ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-ның
Алматы облысы бойынша
филиалы директорының
міндетін атқарушы

Ж. Молдыбаева

«Алматы облысы Текелі қаласының Достық ықшам ауданындағы 80 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 07 ақпандағы № 18-0060/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Текелі қаласының
құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Талдықорған-
СтройПроект» ЖШС,
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Текелі қаласының Достық ықшам ауданындағы 80 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-ның Алматы облысы филиалынан берілді.

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

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ 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 АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

И.О. Директора филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

. Ж. Молдыбаева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0060/13 от 07 февраля 2013 г.

по рабочему проекту:
«Строительство 80-квартирного жилого дома в микрорайоне Достык г. Текели Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства
г. Текели»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Талдыкорган-
СтройПроект»,
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство 80-квартирного жилого дома в микрорайоне Достык г. Текели Алматинской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Строительство 80-квартирного жилого дома в микрорайоне Достык г. Текели Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №1197 от 27.12.2012 года с ТОО «Талдыкорган-СтройПроект» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Текели».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Талдыкорган-СтройПроект», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №00474 от 03.11.2006 года, сроком действия до 03.11.2016 года, выдана Управлением государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области).

ГИП: Мещерякова С.В. - приказ №30 от 24.04.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 15.11.2012 года, утвержденное заказчиком;
- выписка Управления бюджетного планирования Алматинской области из решения маслихата Алматинской области №2-12 от 08.02.2012 года, о параметрах бюджета Алматинской области на 2012 год;
- постановление акимата г. Текели №39 от 31.01.2012 года, о предоставлении во временное безвозмездное землепользование земельного участка ГУ «Отдел строительства города Текели»;
- акт выбора земельного участка от 03.02.2012 года, подписанный комиссионно;
- санитарно-эпидемиологическое заключение №3 от 10.02.2012 года, по отводу земельного участка, выданные ГУ «УГСЭН по г. Текели»;
- протокол дозиметрического контроля №2 от 10.02.2012 года, выданный РГКП ЦСЭЭ по г. Текели;
- архитектурно-планировочное задание №2 от 20.02.2012 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Текели»;
- эскизный проект согласован ГУ «Управление строительства Алматинской области», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Текели», ГУ «Отдел строительства г. Текели» от 20.11.2012 года;
- протокол совещения по вопросу выбора поставщиков оборудования и материалов по проекту «Строительство 80-квартирного жилого дома в микрорайоне Достык г. Текели Алматинской области», подписанный комиссионно от 14.12.2012 года;
- инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Гидротехник Жоба» в апреле 2012 года.

Технические условия:

- технические условия №235 от 15.02.2012 года на подключение к существующей системе теплоснабжения микрорайона «Дружба», выданные ТОО «Казцинк-ТЭК»;
- технические условия №8 от 13.02.2012 года на подключение к системе водоснабжения и канализации, выданные ДГКП «Текелі Су құбыры»;
- технические условия №84 от 30.05.2012 года на газоснабжение, выданные АО «Жетысу Газ»;
- технические условия №20-45 от 20.02.2012 года на электроснабжение, выданные АО «ТАТЭК»;
- технические условия №3-11-12/Л от 08.02.2012 года на телефонизацию, выданные Текелийским ГУТ.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо-согласование №23-12/20-5 от 16.02.2012 года по рабочему проекту, выданное ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям города Текели»;

- заключение государственной экспертизы №25-06-25/3433/2443 от 28.09.2012 года на проект «Оценка воздействия на окружающую среду», выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

- санитарно-эпидемиологическое заключение №434-1 от 24.09.2012 года по рабочему проекту, выданное ДК ГСЭН МЗ РК по Алматинской области;

- экспертное заключение №043/10 от 23.10.2012 года на соответствие требованиям промышленной безопасности РК, выданное ТОО «ОПБ»;

- сводный план инженерных сетей от 05.09.2012 года согласован Текелмийским ГУТ, АО «ТАТЭК», АО «Жетысу Газ», ТОО «Казцинк-ТЭК», ДГКП «Текелі Су құбыры»;

- планы и фасады согласованы ГУ «Отдел строительства города Текели», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Текели», ГУ «Управление строительства Алматинской области».

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	*Обозначение*	*Наименование*
1	Том 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Том 2	Архитектурные решения (АР)
3	Том 3	Конструктивные решения (КЖ)
4	Том 4	Внутренние инженерные сети: Отопление и вентиляция (ОВ) Водопровод и канализация (ВК) Газоснабжение (ГС) Электроснабжение (ЭЛ) Телефонизация (СС)
5	Том 5	Сметная документация (СМ)
6	Том 6	Прайсы
7		Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)
8		Энергетический паспорт (ЭП)

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство 80 квартирного жилого дома в микрорайоне «Достык» г. Текели Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в г.Текели Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в III В климатическом районе по СНиП РК 2.04-01-2010.

Зона влажности — сухая - по СНиП РК 2.04-01-2010.

Расчетная температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки)— минус 26^0 С по СНиП РК 2.04-01-2010.

Нормативная снеговая нагрузка — 100 кг/м ^{2} по СНиП 2.01.07-85*.

Нормативное значение ветрового давления — 38 кг/м ^{2} по СНиП 2.01.07-85*.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно инженерно-геологического отчёта, выполненного ТОО «Гидротехник Жоба» в апреле 2012 года, участок с дневной поверхности сложен насыпным грунтом (строительный мусор, валуны, гравий) мощностью 0,7 м, далее по разрезу гравийно-галечниками с суглинистым заполнителем мощностью 0,3 м, суглинками с примесью гравия до 10%, мощностью от 5,5 до 1,7 м. Подстилающим слоем служат гравийно-.галечники с включением валунов до 10-30% с песчаным заполнителем

Расчетные сопротивления грунтов по СНиП РК 5.01-01-2002;

- для суглинков - Ro=180-200 кПа (1,8-2,0 кг/см^2);

- для гравийно-галечниковых - Ro=400-450 кПа (4,0-4,5 кг/см^2).

Нормативная глубина промерзания для суглинков - 122 см, гравийно-галечниковых-180 см.

Грунты незасоленные.

Грунтовые воды на участке в период изысканий не вскрыты, по фондовым материалам находятся на глубине ниже 15,0 м.

Коррозийная активность грунтов – низкая.

Согласно карте сейсмического районирования по СНиП РК 2.03-30-2006, сейсмичность района 9 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - II. Сейсмические условия без осложняющих факторов.

Уточненная сейсмичность площадки строительства 9 баллов.

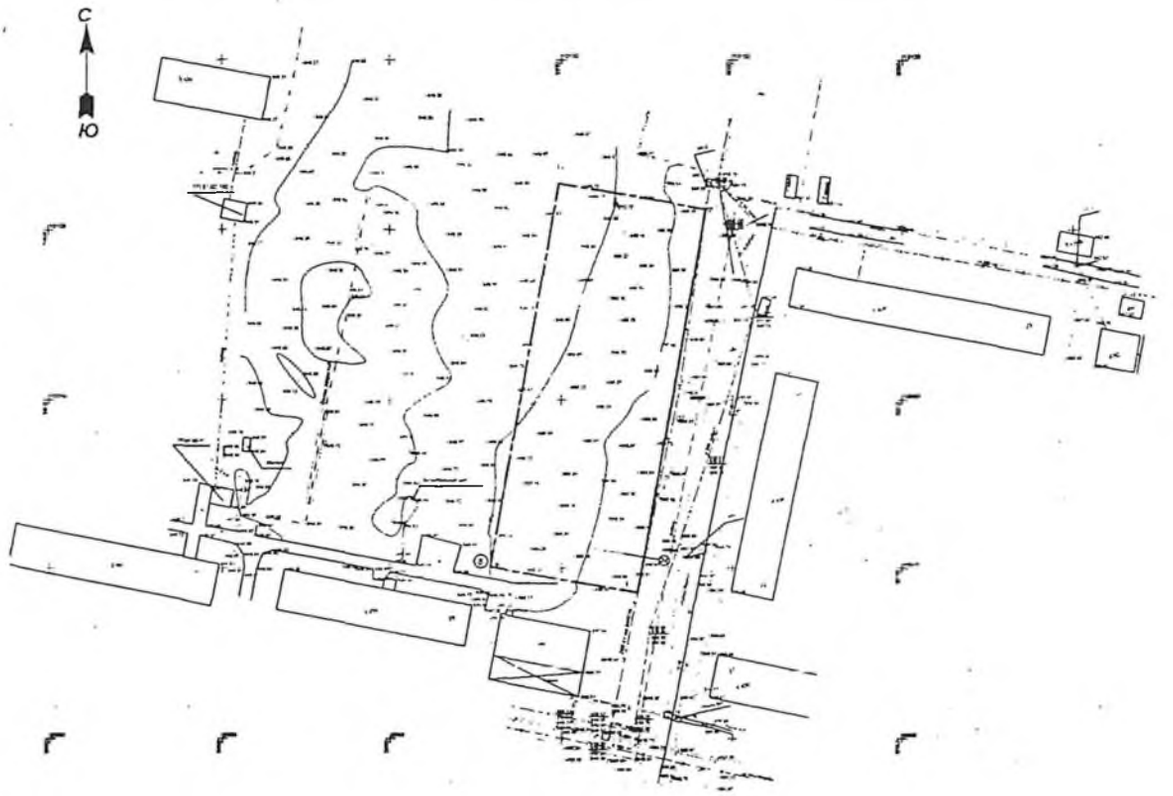

Рис. №1. Ситуационная схема

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурные решения

Уровень комфортности – IV класс.

Здание пятиэтажное, состоящее их двух блоков, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях «1-24», «А-В» - 88,6х12,0 м, высота этажей 2,75 м, высота подвала 2,7 м, высота чердака переменная.

За условную отметку нуля принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке по генплану 951,900.

Блоки состоят из секций 1-2 (2 шт.), 2-1-1 (4 шт.). Разработана следующая планировочная система: на каждом выше лежащем типовом этаже запроектированы - однокомнатная квартира (10шт.), двухкомнатная квартира (6 шт.).

Площади всех помещений квартир отвечают требованиям СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания». Все квартиры имеют удобную планировку: общие комнаты, кухни приближены к входной группе, а помещения тихой зоны (спальни) объединены и отодвинуты по возможности вглубь квартирного пространства. В квартирах предусмотрены балконы.

По вертикали этажи соединяются закрытыми лестничными клетками.

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через тамбур в шесть подъездов.

МЕМСАРАПТАМА • ГЕОДЕЗИЯ ПЕРТИЦА

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Подвал предназначен для разводки инженерных сетей и устройства технических помещений и электрощитовой.

Эвакуация людей осуществляется:

- из подвала – через лестничную клетку, отделенную от общего входа противопожарной перегородкой, ведущей непосредственно наружу.
- из первого этажа – через тамбур наружу;
- со второго по пятый этажи – по лестничной клетке, через тамбур наружу.

Выходы на чердак решены из лестничных клеток по закрепленным металлическим лестницам-стремянкам через люки в плитах перекрытия. Выходы на кровлю решены через слуховые окна чердака. Высота чердачного пространства обеспечивает условия прохода согласно п.4.11 СНиП РК 3.02-06-2009.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания выполнен на основании проектных решений с использованием эффективных теплоизоляционных материалов с соблюдением нормативных требований, согласно СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Наружная отделка.

В отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы.

Стены – улучшенная штукатурка по металлической сетке, покраска фасадной краской четырех цветов.

Цоколь – облицовка цокольной плиткой типа «кабанчик».

Ограждение балконов – металлическая решетка с деревянным поручнем, с обшивкой окрашенным стеновым профнастилом.

Входная группа: крыша – двухскатная, с покрытием металлочерепицей по деревянной обрешетке и металлическим фермочкам, со слуховыми окнами; обшивка потолка, фронтона – металлосайдингом по металлическому профилю; крыльцо, ступени, пандус – облицовка бетонной плиткой.

Окна, двери балконов - металлопластиковые, с заполнением стеклопакетами с энергосберегающими стеклами, по ГОСТ 30674-99. Наружные двери, входные двери в квартиры, в подвал – индивидуальные, металлические, внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Крыша – чердачная, вальмовая, покрытие кровли металлочерепицей по деревянной обрешетке, с наружным водостоком. Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные плиты «ISOVER» - толщиной 133 мм. Карниз – подшивка плитами OSB с последующей покраской масляной краской.

Внутренняя отделка.

Стены, перегородки – улучшенная штукатурка, с последующей известковой покраской, в санузлах – окраска масляной краской; простая штукатурка, известковая побелка стен и потолков в помещениях подвала.

Потолки – улучшенная штукатурка, известковая покраска.

Полы – напольная керамическая плитка, линолеум, бетонные в помещениях подвала. Уровень чистого пола "мокрых" помещений (санузлы) выполняется на 20 мм ниже пола примыкающих к ним помещений.

Технико-экономические показатели:

Этажность	– 5.
Площадь застройки	– 1177,9 м^2.
Общая площадь квартир	– 4067,6 м^2
Площадь жилого здания	– 5868,4 м^2
Строительный объем	– 18874,2 м^2.
в том числе:	
– надземной части	–16112,2 м^2.
– подземной части	– 2762,0 м^2.

МЕМСАРАПТАМА • ПОСЕКОПЕРТИЗА

Количество квартир – 80.
в том числе:
– однокомнатных – 50.
– двухкомнатных – 30.

6.2.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Коэффициент надежности по ответственности – 0.95.

Степень огнестойкости здания – II.

Здание решено в монолитном железобетонном каркасе с ригелями в двух направлениях, с железобетонными диафрагмами жесткости. Шаг колонн в продольном направлении (4,0+3,4+4,0x2+3,4+4,0+4,8x2+4,0+3,4+4,0)x2+1,0 м, в поперечном направлении 6,0+6,0 м.

Конструктивная схема - жесткий рамно-связевый каркас.

Колонны каркаса квадратного сечения с размерами 400x400 мм, выполняются из бетона класса В25, армируются пространственными вязаными каркасами из стержневой арматуры класса AIII и AI по ГОСТ 5781-82*.

Ригели каркаса квадратного сечения с размерами 400x400(h) мм, выполняются из бетона класса В25, армируются пространственными вязаными каркасами из стержневой арматуры класса AIII и AI по ГОСТ 5781-82*.

Внутренние продольные и поперечные стены-диафрагмы толщиной 200 мм, выполняются из бетона класса В25, армируются сетками из стержневой арматуры класса AIII и AI по ГОСТ 5781-82*, с дополнительным армированием по периметру проемов и периферийных участков. Армирование диафрагм выполнено согласно результатам расчета и с учетом конструктивных требований раздела «Здания с несущими стенами из монолитного железобетона» СНиП РК 2.03-30-2006.

Перекрытия - монолитные железобетонные плиты толщиной 160 мм, бетонируемые совместно с ригелями, выполняются из бетона класса В25 и армируются сетками из стержневой арматуры класса AIII и AI по ГОСТ 5781-82*.

Наружные и внутренние ограждающие конструкции здания – из керамзитового кирпича марки 75 на смешанном цементном растворе марки 50 толщиной 510 мм.

Перемычки монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Перегородки из армированной кирпичной кладки толщиной 120 мм из керамзитового кирпича марки 75.

Лестницы - монолитные железобетонные, из бетона класса В25 армируются стержневой арматурой класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*.

Стены подвальной части здания – монолитные железобетонные толщиной 400 мм из бетона класса В25. Армирование стен выполнено двойными сетками из арматурной стали AIII по ГОСТ 5781-82* с дополнительным армированием по периметру проемов.

Фундаменты - монолитные железобетонные перекрестные ленты из бетона класса В25. прямоугольного сечения с размерами 1000x500(h) мм, армируются стержневой арматурой класса AIII и AI по ГОСТ 5781-82*. На пересечение осей в фундаментах предусматриваются арматурные впуски соответствующих диаметров согласно результатов расчетов, для связи с арматурой колонн. Глубина заложения фундаментов минус 3.72. Под фундаменты предусмотрена бетонная подготовка, из бетона класса В3,5. Основанием под фундаменты являются гравийно-галечниковые грунты.

Отмотка – бетонная, шириной 1000 мм по щебеночному основанию.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006. Сейсмичность здания 9 баллов.

Конструктивная схема блоков - жесткий пространственный монолитный железобетонный каркас с железобетонными диафрагмами жесткости согласно требованиям СНиП РК 2.03-30-2006.

Колонны, ригели, армируются пространственными вязанными каркасами. Стыки стержней продольного армирования по высоте колонн выполняются в разбежку. В узлах сопряжений ригелей в колоннах предусмотрен учащенный шаг хомутов и сетки

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

косвенного армирования. Хомуты вязаные замкнутые. Концы гнутых хомутов загнуты и заведены вглубь сечения на длину не менее 8 мм, согласно требованиям п. 8.12 СНиП РК 2.03-30-2006.

Участки ригелей и колонн, примыкающие к жестким узлам рам (в том числе и к фундаментам) на расстоянии 1,5 высоты их сечения армируются загнутыми хомутами с шагом не более 100 мм, согласно требованиям п. 8.5 СНиП РК 2.03-30-2006.

Косвенное армирование жестких узлов монолитной рамы выполнено сварными сетками, согласно требованиям п. 8.5 СНиП РК 2.03-30-2006.

Стыки продольной арматуры ригелей рам размещены за пределами зоны максимальных изгибающих моментов. Диаметр, шаг и анкеровка арматуры в монолитных железобетонных конструкциях приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции» и СНиП РК 2.03-30-2006.

Фундаменты выполняются в виде монолитных перекрестных железобетонных лент согласно требованиям п. 7.15 СНиП РК 2.03-30-2006.

Устойчивость и прочность стенового заполнения из кирпича обеспечивается горизонтальным армированием кладки плоскими сетками, расположенными по высоте с шагом 500 мм и вертикальными железобетонными сердечниками из бетона класса В15, армированными стержневой арматурой класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82* и крепятся к стенам и ригелям согласно требованиям п. 7.38.3, 7.38.4 СНиП РК 2.03-30-2006. Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) предусматривается не менее 60 кПа, согласно требованиям п. 7.38.2 СНиП РК 2.03-30-2006.

Перегородки толщиной 120 мм из кирпичной кладки крепятся к стенам и перекрытию, согласно требованиям п. 7.37, 7.38.3, 7.38.4 СНиП РК 2.03-30-2006.

Монолитные перемычки устраиваются на всю ширину стены, согласно требованиям п. 7.113 СНиП РК 2.03-30-2006.

Дверные и оконные проемы лестничной клетки имеют железобетонное обрамление согласно требованиям п. 7.109 СНиП РК 2.03-30-2006

Крепление мауэрлата предусматривается с помощью анкерных болтов, а деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок, согласно требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Расчет строительных конструкций зданий выполнен на основные и особые сочетания нагрузок в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» методом конечных элементов с использованием программного комплекса «ЛИРА-Windows», версии 9, 4, разработанного в институте НИИАСС (г.Киев, Украина).

Расчет на сейсмические воздействия выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах.

Диаметр, шаг и анкеровка арматуры в монолитных железобетонных конструкциях приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

От воздействия влаги выполняется вертикальная гидроизоляция поверхностей фундаментов, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция – слой цементно-песчаного раствора состава 1:2.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Источник теплоснабжения - городская теплотрасса. Точка подключения - тепловой узел. Параметры теплоносителя: Т1, Т2 – 95^0, -70^0 С для отопления, для горячего водоснабжения Т3.Т4-65^0 - 60^0 С.

Система отопления запроектирована однотрубная с П-образными стояками с нижней разводкой. Система отопления монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90 «Жылусервис», г. Караганда. Удаление воздуха из системы осуществляется кранами Маевского. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов предусматривается кранами двойной регулировки. Стояки системы отопления и радиаторы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Магистральные и разводящие трубопроводы в подвале покрываются антикоррозийным покрытием в 2 слоя по холодной изольной мастике марки МРБ-Х-Т15 ГОСТ 10296-79 и изолируются минватой 40 мм с защитным покрытием из рулонного стеклопластика РСТ.

В местах прохождения труб через перекрытия и стеновые ограждения предусмотрены гильзы из оцинкованной стали.

Проектом предусмотрена естественная вытяжная вентиляция. Приток естественный – проветривание через окна и двери. Вытяжка из 5 этажа осуществляется канальными вентиляторами Styl 100S.

Объем воздухообмена определен по кратностям. Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

Основные показатели по отоплению и вентиляции:

Таблица №2

Наименование здания	Периоды года при Тн,°С	Расход тепла, ккал/ч (Вт)			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
80 кв. жилой дом	-30	196648	-	300500	497148
		228112	-	348580	576692

6.2.3.2. Водоснабжение и канализация

Внутренние системы водопровода и канализации

Согласно п. 4.3.7 СНиП РК 4.01-41-2006 в здании не требуется внутреннее пожаротушение.

Ввод водопровода диаметром 57х3,5 мм выполняется из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91. Трубопровод ввода покрывается «весьма усиленной» изоляцией.

На вводе в здание установлен водомерный узел со счетчиком холодной воды. Принят крыльчатый счетчик диаметром 40 мм.

Водопровод холодной воды, прокладываемый внутри здания, выполняется из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*. В нижних точках систем трубопроводов предусматривается установка спускных устройств (вентилей). Стальные трубы окрашиваются масляной краской за два раза.

Горячее водоснабжение в здании централизованное. Подача горячей воды в сеть предусматривается от двух тепловых узлов. Трубопроводы горячей воды выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75*. В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей, присоединяемых к системе горячего водоснабжения по схеме, обеспечивающей постоянное обогревание их горячей водой.

Согласно п. 4.4.7 СНиП РК 4.01-41-2006 группы водоразборных стояков горячей воды объеденены кольцующими перемычками в секционные узлы. Каждый секционный узел присоединен одним циркуляционным трубопроводом к сборному циркуляционному трубопроводу системы. Кольцующие перемычки прокладываются по холодному чердаку с изоляцией трубопроводов. В верхних точках трубопроводов системы горячего водоснабжения предусмотрена установка устройств для выпуска воздуха. В нижних точках систем трубопроводов предусматривается установка спускных устройств (вентилей). Тепловая изоляция предусматривается для подающих и циркуляционных трубопроводов систем горячего водоснабжения, включая стояки, кроме подводок к водоразборным приборам, в соответствии с требованиями МСН 4.02-03-2004. В проекте принята трубчатая изоляция толщиной 9 мм типа «Termoflex».

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2001. В местах расположения тепловых узлов в подвале

устанавливаются в приямках дренажные насосы для откачивания дренажных вод, образующихся в случае подтекания соединений тепловых узлов. Сброс дренажных вод производится во внутреннюю канализационную сеть. Для гашения напора, создаваемого дренажными насосами, предусматривается установка на канализационной сети «К3» баков разрыва струи.

Выпуски канализации выполняются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-80 с антикоррозийной изоляцией кузбасслаком. Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков, выведенных выше обреза кровли на 0,5 м. Трубопроводы канализации, прокладываемые по чердаку, изолируются трубчатой изоляцией толщиной 9 мм типа «Termoflex». Хозяйственно-бытовые сточные воды от жилого дома собираются и самотеком отводятся в проектируемую дворовую канализацию, а затем поступают в существующую городскую канализационную сеть диаметром 250 мм.

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Таблица №3

Наименование системы	Потребный напор, м	Расчетный расход			
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с	примечание
Хозяйственно-питьевой водопровод В1	10,0	57,6	3,82	1,64	
Канализация хозяйственно-бытовая К1		96,0	8,99	3,83	

6.2.3.3. Газоснабжение

Раздел «Внутреннее газоснабжение» рабочего проекта разработан на основании технических условий № 84 от 30.05.2012 г., выданных АО «Корпорация Жетысугаз» г. Талдыкорган».

Расчет диаметров внутренних сетей газопровода для жилого дома произведен для сжиженного газа по ГОСТ 20448-90 с низшей теплотворной способностью 22000 ккал/$нм^3$.

Внутренние газопроводы жилого дома запроектированы из стальных водогазопроводных труб диаметром 32х2,8, 25х2,8, 20х2,5 и 15х2,5 мм по ГОСТ 3262-75* на сварке и резьбовых соединениях. Газопроводы при прохождении через стены и перекрытия прокладываются в футлярах.

Ввод газопровода предусмотрен в лестничную клетку с заходом в кухни первого этажа. Для отключения подачи газа на вводах газопроводов, на стояках и перед газовыми приборами предусмотрена установка шаровых кранов диаметром 32, 25 и 15 мм. Стояки прокладываются открытым способом в кухнях.

Для проведения контрольных опрессовок на вводе газопровода между краном на вводе и краном на стояке запроектирован штуцер диаметром 15 мм.

В кухнях устанавливаются газовые плиты типа ПГ-4. Перед каждым газовым прибором устанавливается отключающий кран диаметром 15 мм, счетчик учета расхода газа типа СГ-1 и автоматика безопасности типа СИКЗ в комплекте с блоком питания, сигнализатором и электромагнитным клапаном. Система предназначена для выдачи сигнализации о превышении установленного значения до взрывоопасной концентрации горючих газов в воздухе и выдачи управляющего воздействия на электромагнитный клапан, отключающий подачу газа на газовую плиту в случае загазованности помещения кухни.

Вентиляция кухонь предусмотрена через вентиляционные каналы и форточки.

После монтажа и испытаний газопровод покрывается двумя слоями эмали ПФ-115 по грунтовке ГФ-021.

Для сварки газопровода применяются электроды типа Э-42, Э-42а ГОСТ 9467-75.

Монтаж и испытание газопровода предусмотрено выполнить согласно требованиям МСН 4.03-01-2003 «Газораспределительные системы».

6.2.3.4. Электротехнические решения

Электроосвещение

В качестве вводных щитов приняты панели серии «ВРУ1-13», распределительных - «ВРУ1-48», установленные в помещениях электрощитовых, в подвалах.

Учет потребления электроэнергии - поквартирный, осуществляется счетчиками, установленными в этажных щитках индивидуальной сборки типа ЩЭ. Щиты

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

устанавливаются в нишах. Для общедомовых потребителей учет потребления электроэнергии осуществляется в ВРУ.

Электроосвещение помещений подвала выполняется светильниками с лампами накаливания. Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту.

Электроосвещение подъездов выполняется светильниками с лампами накаливания. В целях экономии электроэнергии управление освещением лестничных клеток осуществляется в автоматическом режиме с выдержкой времени до 5 минут.

Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГ. По подвалу распределительные сети проложены в жесткой гофрированной трубе диаметром 110 мм, замоноличенной в подготовке пола. Межэтажная разводка по подъезду выполнена в жесткой гофрированной трубе диаметра 50 мм, замоноличенной в штрабах по стенам на лестничных клетках.

В каждую квартиру от этажного щита прокладывается 4 групповых линии. Групповая сеть квартир выполняется:

- кабелем ВВГ, прокладываемым скрыто в винилпластовых трубах, заложенных в штрабах стен, под слоем штукатурки;
- к розеточной группе на 16 А проводом ВВГ, сечением 3х2,5 мм^2;
- к осветительной группе проводом ВВГ, сечением 3х1,5 мм^2.

В групповых линиях, питающих штепсельные розетки, устанавливается УЗО. Не допускается объединение нулевых рабочих и нулевых защитных проводников различных групповых линий.

В жилых комнатах, кухнях и передних квартир предусмотрена установка клеммных колодок для подключения светильников общего освещения, подвешиваемых или закрепляемых на потолке. В санузлах над дверью установлен стенной патрон. В ванной комнате светильник устанавливается над умывальником.

На 4 и 5 этажах в кухнях и туалетах устанавливаются осевые вытяжные вентиляторы мощностью 0,09 кВт.

Распределительные сети выполняются пятипроводными. Линии однофазной групповой сети, выполняются трехпроводными. На вводах в здание выполнена система уравнивания потенциалов.

Для молниезащиты здания используется активная система - молниеприемная клетка Фарадея. Молниеприемная клетка Фарадея выполнена из стальной оцинкованной проволоки диаметром 6 мм. Шаг ячеек сетки составляет 5 х 6 м. Узлы сетки соединены сваркой. Токоотводы выполнены через каждые 10 метров по периметру здания. В качестве заземлителя используются стержни из стали диаметром 16 мм и длиной 3,5 м (по периметру здания).

Основные показатели

Категория электроснабжения	II.
Напряжение питания	380/220 В.
Расчетная максимальная мощность на вводе №1	81,6 кВт.
Расчетная мощность на вводе №1.1.	48 кВт.
Расчетная максимальная мощность на вводе №2	81,6 кВт.
Расчетная мощность на вводе №2.1.	48 кВт.

6.2.3.5. Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Телефонизация предусмотрена согласно техническим условиям № 3-11-12/Л от 8 февраля 2012 года.

Кабельный ввод в здание выполняется двумя полиэтиленовыми трубами диаметром 110 мм. Кабельный ввод в техническое подполье герметизирован.

Ввод в здание выполняется от ШР кабелем ТППэп3 10х2х0.4, в подвал. Разводка по подъездам выполнена скрыто: в подготовке пола подвала, в гибкой двухстенной гофрированной трубе диаметром 110 мм. От тройников (в полу подвала) до закладных в плите перекрытия , разводка выполнена открыто: в ПВХ трубе диаметром 110 мм. ПВХ труба крепится к стене. В вертикальных стояках кабель прокладывается скрыто: в гибкой двухстенной гофрированной трубе диаметром 50 мм.

МЕМГАРАНТАМ ГОСЭКСПЕРТИЗА

Во всех подъездах здания предусмотрены закладные устройства с помощью заложенных в толщу стен 3 полиэтиленовых труб диаметром 50 мм. Доступ к закладным предусмотрен в слаботочном отсеке этажного распределительного щитка.

Согласно п. 5.1.8. СНиП РК 3.02-10-2010, КРТ-10 устанавливается в слаботочном отсеке распределительных этажных щитов на втором и четвертом этажах каждого подъезда. Разветвительные муфты закрываются кожухом из листовой стали. Согласно п. 5.3.9. СНиП РК 3.02-10-2010 предусмотрены закладные устройства с возможностью вывода абонентской проводки в прихожую квартиры. Закладные выполнены в пластмассовой трубе диаметром 20 мм, скрыто: в подготовке пола, с выводом на стену. Абонентские сети выполняются по заявке жильцов.

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

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

Здание относится ко II степени огнестойкости, II степени долговечности.

Количество выходов обеспечивает эвакуацию людей при пожаре. Все двери открываются по направлению к выходу.

В подвале предусмотрены проёмы со световыми приямками из каждого отсека подвала. Отсеки между собой сообщаются через дверной проём, по оси «14». Из каждого из 6 подъездов имеется отдельный выход непосредственно на улицу. Из каждого подъезда, в лестничной клетке имеется выход на чердак, по стремянке, через люк в перекрытии 5 этажа. Помещения электрощитовых располагаются в каждом из блоков и имеют запирающуюся дверь.

Предусмотрены удобные въезды и проезды для пожарных машин на участок.

Защита древесины от гниения и огнезащитная обработка с глубокой пропиткой антипиренами производится в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все двери открываются по направлению к выходу. Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов. Помещения подвала имеют выход непосредственно наружу и обеспечены окнами для вентиляции и выпуска дыма при пожаре.

6.4. Охрана окружающей среды

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

- слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;
- устройство временных септиков;
- определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;
- периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;
- соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

6.5. Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II Отдел VI.

МЕМСАРАПТАМА ПРОЕКТЕРТИЗА

«Непроизводственное строительство», раздел 1. «Жилые здания» нормативная продолжительность строительства 5 этажного жилого дома составит 7 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

6.6. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с 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 Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-13.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 14.2-17 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК8.02-02-2002.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);
- дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2012 год в соответствии со статьей 9 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 года № 496-IV ЗРК (с изменениями от 13.02.2012 года), установленного на 2013 год в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года №8:

- 2012 год - 1618 тенге;
- 2013 год - 1731 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

Рабочий проект «Строительство 80-квартирного жилого дома в микрорайоне Достык г. Текели Алматинской области» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания». Мероприятия, предусмотренные по теплоизоляции ограждающих конструкций, обеспечивают энергосбережение при эксплуатации согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004*.

МЕМСАРАПТАМА ПОДКОПЕЕРТИЗА

Наружные ограждающие конструкции выполнены согласно требованиям СНиП РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энаргосбережения».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП РК 5.02-02-2010 «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции», СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции». СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Раздел «Отопление вентиляция» соответствует требованиям СНиП РК 4.02-42-2006.

Сети водоснабжения и канализации разработаны в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК 2008 «Правила устройства электроустановок».

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в проект «Строительство 80-квартирного жилого дома в микрорайоне Достык г. Текели Алматинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительным решениям:

1) Согласована посадка дома на генплане с областным отделом архитектуры, градостроительства и строительства».
2) В теплотехническом расчете откорректирована температура внутреннего воздуха по чердаку.
3) В технико-экономических показателях подсчитана площадь жилого здания, согласно поправке, письмо КДС и ЖКХ МИТ РК от 25.01.2008г. № 02-05-1-207, а также пересчитана общая площадь квартир, в площадь застройки в том числе выделены площади крылец, пандусов, приямков согласно приложения 1 СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».
4) Общая площадь квартир подсчитана согласно СН РК 3.02-06-2011 «Здания жилые многоквартирные», соответственно внесены поправки в технико-экономические показатели, в экспликацию помещений внесены балконы.
5) На планах этажей нанесены балконы с ограждениями, входные группы с тамбурами, крыльцами и пандусами для маломобильного населения согласно п. 5.4.2 СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», а также показаны все размеры. На планах этажей в санузлах показано размещение ванн, раковин и унитазов.
6) Глубина тамбура принята согласно требованиям п. 5.4.9 СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».
7) Представлен план чердака с привязкой вентиляционных отверстий узлы выхода вентшахт выше кровли.
8) По узлу «Б» в деформационном шве стены откорректирована привязка стены к осям.
9) На листе «Общие данные» указана классификация здания по уровню комфортности и в соответствии с этим все параметры здания приняты по таблице 1* СНиП РК 3.02-43-2007*.
10) В спецификации элементов кровли приведено в соответствие со схемой расположения элементов кровли количество стропильных ног, стоек; площадь металлочерепицы откорректирована с учетом уклона и нахлеста.
11) В ведомости отделки помещений откорректирована площадь отделки потолков.
12) На чертежах балкона высота металлического ограждения принята 120 мм.
13) На разрезах пересчитана толщина утеплителя, откорректирован шаг обрешетки для металлочерепицы.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По конструктивным решениям:

1) Выполнена схема расположения монолитных перемычек над дверными проемами 1÷5 этажей, вертикального армирования наружных и внутренних стен.

По тепловым сетям:

1) На демонтируемую теплотрассу составлены объемы работ.

По отоплению и вентиляции:

1) Согласно заданию на проектирование и техническим условиям на теплоснабжение, выданным ТОО «Казцинк-ТЭК», на вводе теплотрассы в здание предусмотрен тепловой узел ввода.
2) На узле ввода показаны подключения систем отопления и горячего водоснабжения.

По газоснабжению:

1) Даны обоснования принятых технических решений по разводке внутреннего газопровода от ввода до смежных стояков №1-2, №3-4, №7-8, №10-11, №13-14, №15-16.
2) Схема разводки внутреннего газопровода к стоякам №6 и №12 принята более рациональной и безопасной, о чем внесены корректировки в чертежи.

По сметной документации:

1) Откорректированы в связи с изменением проектного решения:
   - объемы работ по устройству: бетонного спуска в подвал, внутренних сетей телефонизации;
   - объём кладки внутренних стен из керамзитовых блоков;
   - вес арматуры монолитных конструкций: ригелей рам каркаса, сердечников;
   - вес армирования перегородок;
   - площади: кладки перегородок из керамического кирпича, отделки помещений, окраски трубопроводов отопления, воздуховодов из оцинкованной стали;
   - количество сантехнического оборудования и материалов.
2) Откорректированы расценки согласно нормативам:
   - устройство покрытий полов из линолеума, армирование кладки стен.
3) Замена расценок согласно нормативам:
   - устройство: покрытий полов из керамических плиток на растворе из сухой смеси;
   - изоляция воздуховодов, монтаж сигнализатора загазованности;
   - стоимость: каркасов и сеток плоских, каркасов и сеток пространственных, оконных блоков из ПХВ профилей с энергосберегающими стеклопакетами.
4) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Общее снижение сметной стоимости строительства в текущих ценах в результате корректировки составило 1,816 млн. тенге.

7.3. Технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	эт.	5	5	-
2	Площадь застройки	кв.м.	1177,9	1177,9	-
3	Общая площадь здания	кв.м.	5868,4	5868,4	-
4	Общая площадь квартир	кв.м.	4067,6	4067,6	-
5	Строительный объем	кв.м.	18874,2	18874,2	-
6	Количество квартир	шт.	80	80	-
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	166,148	165,447	- 0,701
	в том числе СМР	млн.тенге	160,812	159,969	- 0,843
	Оборудование	млн.тенге	3,109	3,263	+ 0,154
	Прочие	млн.тенге	2,227	2,215	- 0,012
8	Общая сметная стоимость	млн.тенге	439,607	437,791	- 1,816

МЕМСАРАТАМА ПРОФКОНСЕРВИСА

	строительства в текущих ценах 2012-2013 годов				
	в том числе: СМР	млн.тенге	359,253	357,371	- 1,882
	Оборудование	млн.тенге	6,946	7,289	+ 0,343
	Прочие	млн.тенге	73,408	73,131	- 0,277
	Из них: - на 2012 год (стоимость ПИР и экспертизы проекта); - на 2013 год с МРП 1731;	млн.тенге		9,000 428,791	
9	Удельные капитальные вложения на 1 кв. м. общей площади квартир	млн.тенге/ площади квартир	0,108	0,108	-
10	Нормативная продолжительность строительства	месяц	7,0	7,0	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2012 год в соответствии со статьей 9 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 года № 496-IV ЗРК (с изменениями от 13.02.2012 года), установленного на 2013 год в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года №8.

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 80-квартирного жилого дома в микрорайоне Достык г. Текели Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	**5 этажей**
Площадь застройки	**1177,9 кв.м.**
Общая площадь здания	**5868,4 кв.м.**
Общая площадь квартир	**4067,6 кв.м.**
Строительный объем	**18874,2 куб.м.**
Количество квартир	**80 шт.**

Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	**165,447 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**159,969 млн. тенге**

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013 годов	**437,791 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**357,371 млн. тенге**

Нормативная продолжительность строительства	**7 месяцев**

МЕМСАРАПТАМА • ПОСЕКОПЕРТИВА

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

8.2.1. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Текелі қаласының Достық ықшам ауданындағы 80 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады

Ғимарат қабаттығы	**5 қабат**
Құрылыс салу алаңы	**1177,9 шаршы метр**
Ғимараттың жалпы алаңы	**5868,4 шаршы метр**
Пәтерлердің жалпы алаңы	**4067,6 шаршы метр**
Құрылыс көлемі	**18874,2 текше метр**
Пәтерлер саны	**80 дана**
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**165,447 млн.теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**159,969 млн. теңге**
2012-2013 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**437,791 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**357,371 млн. теңге**
Құрылыстың нормативтік мерзімі	**7 ай.**

8.2. Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.2.1. Өндіріс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жоба белгіленген ретте 3 ай мерзім ішінде бекітілу керек.

Өндірістік бөлім бастығы — Т. Евтушевская

Жүргізуші сарапшы
Бас маман — Т. Карабут