР, млн. тенге - 137,582
   Оборудование, млн. тенге - 3,167
8. Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2013,2014 года, млн. тенге, в том числе - 402,064
   СМР, млн. тенге - 328,821
   Оборудование, млн. тенге - 7,570
9. Продолжительность строительства, мес. - 6

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» в соответствии с условием договора от 27 сентября 2013 года №0505.

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қызылорда қаласы «Арай-2» мөлтек ауданындағы 50 пәтерлік ипотекалық №2 тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1.	Қабат саны, қабат	- 5
2.	Учаскенің ауданы, шаршы метр	- 6295,22
3.	Тұрғын ғимараттың ауданы, шаршы метр	- 4699,82
4.	Пәтерлердің жалпы ауданы, шаршы метр	- 3321,4
5.	Құрылыс көлемі, текше метр	- 19225,0
6.	Пәтерлердің саны, дана	- 50
7.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 142,655
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 137,582
8.	2013,2014 жылғы ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн. теңге, оның ішінде	- 3,167
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 402,064
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 328,821
9.	Құрылыстың ұзақтығы, ай	- 7,570
		- 6

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2013 жылғы 27 қыркүйектегі №0505 шарт талаптарына сәйкес, растығы «ҚызылордаЖобаҚұрылыс» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

8.4. 23.10.2009 жылғы №1656 ҚР Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары:	Қ. Сәрсенбаев
Өндірістік бөлім бастығы:	Т. Әбдіхалықов
Конструкторлық сектор жетекшісі/жетекші сарапшы:	С Ақылбаева
Сәулет-жобалау секторының жетекшісі:	М. Қожаев
Инженерлік желілер және құрылыстар секторының жетекшісі:	А. Жакупов
Бас маман:	Р. Кенжалиева
Сметалық сектор жетекшісі:	Ш. Балмағанбетова
Бас маман:	Н. Әлиев
Штаттан тыс сарапшы:	Н. Умбеткулов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА