ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

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

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-нің
Батыс Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

..... Н.Қ. Искиндиров

«БҚО Орал қаласының Орал-Атырау, Орал- Саратов тас жолдары бойындағы ТЖЖ көп қабатты құрылыста 5 қабатты 100 пәтерлік №11 дақ тұрғын үйдің құрылысы (байлам) (түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 06 наурыздағы № 09-0130/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Орал қаласының
құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КонсорциумСтройПроект» ЖШС
Орал қаласы

Орал қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

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

Утверждаю:

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Западно-Казахстанской
области

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0130/14 от 06 марта 2014 года

по рабочему проекту

«Строительство 5-ти этажного 100 квартирного жилого дома пятно №11 в ПДП многоэтажной застройки между трассами Уральск-Атырау, Уральск-Саратов г.Уральск ЗКО (привязка) (корректировка)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства
г.Уральска»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КонсорциумСтройПроект»
г. Уральск

г.Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство 5-ти этажного 100 квартирного жилого дома пятно №11 в ПДП многоэтажной застройки между трассами Уральск-Атырау, Уральск-Саратов г.Уральск ЗКО (привязка) (корректировка)»** выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Западно-Казахстанской области.

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

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект **«Строительство 5-ти этажного 100 квартирного жилого дома пятно №11 в ПДП многоэтажной застройки между трассами Уральск-Атырау, Уральск-Саратов г.Уральск ЗКО (привязка) (корректировка)»** разработан в 2014 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0060 от 19.02.2014 года между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЗКО и ТОО «Консорциум - СтройПроект».

2. **ЗАКАЗЧИК (застройщик):** ГУ «Отдел строительства г.Уральска».

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «КонсорциумСтройПроект». (Лицензия ГСЛ №000459 от 04.12.2008 года с приложением от 30.07.2012 года). Главный инженер проекта Арзамасцев С.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** - государственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1.Основание для разработки:

задание на корректировку проектно-сметной документации от 21.12.2013 года;

протокол совещания при Управлении строительства ЗКО от 21.12.2013 года;

письмо ГУ»Отдел строительства города Уральска» за №1-7/14-74 от 04.12.2013 года;

задание на проектирование, выданное и.о. начальника ГУ «Отдел строительства г.Уральска;

постановление акимата г.Уральска о разработке проекта многоэтажной застройки участка между трассами Уральск-Саратов, Уральск-Атырау №3117 от 30.12.2010 года;

постановление акимата г.Уральска о выделение земельного участка под строительство №1408 от 17.05.2013 года;

постановление акимата г.Уральска о выделение земельного участка под строительство №1954 от 04.07.2013 года;

архитектурно-планировочное задание №135 от 11.07.2013 года;

акт выбора земельного участка под строительство №591 от 09.04.2013 года;

схема расположения земельного участка;

протокол технического совещания по вопросу о согласовании стоимости материалов и оборудования, отсутствующие в сметно-нормативной базе №10 от 1 июля 2013 года;

письмо ГУ «Отдел строительства г.Уральска» о сроке начала строительства №1-7/746 от 12.07.2013 года;

акт выполненных работ от 29 октября 2013 года.

5.2.Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы №332 от 26.06.2013 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ЗКО»;

санитарно-эпидемиологическое заключение№150 от 13.06.2013 года Департамент КГ СЭН МЗ РК по ЗКО по рабочему проекту.

заключение АО «Казахэнергоэкспертиза» №16-08-04-292 от 20.05.2013 года.

5.3.Комплектность представленной документации:

Том 1 .Книга 1. Общая пояснительная записка. Разбивочный чертеж.

Том 1. Раздел 1. Архитектурно-строительные и решения. Конструкции железобетонные.

Том 1. Раздел 2. Санитарно-технические и электротехнические чертежи.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Уралький Каздорпроект» в 2013 году.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

В соответствие с заданием на проектирование проектом предусмотрено строительство 5-ти этажного 100 квартирного жилого дома пятно №11, в ПДП многоэтажной застройки между трассами Уральск-Атырау и Уральск-Саратов г.Уральск ЗКО.

Корректировкой проекта предусматривается:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

замена монолитной части стен подвала – на сборно-монолитные;
замена штукатурки фасадов по стеклосетке на облицовку силикатным кирпичом;
замена деревянных окон на металлопластиковые.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1.Характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство 5-ти этажного 100 квартирного жилого дома расположен в г.Уральске, пос.Зачаганск, по ПДП многоэтажной застройки между трассами Уральск – Саратов и Уральск – Атырау. Рельеф участка спокойный.

Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон – IIIA;
по весу снегового покрова – II район 0,7 кПа;
по скоростному напору ветра –III район 0,38кПа.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 30°С.

Господствующие ветры:. в зимнее время – южные, юго-восточные, в летнее время – северные, северо-восточные.

Согласно отчёту по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «Уральский Каздорпроект» в мае месяце 2013 основанием фундаментов здания служат грунты слоя №2, №3 и №4.

ИГЭ-2. Суглинок тяжёлый пылеватый коричневый сухой - слабовлажный, твёрдый, трещиноватый, с прослойками песка, с гнёздами мелкокристаллического гипса. Суглинки просадочные, повышенносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2кгс/см^2 составляет 28-41 мм/м.

Слой вскрыт под почвенно-растительным слоем с глубины 0,30-0,35м и распространён до глубины 1,5-2,5м. Вскрытая мощность слоя 1,2-2,2м.

Расчетные характеристики: γ''= 17,9 кН/м^3, С'' =0,056 МПа, φ'' =17°.

ИГЭ-3. Глина лёгкая пылеватая коричневая слабовлажная, твёрдая, трещиноватая, с прослойками песка, с гнёздами мелкокристаллического гипса. Глины просадочные, повышеносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2кгс/см^2 составляет 18-25мм/м.

Слой вскрыт в виде линз в толще суглинков в районе скважин № 1, 2 в интервале глубин 1,5-2,5м и 7,0-9,5м. Вскрытая мощность слоя 1,0-2,5м.

Расчетные характеристики: γ''= 19,6 кН/м^3, С'' =0,154 МПа, φ'' =13°.

ИГЭ-4. Суглинок лёгкий пылеватый коричневый слабовлажный, твёрдый, с прослойками песка, с гнёздами мелкокристаллического гипса. Суглинки просадочные, повышеносжимаемые под действием внешней нагрузки. Модуль осадки при нагрузке 2кгс/см^2 составляет 40-42мм/м.

Слой вскрыт в районе скважин № 1, 3, 4 под слоем суглинка ИГЭ-2 с глубины 2,5м и распространён до глубины 3,6-3,8м. Вскрытая мощность слоя 1,1-1,3м.

Расчетные характеристики: γ''= 17,1 кН/м^3, С'' =0,059 МПа, φ'' =17°.

Грунтовые воды до глубины 15м не вскрыты. Глубина промерзания грунта 1,62 метра.

6.2. Описания принятых проектных решений.

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план выполнен на геодезической основе выполненной ТОО «Уральский Каздорпроект».

Генеральный план застройки и внешние инженерные сети настоящим проектом не разработаны. Данные проектные решения будут разработаны отдельным проектом.

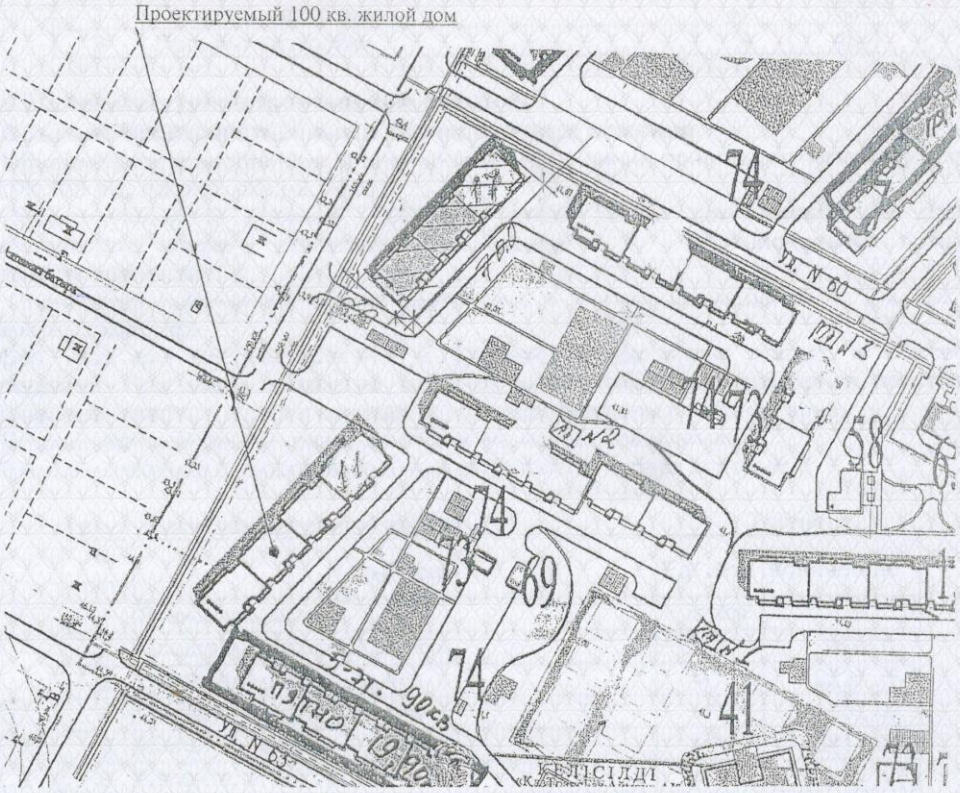
Привязка проектируемого здания выполнена по проекту планировки и застройки.

Разбивка осей проектируемого дома от красных линий и от границ участка.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Схема размещения участка строительства

Проектируемый 100 кв. жилой дом



Проектируемое здание главным фасадом ориентировано на запад. Перед входами в дом запроектированы площадки с асфальтовым покрытием.

Въезд на проектируемый участок предусмотрен с западной стороны, с внутриквартального проезда.

Вертикальная планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом организации нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высоты привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод от здания осуществляется по спланированной поверхности в карты зеленых насаждений. Проектируемый уклон территории участка не превышает допустимых пределов и обеспечивает сток поверхностных вод от зданий.

Для увязки вертикальных отметок участка выполнен план организации рельефа с назначением угловых проектных отметок дома и абсолютной отметки пола первого этажа Согласно заданию на проектирование благоустройство территории и наружные инженерные сети выполняются отдельным проектом за счет других источников финансирования.

Мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Вся свободная от застройки, дорог и площадок, территория должна озеленяться высадкой газонов. Малые архитектурные формы (скамьи, урны, столы для настольных игр, мусорные контейнеры) приобретается по усмотрению застройщика и устанавливается хозспособом.

Технические показатели по генеральному плану участка Таблица 1.

№	Наименование	Ед.	Кол-во

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

п/п		изм.	
1	Площадь участка в границе проектирования	$м^2$	3296,0
2	Площадь застройки	$м^2$	1528,0
3	Процент застройки	%	46,4

6.2.2.Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственные и планировочные решения

Объемно-пространственные и планировочные решения приняты по типовому проекту ТП РК 100 ЖД (IB, IIIA, IIIB,)-2.1-2011.

Проектируемый 5 этажный, 100 квартирный жилой дом имеет - II степень огнестойкости, уровень ответственности здания – II, функциональная пожарная опасность здания Ф=1.3.

Планировка помещений здания выполнена с учетом размещения 1, 2-х, 3-х, 4-х комнатных квартир.

Все квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений. При входе в каждую квартиру запроектирована просторная прихожая с встроенным шкафом. Кухня и санитарный узел приближены к входной зоне.

В техническом подполье размещаются инженерные коммуникации.

Крыша чердачная с неорганизованным водостоком, чердак холодный.

Технические показатели по зданию Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность здания	этаж	5
2	Площадь застройки здания	$м^2$	1528,0
3	Площадь жилого здания	$м^2$	6237,75
4	Общая площадь квартир	$м^2$	5652,02
5	Жилая площадь	$м^2$	3414,84
6	Строительный объем	$м^3$	23482,09
7	Количество квартир, в том числе:	кв	100
	1 - комнатных	кв	10
	2-х комнатных	кв	50
	3-х комнатных	кв	30
	4-х комнатных	кв	10

Конструктивные решения

Конструктивная схема здания решена в монолитном железобетонном каркасе.

Пространственная жесткость здания в продольном и поперечном направлении обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных плит перекрытия с ригелями и колоннами каркаса.

Здание пятиэтажное с техподпольем, с высотой этажа подвальной части – 2.40м (2.10м высота помещения в чистоте), высота 1-5 этажей – 2,70 м (высота помещений – 2,50 м), имеет простую в плане форму и общие размеры в осях 122,84х11,40 м.

Фундамент – монолитная, перекрестно-ленточная ж/б плита подошвы фундаментов из бетона В20 толщ.600мм.

Стены подвала – сборномонолитные железобетонные – бетон В25 на сульфатостойком цементе толщ. 200мм, армированные арматурой периодического профиля класса А-III и сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТу 13579-78.

Колонны – железобетонные монолитные ж/б по типовому проекту ТП РК 100 ЖД (IB, IIIA, IIIB)-2.1-2011. Колонны подвальной части здания - на сульфатостойком цементе

Ригели, перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные по типовому проекту ТП ТП РК 100 ЖД (IB, IIIA, IIIB)-2.1-2011.

Стены здания многослойной конструкции:

кирпичная кладка – рядовой силикатный кирпич марки М100 толщ. 120мм на растворе М50;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

утеплитель пенополистирол М25 толщ.130мм;

кирпичная кладка - облицовочный силикатный кирпич толщ.120мм.

Внутренние стены – газоблоки толщ.200мм.

Перегородки – гипсокартонные толщ.100, 125мм.

Окна и балконные двери теплозащитные класса В2, из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом, по ГОСТу 30674-99.

Двери межкомнатные – деревянные по ГОСТу 6629-88, наружные – глухие деревянные с устройством домофонов.

Перемычки - сборные, железобетонные по серии 1.038.1-1.

Лестницы - сборные, железобетонные по серии 1.151.1-6. вып 1, лестничные площадки монолитные железобетонные толщиной 200мм.

Кровля – холодный чердак, утеплитель – плиты пенополистирольные ПСБС-25, пароизоляция – полиэтиленовая пленка, гидроизоляция – паропроницаемая пленка «Ютафол -Д», покрытие – профлист НС-44.

Полы – керамическая плитка, линолеум.

По периметру здания предусмотрена отмостка шириной - 2500 мм с уклоном 3% от здания.

Внутренняя отделка – улучшенная штукатурка, затирка, клеевая окраска стен, известковая побелка потолков, масляная покраска панелей стен в кухнях, ванных и санузлах.

Мероприятия по обеспечению условий жизни деятельности маломобильных групп населения

Согласно задания на проектирование в проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению условий доступности маломобильных групп населения, путем устройства пандусов.

Мероприятия при просадочных грунтах

В комплекс мероприятий по снижению и устранению просадочных свойств грунтов при строительстве жилого дома входят: мероприятия по водоотведению поверхностных вод от здания, мероприятия по устранению просадки, водозащитные и конструктивные мероприятия.

1. В качестве водозащитных мероприятий предусмотрена бетонная отмостка шириной 2500мм. Отмостка должна перекрывать пазухи фундамента не менее чем на 300мм.
2. При отрывке котлована под фундаменты составляется акт освидетельствования основания инженером-геологом о соответствии грунтов проектным характеристикам и возможности закладки фундаментов.
3. Под фундаменты выполняется подготовку из бетона класса В3,5 толщ.100мм, с заведением за грани фундамента на 100мм. Продольную арматура стыковать на скрутках вязальной проволокой 3Ø0,8мм, длина нахлеста для Ø16А-III L=500мм, для Ø18А-III L=550мм, при этом стыки арматуры следует располагать в разбежку, в одном сечении стыковать не более 50% арматуры.
4. Защитный слой бетона принят по наружной грани арматуры.
5. Бетонные работы по устройству фундаментов строго выполнять согласно требованиям СНиП РК 5.03-37-2005.
6. Бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.
7. Грунт обратной засыпки в пазухах фундамента подлежит тщательному послойному уплотнению. Грунт обратной засыпки не должен содержать строительный мусор и органические включения.

Мероприятия по водоотведению поверхностных вод от здания

1. Компоновка генплана и вертикальная планировка прилегающей территории решены с учетом снижения вероятности замачивания грунтов в основании.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. Компоновка генерального плана и вертикальная планировка выполнены с максимальным сохранением естественных условий стока поверхностных вод. Все поверхностные воды отводятся с участка застройки за пределы территории.

3. Вокруг здания устраивается водонепроницаемая отмостка шириной 2,5 м с уклоном в поперечном направлении не менее 0,03, высотой бровки на 0,05 м выше планировочной отметки.

4. Полы в техподполье приняты водонепроницаемые из бетона Кл В7.5 по бетонной подготовке класса В12.5 с устройство оклеечной пароизоляции – 2 слоя гидроизола на битумной мастике.

5. В местах примыкания полов к стенам выполняются бетонные плинтусы высотой 150 мм по контуру примыкания наружных стен к полам.

6. Вводы водопровода, теплосети, выпуски канализации выполняются в водонепроницаемых каналах с уклоном не менее 0,02 в сторону от здания. Сток аварийных вод предусматривается в контрольные колодцы. Каналы должны герметично примыкать к фундаментам здания. Контрольные колодцы приняты диаметром 1,0 м, днище и стенки колодцев на высоту 1,5 м должны быть водонепроницаемыми.

7. В проекте приняты секционные системы отопления для каждого отсека здания. В местах пересечения осадочных швов прокладка труб инженерного обеспечения предусмотрена в футлярах большего диаметра.

Мероприятия по устранению просадочных свойств грунта

1. Устранение просадочных свойств грунта основания выполняется посредством устройства уплотненной грунтовой подушки.

2. Устройство грунтовой подушки следует производить с соблюдением следующих требований:

грунт для устройства грунтовой подушки должен уплотняться при оптимальной влажности (грунт меньшей влажности следут доувлажнить) соответствии с требованиями п. 4.5 и п. 10.5 СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

отсыпку каждого последующего слоя надлежит производить только после проверки качества уплотнения и получения проектной плотности по предыдущему слою;

толщина уплотняемого слоя принята 200мм;

толщина грунтовой подушки под подошвой принята 1м;

плотность сухого грунта на нижней границе уплотненного слоя должен быть не менее 1,65 тс/м3;

ширина грунтовой подушки (ширина котлована) должна быть больше ширины фундаментов не менее, чем на 1000мм;

грунтовую подушку выполнять местным глинистым грунтом;

для уплотнения грунтов использовать виброкатки или кулачковые массой не менее 10 тс;

число проходов уплотняющего катка для получения коэффициента уплотнения 0,95 составляет 10-12 с перекрытием полос укатки на 0,15-0,25 м;

каждый слой грунта при равной толщине слоев уплотняется одинаковым количеством проходов уплотняющей техники;

отсыпку каждого последующего слоя надлежит производить только после проверки качества уплотнения (лабораторным путем) и получения проектной плотности по предыдущему слою.

отрывку котлована под здание вести на 1,0 м больше размеров здания по наружным граням фундаментов в каждую сторону.

Проектом предусматривается уплотнение грунта на глубину 1,0 м (устройство грунтовой подушки под всем зданием - создание маловодопроницаемого экрана и устранение просадки), с доведением объемного веса скелета грунта до 1,65 т/м3 при степени влажности не более 0,7.

Конструктивные мероприятия

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Здание разделено осадочными швами на отдельные отсеки.

Усилена фундаментная часть здания – фундаменты запроектированы перекрестно-ленточной конструкции, монолитная железобетонная армированная плита основания уширена.

Антикоррозийная защита строительных конструкций

Антикоррозионную защиту металлических, бетонных и ж/б элементов производится согласно указаниям на чертежах, чертежах типовых конструкций и в соответствии со строительными нормами и правилами, в полном соответствии со СНиП РК 2.01-19-2004. Бетонные и железобетонные конструкции подземной части здания выполняются из бетона на сульфатостойком портландцементе, в местах соприкасающихся с грунтов производится обмазка битумом за 2 раза.

6.2.3. Инженерное обеспечение

Отопление и вентиляция

Климатические условия района проектирования приняты согласно СНиП РК 2.04-01-2001:

температура воздуха наиболее холодной пятидневки - 31 °С.

Параметры теплоносителя в системе отопления 90-70°С.

На вводе тепловых сетей в здание запроектирован индивидуальный тепловой пункт (ИТП), в котором размещены узел смешения воды для системы отопления, узел приготовления воды для системы горячего водоснабжения. В ИТП предусмотрены: установки запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов, установка прибора учета тепла и электронного погодного компенсатора ECL .

Система отопления жилого дома двухтрубная, с нижней разводкой и разводящими стояками, с отдельными тепловыми узлами. Разводящие трубопроводы прокладываются в верхней части подвала. Разводящие стояки в местах врезки имеют отключающую арматуру и устройства для слива теплоносителя.

В качестве нагревательных приборов предусмотрены радиаторы «SOLE».

Трубопроводы системы отопления запроектированы из стальных труб марки по ГОСТу 3262-85* и 10704-91*. Магистральные трубопроводы, трубопроводы систем отопления технических помещений запроектированы из стальных труб по ГОСТ 3262-85* и ГОСТ 10704-91*. Удаление воздуха из системы осуществляется из верхних точек, через воздухосборники и воздухоотводящие краны. В низших точках системы предусматривается спускная арматура.

Для выпуска воздуха в верхней части приборов отопления поквартирной разводки устанавливаются клапаны выпуска воздуха радиаторные. Для спуска воды из систем в наиболее низких точках поквартирной разводки (на распределительном коллекторе) предусматривается установка спускных вентилей. На подводках к нагревательным приборам устанавливается запорно-регулирующая арматура.

Транзитные трубопроводы, выполненные из труб по ГОСТ 10704-91, проходящие по зданию до тепловых узлов 1, 2 покрываются антикоррозийным покрытием, теплоизолируются. Разводящие и обратные трубопроводы, разводящие стояки, выполненные по ГОСТ 3262-75, окрашиваются и покрываются теплоизоляцией Thermoflex. Подводки к нагревательным приборам выполнены из трубы полипропиленовой, армированной. Нагревательные приборы окрашиваются масляной краской за два раза по грунтовке.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов, края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен перегородок и потолков, но на 30мм выше поверхности чистого пола. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

предусматривать из негорючих материалов, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Размер гильз должен быть на 50мм больше размера трубы.

Вентиляция

Из помещений кухонь, санузлов, ванных комнат в проекте предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Приток воздуха – неорганизованный через неплотности оконных и дверных проемов. Вытяжные шахты выводятся выше парапета кровли на 0,5м.

Водоснабжение и канализация

Проект системы водоснабжения и канализации жилого дома выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий"; СНиП РК 3.02-43-2007 "Жилые здания".

В данном проекте предусмотрена прокладка вводов водопровода и выпусков канализации в непроходных железобетонных лотках до контрольных колодцев, так как по материалам инженерно-геологических изысканий на участке строительства грунты имеют второй тип грунтов по просадочности.

Внутренняя сеть водоснабжения

В проекте разработана одна система водопровода: - хозяйственно-питьевая.

Расчетный напор для водоснабжения – 27,30м. Ввод водопровода диаметром 90х5,4мм от внутриквартальной сети водоснабжения.

На вводе хозяйственно-питьевого водопровода установлен водомерный узел со счетчиком учета воды ВКСМ-50 Ø50мм. Для очистки воды от механических примесей установлен фильтр магнитный ФММ-50.

На вводе водопровода горячего и циркуляционного трубопрводов предусмотрена установка водомерных узлов со счетчиками воды ВСКМ-50 Ø50мм и ВСКМ-32Ø32мм.

Система горячего водоснабжения блоков жилого дома единая, регулировка системы осуществляется вентилями на стояках Т4.

Проектом предусмотрена установка водомеров в квартирах на системах холодного и горячего водоснабжения (счетчики холодной и горячей воды калибра диаметром 15мм). Для увеличения срока службы счетчиков предусмотрена установка сетчатых магнитных фильтров для очистки воды от механических примесей диаметром 15мм. При обвязке водомерного узла холодной воды в квартирах предусмотрена установка крана со штуцером для подключения шланга для первичного тушения возгорания.

Разводка систем холодного В1 и горячего водоснабжения Т4 в квартирах выполняется из полиэтиленовых напорных труб диаметром 15мм ГОСТ 18599-2001 питьевая

Стояки систем В1, Т3,Т4, магистральные трубопроводы, прокладываемые в техподполье и по чердаку, проектируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75* и изолируются минераловатными матами, толщина изоляции -30мм. В местах прохождения трубопроводов и стояков В1, Т3, Т4 через перекрытия и перегородки предусмотрены гильзы из кровельной стали толщиной 1мм.

Внутренняя сеть канализации

В проекте разработана бытовая канализация. Канализация бытовая предусмотрена для отвода стоков от сантехнических приборов, ванн, душевых в наружную сеть канализации. Внутренние сети бытовой канализации монтируются из полиэтиленовых труб Ø50-100 ГОСТ 22689.2-89. В местах прохождения трубопроводов и стояков В1, Т3, Т4 через перекрытия и перегородки предусмотрены гильзы из кровельной стали толщиной 1мм. Для заземления ванн предусмотрен заземляющий проводник, от прибора до стального водопроводного стояка или магистрали.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Внутренние сети водостока монтируются по техническому этажу из полиэтиленовых труб 100мм ГОСТ 22689.2-89. Стояк из полиэтиленовых труб 100мм ГОСТ 22689.2-89. Крепление стояков и подвесных линий выполняется по серии 5.900-7.

Герметизация мест ввода и вывода инженерных коммуникаций через фундаменты здания предусматривается по серии 7373-2;

Мероприятия при прокладке трубопроводов в просадочных грунтах.

Ввод водопровода и выпуски канализации при грунтовых условиях II-го типа прокладываются в водонепроницаемых каналах с уклонолм 0,02 в сторону контрольного колодца. Длина каналов ввода и выпусков принимается согласно п.15.112 таб.48 СНиП РК 4.01-02-2002 «Водоснабжение. Наружные сети». Контрольные колодца приняты диаметром 1м глубиной от дна канала до дна колодца не менее 0,7м.

Наружное пожаротушение

Наружное пожаротушение домов осуществляется от пожарных гидрантов, в комплексе всего микрорайона.

Места расположения пожарных гидрантов будет уточнено при разработке наружных сетей водоснабжения.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение равен 15л/сек. Пожаротушение следует осуществлять автонасосами.

Газоснабжение

Газоснабжение предусмотрено от газопровода низкого давления. Расчётный часовой расход газа на дом 25,2м^3/час. Система газоснабжения рассчитана на использование природного газа Q=7600 ккал/м^3 и γ=0.73кг/нм^3

Вводы газопроводов предусматриваются от фасадной разводки наружного газопровода, который прокладывается над окнами первого этажа.

Наружные сети выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с последующей окраской труб после опрессовки.

Кухни оборудуются 4 комфорочными газовыми плитами. Подводка к газовым плитам запроектирована из труб по ГОСТ 3262-75*. На вводе газопровода в кухни, перед газовыми счетчиками установлена отключающая арматура. Газопроводы в местах пересечения строительных конструкций заключаются в футляр.

Газопровод монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и прокладываются открыто по стенам помещений. Вводы газопроводов запроектированы непосредственно в помещения кухонь. В местах пересечения строительных конструкций газопроводы заключены в футляры из стальных труб с последующей герметизацией межтрубного пространства.

По окончании монтажных работ газопроводы окрашиваются за два раза водостойкой синтетической эмалью ПФ-115 по грунтовке ФЛ-03к.

Электрооборудование

100 квартирный 5-ти этажный жилой дом по степени надежности электроснабжения относится ко 2-ой категории.

Напряжение на вводе 380/220В.

Электрическое освещение

В проектируемом жилом доме предусмотрено две электрощитовые, расположенные в техническом подполье и два кабельных ввода. На вводах в помещения электрощитовых,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

устанавливаются вводно-распределительные устройства ВРУ 1-22-53УХЛ4 и щитки ЩУР8805-5309-УХЛ3.1-Ц, 5412--24-УХЛ3.1-Ц, для подключения общедомовых нагрузок.

Этажные щиты, устанавливаются в навесном исполнении. Щиты являются распределительными, групповые - для присоединения групповых сетей квартир и поквартирного учета электроэнергии. Автоматический выключатель на вводе в квартиру имеет номинальный ток 35А и устройство защитного отключения (УЗО) 30А.

Сеть освещения и розеточных групп квартир выполняется скрыто-сменяемая проводом марки ПВ-1 с медными жилами, проложенными под штукатуркой в трубе ПВХ. Управление освещением комнат предусматривается местное -индивидуальными выключателями.

Учет электроэнергии выполнен поквартирно на щитах ЩЭУ5 и отдельно для общих домовых потребителей на ВРУ.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки щитов - 1,5м (до низа щита).

Высота установки розеток.- 0,8м.

Высота установки выключателей - 0,9м.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции должны быть заземлены путем соединения с нулевым проводом электросети отдельным защитным проводником, который соединяется с наружным контуром заземления. Наружный контур состоит из 3-х электродов (сталь угловая 50х50х5мм), соединенных шиной заземления 40х4мм.

Телефонизация

В здании жилого дома предусмотрено распределение пассивной оптической сети по технологии GPON. В проектируемых слаботочных отсеках этажных щитков ЩЭУ6 предусмотрено размещение оптической распределительной коробки ОРК-16 с одним сплитером 1х16 (габарит 372х176х397) на 7 и 3 этажах.

Для прокладки кабеля по подвалу и между этажами проложены пластиковые жесткие трубы (ПВХ из негорючего материала) диаметром 50мм по техподполью и диаметром 32мм по стоякам.

Для укладки кабеля на повороте по радиусу изгиба и размещения запаса кабеля в подвале устанавливаются протяжные ящики (ЯП-300х300х200) и на каждом этаже - распределоительные коробки протяжные (ПРК).

Проложен кабель-канал размером 10х10 от ПРК до каждой квартиры для прокладки волоконно - отпического кабеля ITU-T C657A. Устанавливаются (OAP) оптическую абонентские розетки и (ONT) волоконно-оптическое окончание в каждой квартире. Прокладывается волоконно-оптический кабель марки ITU-T G657A (с разъемами SC/APC) от оптической распределительной коробки (ПРК) до каждой точки оптической абонентской розетки (OAP0 и ONT). Выполняется заземление брони кабеля ОКЛ-12 проводом ПИЗ-1х2,5мм^2.

Телевидение

Для приема телевизионных передач предусматривается установка антенн коллективного пользования на кровлю над лестничной клеткой. Распределительная телевизионная сеть выполняется кабелем РК74-4-15 Шкаф с деталями ЩТТУ-6,1 устанавливается на чердаке. Проектом предусмотрено заземление телевизионных антенн.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Домофонная сеть

Дверные входы в подъездах жилого дома согласно СНиП РК 3.02-43-2007 оборудуются домофонной связью.

Оборудование домофона устанавливается в этажном щитке на 1 этаже в слаботочном отсеке. Электропитание домофона осуществляется через выпрямитель , напряжение питания электрозамка 18В. Электрические цепи электрозамка должны быть изолированы от его корпуса.

Внешний блок (блок вызова) должен иметь металлическую врезную конструкцию. Внешний блок установить на высоте 1,4 м от уровня земли до низа устройства.

Вертикальная прокладка выполняется проводом КСПВ 16х0,4мм, в гофрированной трубе диаметром 15мм. Проводка внутри помещений выполняется проводом КСПВ 2х0,4мм в кабельном коробе. Металлические корпуса блоков аппаратуры зануляются отдельным проводником сечением равным сечению питающего фазного провода. Зануляющий проводник проложен от ВРУ жилого дома.

Молниезащита

Предусмотрена молниезащита жилого дома, в качестве молниеприемника используется арматурная сетка в плите покрытия. Токоотводы выполняются из стали Ø-12мм, от молниезащитной сетки проложены по зданию и в земле к контуру заземления. Все соединения сетки, опусков и подземных элементов конструкции заземления выполняются методом сварки.

6.3. Охрана окружающей среды

С целью снижения попадания вредных веществ в атмосферу, проектом предусматриваются технологические и специальные мероприятия:

для предотвращения загрязнения почвы предусмотрено твердое покрытие проездов, площадок;

в целях предотвращения выветривания и эрозии почвы проектом предусмотрено устройство газонов;

сбор мусора осуществляется на специально отведенной площадке, с которой он один раз в день вывозится на мусоросвалку;

уборку территории рекомендуется производить путем мойки (на участках с твердым покрытием), подметания.

В период листопада, собранные листья вывозить на поля компостирования.

Сжигать листья на территории ж/дома запрещается.

6.4. Пожарная безопасность

В целях обеспечения пожарной безопасности при проектировании предусмотрены следующие мероприятия:

планировка территории обеспечивает свободный проезд пожарных машин;

двери на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

из здания имеются эвакуационные выходы;

деревянные элементы здания обработаны огнезащитным составом.

6.5. Организация строительства

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП 1.04.03-2008 и составляет 7,5 месяцев.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Порядком разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» СН РК 1.02-03-2011, введенный в действие с 15.08.2012г приказом №411.

Сметная документация на строительство составлена в ценах и нормах 2001 года согласно СН РК 8.02-02-2002 "Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан", введённых в действие с 1.10.03 года приказом Комитета по делам строительства МИТ РК за № 261 от 30.06.03 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.

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 1-17;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

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);

сборник 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 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

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

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

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

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

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2013,2014 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 СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.7.12) в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы

7.1.Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«Строительство 5-ти этажного 100 квартирного жилого дома пятно №11 в ПДП многоэтажной застройки между трассами Уральск-Атырау, Уральск-Саратов в г. Уральск ЗКО (привязка) (корректировка)»** выполнен в полном объёме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

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

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности, а также требованиям по энергосбережению.

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен II уровень ответственности.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Исходные данные для проектирования дополнены недостающими материалами и согласованиями проекта, а также отсутствующими разделами проекта:

Сметный раздел.

1. Выполнен сводный и сметный расчет стоимости строительства невыполненных работ. Объединены в сводку затрат для определения общей стоимости строительства сводный сметный расчет стоимости строительства невыполненных и акт выполненных работ (Постановления правительства РК от 11.09.07г. №791 п.24.7) .

Локальная смета 2-1-1.

2. При перевозке грунта класс груза принят 1.
3. Исключены надбавки на сульфатостойкий цемент при устройстве монолитных колонн, перекрытий, лестниц и т.д. (монолитные конструкции выше 0.00).

Локальная смета 2-1-2.

4. Расценка на устройство кладки из блоков приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.
5. Расценки на устройство кровли из профлиста приведены в соответствии со сметно-нормативной базой.
6. Стоимость профлиста, пленки влагозащитной, оконных блоков с двухкамерными стеклопакетами приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.
7. В разделе «Полы» деталь пола №132 выполнена по сер.2.144-1/88.
8. Исключено устройство лесов, как принятое необоснованно.

Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Показатели		Примечание
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	+ увеличение, - уменьшение
1.	Этажность здания	эт	5	5	-
2.	Площадь застройки	$м^2$	1528,0	1528,0	-
3.	Общая площадь здания	$м^2$	6237,75	6237,75	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4.	Общая площадь квартир	$м^2$	5652,02	5652,02	-
5.	Строительный объём.	$м^3$	23482,09	23482,09	-
6.	Количество квартир,	шт	100	100	-
	в том числе:				
	однокомнатных	шт	10	10	-
	двухкомнатных	шт	50	50	-
	трехкомнатных	шт	30	30	-
	четырехкомнатных	шт	10	10	-
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г. в том числе: СМР оборудование	млн. тенге	215,040 211,712 0,391 2,937	212,103 208,815 0,391 2,897	-2,937 -2,897 - -0,040
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013-2014г.г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	581,385 488,296 0,901 92,188	589,359 498,689 0,933 89,737	+7,974 +10,393 +0,032 -2,451
9.	Из них: 2013 год (выполненные работы)	млн. тенге		2,000 587,359	
10.	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	млн. тенге	0,103	0,104	+0,001
11.	Продолжительность строительства	мес	7,5	7,5	-

Таблица 2

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Показатели по ранее утверждённому РП (2013г.)	Рекомендуемые показатели по рассмотренному РП (2014г.)	+увелич. -снижение
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 г. в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	215,040 211,712 0,391 2,937	212,103 208,815 0,391 2,897	-2,937 -2,897 - -0,040
2	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущем уровне том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	581,385 488,296 0,901 92,188	589,359 498,689 0,933 89,737	+7,974 +10,393 +0,032 -2,451

Изменение стоимостных показателей обусловлено:

переносом строительства жилого дома на 2014г.;

изменением сметно-нормативной базы (дополнения и изменения вып.12,16,17,19);

изменением конструктивных элементов (фундаментов, стен);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

приведением стоимости материалов (профлист, пленка влагозащитная, оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами и т.д.) в процессе экспертных работ в соответствии со сметно-нормативной базой;

исключением устройства лесов.

Ранее выданное экспертное заключение № 09-0365/13 от 30.07.2013 года аннулируется.

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 5-ти этажного 100 квартирного жилого дома пятно №11 в ПДП многоэтажной застройки между трассами Уральск-Атырау, Уральск-Саратов в г. Уральск ЗКО (привязка) (корректировка)»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	5	эт
Площадь застройки	1528,00	$м^2$
Общая площадь здания	6237,755	$м^2$
Общая площадь квартир	5652,022	$м^2$
Строительный объём.	23482,099	$м^3$
Количество квартир,	100	шт
в том числе:		
однокомнатных	10	шт
двухкомнатных	50	шт
трехкомнатных	30	шт
четырехкомнатных	10	шт
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	212,103	млн. тенге
в том числе: СМР	208,815	млн. тенге
оборудование	0,391	млн. тенге
прочие затраты	2,897	млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013-2014г.г.	589,359	млн. тенге
в том числе: СМР	498,689	млн. тенге
оборудование	0,933	млн. тенге
прочие затраты	89,737	млн. тенге
в том числе:		
выполненные работы		
Общая сметная стоимость строительства в уровне цен 2013г.	2,000	млн. тенге
в том числе: СМР	1,649	млн. тенге
оборудование	-	млн. тенге
прочие затраты	0,351	млн. тенге
невыполненные работы:		
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2014г.	587,359	млн. тенге
в том числе: СМР	497,040	млн. тенге
оборудование	0,933	млн. тенге
прочие затраты	89,386	млн. тенге
Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. общей площади здания	0,104	млн. тенге
Продолжительность строительства	7,5	мес.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

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

8.4 При реализации проекта максимально применять оборудование, строительные материалы и конструкции Казахстанского производства согласно требованиям пункта 5 Протокольного решения Правительства РК от 2 февраля 2010 года № 15-56/005-1689-12.

8.5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утверждённых заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «КонсорциумСтройПроект» в соответствии с условиями договора от 19.02.2014 года №0060.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «**БҚО Орал қаласының Орал-Атырау, Орал- Саратов тас жолдары бойындағы ТЖЖ көп қабатты құрылыста 5 қабатты 100 пәтерлік №11 дақ тұрғын үйдің құрылысы (байлам) (түзету)**» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеіді және белгіленген тәртіппен келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Ғимараттың қабаттылығы	5	қабат
Құрылыс салу ауданы	1528,00	$м^2$
Ғимараттың жалпы тұрғын ауданы	6237,755	$м^2$
Пәтердің жалпы ауданы	5652,022	$м^2$
Құрылыс көлемі	23482,099	$м^3$
Пәтерлер саны,	100	дана
соның ішінде:		
бір бөлмелі	10	дана
екі бөлмелі	50	дана
үш бөлмелі	30	дана
төрт бөлмелі	10	дана
2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	212,103	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	208,815	млн. теңге
жабдықтар	0,391	млн. теңге
басқа шығындар	2,897	млн. теңге
2013-2014 жж. ағымдағы-болжамдағы деңгей бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	589,359	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	498,689	млн. теңге
жабдықтар	0,933	млн. теңге
басқа шығындар	89,737	млн. теңге
оның ішінде:		
орындалған жұмыстар		
2013ж. ағымдағы деңгей бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	2,000	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	1,649	млн. теңге
жабдықтар	-	млн. теңге
басқа шығындар	0,351	млн. теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

орындалмаған жұмыстар:

2014 ж. болжамдалған деңгей бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	587,359	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	497,040	млн. теңге
жабдықтар	0,933	млн. теңге
басқа шығындар	89,386	млн. теңге
Ғимараттың жалпы ауданының 1 $м^2$ -не таза капитал салымы	0,104	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	7,5	ай

8.2. Жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету және бекітуге ұсыну кезінде жұмыс жобасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуі тиіс.

8.3. Жұмыс өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы сараптау қорытындысы берілген күннен бастап 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге жатқызылады.

8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №15-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағына сәйкес жобаны іске асыру кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын

8.5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 12 ақпандағыи № 0052 шарттың талаптарына сәйкес «СПС» ЖШС кепілдік етеді.

Бұрын берілген 2013 жылғы 30 шілдедегі № 09-0365/13 сараптау қорытындысы жарамсыз.

Директордың орынбасары — **А. Горшков**

Өндірістік бөлімнің бастығы
аттестат ҚТКШІА № 00212 — **В. Кобин**

Жетекші сарапшы
аттестат ҚТКШІА № 00204 — **Д. Паксютов**

Сәулет құрылым секторының жетекшісі
аттестат ҚТКШІА № 00205, №00206,№04281 — **В. Иванюк**

Смета-экономикалық секторының жетекшісі
аттестат КТКШІА № 00211 — **Н. Маркова**

Бас маман
аттестат КТКШІА № 00214.№04280 — **И. Ермончик**

Бас маман
аттестат ҚТКШІА № 00210 — **М. Лыжинков**

Жетекші маман
аттестат ҚТКШІА № 00209 — **Н. Шилимова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА