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) МАҢҒЫСТАУ 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 МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ

**БЕКІТЕМІН:**

**«Мемсараптама» РМК-ның Маңғыстау облысы бойынша филиалының директоры у.м.а.**

_____ Ш.Тажигараев

**«Жаңаөзен қаласының бюджет саласындағы қызметкерлерге және халықтың мұқтаж тобына екі 200 пәтерлік тұрғын үйлер құрылысы»**
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 16 тамыздан №15-0266/13

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Жаңаөзен қалалық құрылыс бөлімі» ММ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«INTER PROJEKT» ЖШС

**Ақтау қаласы**

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) МАҢҒЫСТАУ 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 МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ

**УТВЕРЖДАЮ:**

**В.и.о. директора филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области**

_____ Ш.Тажигараев

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№15-0266/13 от 16 августа 2013 г.

по рабочему проекту

**«Строительство двух 200-квартирных жилых домов для остронуждающихся слоев населения и работников бюджетной сферы в городе Жанаозен»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «INTER PROJEKT»

**г. Актау**

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект **«Строительство двух 200-квартирных жилых домов для остронуждающихся слоев населения и работников бюджетной сферы в городе Жанаозен».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №624 от 24.12.2012 г. между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области и ТОО «INTER PROGEKT» на основании письма заказчика №743 от 11.10.2012 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство двух 200-квартирных жилых домов для остронуждающихся слоев населения и работников бюджетной сферы в городе Жанаозен».

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства».

**3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «INTER PROGEKT», лицензия МКЛ №0000101 от 18.08.2006 г. выдана Управлением государственного, архитектурно-строительного контроля Мангистауской области, срок действия – 15.08.2016 г.

**ГИП** - Евдокимова Л. М. (приказ Inter0000007 от 17.07.2012 г.).

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

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:**

- задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства» от 23.04.2012 г.;
- Программа «Доступное жилье-2020» в Мангистауской области, утвержденная постановлением Правительства №821 от 21.06.2012 г.;
- архитектурно-планировочное задание №80 от 27.07.2012 г., согласованное начальником ГУ «Жанаозенский городской отдел архитектуры и градостроительства»;
- постановление акима города Жанаозен №453 от 15.10.2012 г., о выделении ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства» под проектирование двух 200-квартирных жилых домов земельного участка площадью 4,6 га во временное безвозмездное пользование сроком до 20.10.2014 г;
- протокол технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования и материалов, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам от 10.04.2013 г.;
- перечень основного оборудования, отсутствующего в нормативной базе и принятого по прайс-листам, и его стоимости, утвержденный временным исполняющим обязанности начальника ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства» от 10.04.2013 г.;
- письмо ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства» №233 от 08.04.2013 г. о финансировании из Республиканского бюджета и о начале строительства объекта в 2014 году;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту «Строительство двух 200-квартирных жилых домов для остронуждающихся слоев населения и работников бюджетной сферы в городе Жанаозен», выполненный ТОО «Мангистауский областной геотехнический центр «КазГИИЗ» в августе 2012 г. (арх. №2054).

*Технические условия:*

- от 25.07.2012 г. на теплоснабжение, утвержденные ГКП «Озен Жылу»;
- №6 от 30.10.2012 г. на электроснабжение, выданные ГКП «Озенэнергосервис»;
- №611 от 17.10.2012 г. на телефонизацию, выданные ТОО «DIGITAL TV» - «DIGITAL TV Актау».

**5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:**

- заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №524 от 06.12.2012 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Департамента КГСЭН МЗ РК по Мангистауской области №234 от 19.11.2012 г.;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-05-11.1/зт-2879 от 30.11.2012 г., о согласовании рабочего проекта в части мер промышленной безопасности;

- письмо ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства» от 11.10.2012 г. №743 о согласовании рабочего проекта.

**5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:**

паспорт рабочего проекта;
расчет фундаментов на несущую способность;
общая пояснительная записка;
рабочие чертежи по разделам:
ГП – генеральный план;
АС – архитектурно-строительные решения;
ВК – водопровод и канализация;
ТС – теплоснабжение;
ОВ – отопление и вентиляция;
ЭО – электроосвещение и силовое электрооборудование;
ГСВ – внутреннее газоснабжение;
СС – системы связи;
охрана окружающей среды;
сметная документация.

**5.4. Цель и назначение объекта строительства**

Согласно заданию на проектирование, предусмотрено строительство двух 200-квартирных жилых домов в городе Жанаозен Мангистауской области.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Район строительства административно входит в состав земель города Жанаозен Мангистауской области Республики Казахстан.

Рельеф спокойный. Отметки участка от 208,70 м до 209,60 м.

Система координат - местная, Система высот - местная. Поверхность земли покрыта полупустынной травянистой растительностью. Участок занимает площадь - 4,6 га.

**Природно-климатические условия района строительства:**

| | |
|---|---|
| климатический подрайон (согласно СНиП РК 2.04-01-2001*) | - IV Г; |
| расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СНиП РК 2.04-01-2001*) | - минус 27$^0$С; |
| нормативная снеговая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*) | - 50 кгс/м$^2$; |
| нормативная ветровая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*) | - 48 кгс/м$^2$; |
| нормативная глубина промерзания грунта (СНиП РК 2.04-01-2001*) | - 1,0 м; |
| сейсмичность (СНиП РК 2.03-30-2006) | - 6 баллов. |

**Инженерно-геологические условия участка строительства**

Отчет об инженерно-геологических изысканиях (с топографической съемкой), выполненному ТОО «МОГЦ КазГИИЗ» в 2012 году (арх. №2054).

в разрезе участка выделено 5 инженерно-геологических элементов (далее – ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 – суглинок коричневый, твердой консистенции.

Вскрыт в скважине №2-7, 9 и 10, мощность составляет - 0,4-2,5 м (скв. №4).

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,54 г/см$^3$. Деформационные характеристики не приводятся, грунт подлежит срезке.

ИГЭ-2 – известняк выветрелый до состояния суглинка, розовый, твердой консистенциии, просадочный, с прослоями известняка-ракушечника очень низкой прочности.

Вскрыт в скважине №1, 2, 4, 5, 8-10, мощность составляет от 0,6 (скв. №8) до 3,2 (скв. №10) м.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,39 г/см$^3$; удельное сцепление 30 кПа, угол внутреннего трения 23$^0$; модуль деформации 8,3 МПа (в естественном состоянии), 3,9 МПа (в водонасыщенном состоянии).

ИГЭ-3 – мергель суглинистый, зеленый, твердый, просадочный.

Вскрыт повсеместно, мощность составляет от 0,5 (скв. №2) до 3,3 (скв. №6 и 7) м.

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,45 г/см$^3$; удельное сцепление 34 кПа, угол внутреннего трения 23$^0$; модуль деформации 8,8 МПа (в естественном состоянии), 4,0 МПа (в водонасыщенном состоянии).

ИГЭ-4 – известняк-ракушечник, розовый, пониженной прочности, с прослоями известняка-ракушечника выветрелого до 20% слоя.

Вскрыт в скважине №1-7, 9 и 10, мощность составляет от 1,6 (скв. №5, 10) до 3,3 (скв. №2) м.

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,71 г/см$^3$; предел прочности одноосному сжатию 8,6 МПа (в естественном состоянии), 5,6 МПа (в замоченном состоянии), расчетные значения предела прочности 5,0 МПа (в замоченном состоянии).

ИГЭ-5 – мергель глинистый, зеленый, твердой консистенции, с прослоями глины твердой консистенции до 20% слоя.

Вскрыт повсеместно, мощность составляет от 5,0 (скв. №6) до 6,0 (скв. №1) м.

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,75 г/см$^3$; удельное сцепление 50 кПа, угол внутреннего трения 21$^0$; модуль деформации 8,8 МПа (в естественном состоянии), 4,6 МПа (в водонасыщенном состоянии).

Грунты незасоленные.

Грунты по содержанию сульфатов (до 8800 мг/кг) сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах.

По содержанию хлоридов (до 575 мг/кг) грунты среднеагрессивные к железобетонным конструкциям.

Грунтовые воды в период изысканий до глубины 12,0 м не вскрыты.

Территория потенциально не подтопляемая.

**6.2. Проектные решения**

**6.2.1. Генеральный план**

*Планировочные решения*

Под строительство отведен земельный участок площадью 4,6 га, согласно постановлению акимата города Жанаозен №453 от 15.10.2012 г.

Участок строительства размещается в пределах селитебной территории города Жанаозен.

Генеральный план и объемно-планировочная композиция решалась в соответствии с расположением, назначением и функциональными особенностями объекта, а так же требованиями, предъявляемыми к современной застройке и увязке с окружающими зданиями и сооружениями.

На земельном участке рабочим проектом предусмотрено строительство 10 пятиэтажных 40-квартирных жилых домов.

Генеральным планом разработана посадка жилых домов с расположением на отведенной территории и созданием дворового пространства, с организацией проездов, тротуаров, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой и хозяйственных площадок, площадок для контейнеров для мусора, открытых автостоянок для временного пребывания индивидуального автотранспорта.

Входы в жилые дома предусмотрены со стороны внутреннего двора жилой группы.

Въезды на территорию запроектированы с существующих автодорог и внутримикрорайонных проездов.

Трассировка внутренних автодорог и проездов на территории выполнена с учетом обеспечения необходимых функциональных подъездов и проезда пожарных машин ко всем сооружениям. Радиусы закруглений дорог назначены из условия свободного проезда легкового и грузового автотранспорта, а также проезда пожарных машин.

Проезды, парковочная, пешеходные дорожки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

Рабочим проектом предусмотрен вариант для проживания маломобильных групп



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

населения, предусмотрена возможность доступа с устройством пандусов на входах в жилые дома.

Горизонтальная привязка выполнена от строящихся зданий и существующего репера на площадке строительства.

*План организации рельефа*

Назначение проектных отметок запроектировано в увязке с прилегающей территорией и существующей дорогой, с учетом максимального использования существующего рельефа.

За отметку 0,000 проектируемых жилых домов принимается отметка чистого пола первых этажей жилых домов, что соответствуют абсолютным отметкам: 210,05; 210,00; 209,90; 209,85; 209,80; 209,65; 209,65; 209,60; 209,45 и 209,30 м.

Вертикальная планировка - сплошная с нормативным уклоном, для естественного водотока. Отвод атмосферных осадков предусматривается покрытием проездов, тротуаров, а также спланированной поверхностью за пределы участка в пониженные места рельефа.

Вертикальная привязка зданий и сооружений предусмотрена в увязке с существующими жилыми домами, существующим внешним благоустройством от контрольного репера на площадке строительства, заложенного в период проведения инженерных изысканий.

Система высот – местная.

*Благоустройство и озеленение*

Благоустройство и озеленение предусматривается отдельным проектом.

*Инженерные сети*

Строительство инженерных сетей предусматривается отдельным проектом, исходя из условий ранее запроектированных объектов, а также проектных решений генерального плана данного рабочего проекта.

Основные показатели генерального плана приведены в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Показатель |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь территории | га | 4,552 |
| 2 | Площадь застройки | $м^2$ | 8080,5 |

**6.2.2. Архитектурные решения**

*40-квартирный жилой дом*

Здание запроектировано прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 54,0х12,0 м, пятиэтажное, с техническим подпольем и чердаком, высота помещений техподполья - 1,9 м, высота этажей - 3,0 м.

Согласно классификации жилое здание относится к III классу (табл. 1*, СНиП РК 3.02-43-2007, издание 2011 года).

Здание состоит из двух подъездов. Квартиры размещаются, начиная с первого этажа.

Расположение квартир - по восемь на одном этаже. В квартирах предусмотрены следующие помещения: жилые комнаты в однокомнатных квартирах; общие и спальные комнаты в двух- и трехкомнатных квартирах; кухни; раздельные санузлы; прихожие; лоджии.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам.

Каждая квартира имеет выход на одну лестничную клетку. В качестве второго эвакуационного выхода служит выход из квартиры на лоджию с глухим простенком для отстоя шириной не менее 1,2 м.

Типы квартир, их общая площадь и количество квартир на один 40-квартирный жилой дом приняты согласно заданию на проектирование и представлены в таблице 2.

Таблица 2

| № | Тип квартиры | Общая площадь квартиры, | Количество квартир |
|---|---|---|---|



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| п/п | | м$^2$ | |
|---|---|---|---|
| 1 | 1-комнатная | 50,2 | 10 |
| 2 | 2-комнатная (2А) | 62,7 | 10 |
| | 2-комнатная (2Б) | 63,6 | 10 |
| 3 | 3-комнатная | 80,04 | 10 |

По функциональной пожарной опасности жилые здания относятся к классу Ф 1.3 согласно СНиП РК 2.02-05-2009*. В здании предусмотрены в каждом подъезде обычные лестничные клетки с естественным освещением через проемы в наружных стенах. Эвакуационные пути по лестницам обеспечивают эвакуацию всех жителей из квартир непосредственно наружу.

Выход на чердак предусматривается из каждой лестничной клетки по закрепленной стальной стремянке через противопожарный люк.

Объемно-планировочное решение здания выполнено с учетом потребностей маломобильных групп населения. Для удобства подъема на уровень 1 этажа при входе в здание предусмотрены пандусы в каждом подъезде.

Фасады здания решены в простых лаконичных формах.

Наружная отделка: стен и цоколя – улучшенная штукатурка, с последующей окраской фасадными красками мягких тонов различной насыщенности.

Внутренняя отделка помещений: потолок – улучшенная штукатурка, затирка швов и клеевая окраска; стены и перегородки – улучшенная штукатурка, масляная и клеевая окраска, облицовка керамической плиткой.

Во всех жилых помещениях и на лестничных клетках предусмотрено естественное освещение.

В здании предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

применены окна с двойным остеклением;

утепление наружных стен минераловатными плитами (ГОСТ 9573-96) толщиной 70 мм;

утепление чердачного покрытия минераловатными плитами (ГОСТ 9573-96) толщиной 100 мм.

Технико-экономические показатели здания представлены в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Наименование здания | Наименование показателя | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Общая площадь здания, м$^2$ | Жилая площадь квартир, м$^2$ | Общая площадь квартир, м$^2$ | Строительный объем здания, м$^3$ (в том числе ниже отм. 0,00) |
| 1 | 40-квартирный жилой дом | 3534,4 | 1276,4 | 2541,9 | 17502,25 |

**6.2.3. Конструктивные решения**

*40-квартирный жилой дом*

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости - II.

Основанием фундаментов зданий служит ИГЭ-2 – известняк выветрелый до состояния суглинка, розовый, твердой консистенциии.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первых этажей зданий, что соответствует абсолютной отметке, указанной в таблице 4.

Основные размеры подошвы фундаментов, расчетное сопротивление грунта основания проектируемых зданий, глубина заложения представлены в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п | Наименование здания | Абсолютная отметка по | Расчетное сопротивление | Наименование показателя | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Размеры | Глубина |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | | генеральному плану (отметка 0,00) | грунта основания (МПа) | подошвы фундамента, (м) | заложения, (м) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Жилой дом №1 | 210,05 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 2 | Жилой дом №2 | 210,00 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 3 | Жилой дом №3 | 209,90 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 4 | Жилой дом №4 | 209,85 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 5 | Жилой дом №5 | 209,80 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 6 | Жилой дом №6 | 209,65 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 7 | Жилой дом №7 | 209,65 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 8 | Жилой дом №8 | 209,60 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 9 | Жилой дом №9 | 209,45 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |
| 10 | Жилой дом №10 | 209,30 | 0,3 | 1,2 и 1,6 | 2,25 |

Конструктивная схема зданий – бескаркасная (стеновая). Устойчивость зданий обеспечивается за счет совместной работы перекрытия с несущими стенами.

Конструктивные элементы приняты следующие:

фундаменты под стены ленточные монолитные из бетона класса В20, водонепроницаемости W4, морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе, армированные сетками из арматуры диаметрами 8, 10 и 12 мм класса А-III по ГОСТ 5781-82*;

наружные и внутренние стены из камня-ракушечника М50 (ГОСТ 4001-84), толщиной 390 мм, на цементно-песчаном растворе М50;

утеплитель стен минераловатная плита (ГОСТ 9573-96), толщиной 70 мм;

перегородки из камня-ракушечника (ГОСТ 4001-84), толщиной 190 мм, на растворе М50, и из кирпича керамического полнотелого (ГОСТ 530-2007) на растворе М50, толщиной 120 мм;

монолитные железобетонные пояса предусмотрены на каждом этаже в плоскости плит перекрытия и покрытия. Материал бетон класса В12,5. Армирование арматурой класса А-III по ГОСТ 5781-82*;

перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 и 1.038-10;

перекрытия из сборных железобетонных многопустотных плит (серия 1.141-1 выпуск 64) с монолитными железобетонными участками из бетона класса В15;

вентканалы из кирпича керамического полнотелого (ГОСТ 530-2007), армированные отдельными стержнями через пять рядов кладки по всей высоте;

лестницы индивидуального изготовления - металлические косоуры из швеллера №18 (ГОСТ 8240-97) со сборными железобетонными ступенями (серия 1.055.1-1) и монолитными лестничными площадками из бетона класса В25, армированными сетками из арматуры диаметром 14 мм класса А-III (ГОСТ 5781-82*), ограждения металлические;

крыша чердачная, кровля из металлочерепицы по деревянным конструкциям с наружным неорганизованным водостоком на отмостку;

утеплитель чердачного перекрытия – минераловатная плита (ГОСТ 9573-96) толщиной 100 мм;

окна металлопластиковые индивидуального изготовления, с двойным остеклением;

двери: наружные - деревянные (ГОСТ 24698-81), внутренние - деревянные (ГОСТ 6629-88) и металлопластиковые индивидуального изготовления;

полы с покрытием из линолеума, керамической плитки и бетона, в зависимости от назначения помещений.

*Мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии*

Ввиду агрессии грунтов в проекте предусмотрены мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии:

под фундаментными лентами предусмотрено устройство подготовка из щебня, про-



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

литого битумом до полного насыщения, толщиной 50 и 100 мм;

бетон для подземных бетонных и железобетонных конструкций принят на сульфатостойком портландцементе;

все боковые поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за два раза по огрунтованной поверхности из 40% раствора битума в керосине;

горизонтальная гидроизоляция стен жилого дома устраивается на отметке минус 0,030 из слоя цементно-песчаного раствора состава 1:2;

антикоррозионная защита арматурных изделий обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

деревянные конструкции должны быть пропитаны огнезащитными составами и антисептированы, в качестве антисептика применять 3% раствор фтористого или кремнефтористого натрия или раствор медного или железного купороса, нанести за три раза;

антикоррозийная защита металлических конструкций проводится лакокрасочным покрытием из эмали ПФ115 по грунтовке ГФ-021;

огнезащита металлических балок и косоуров лестниц производится штукатуркой по металлической сетке толщиной 30 мм;

по периметру здания жилого дома предусмотрена отмостка из асфальтобетона шириной 1,5 м.

**6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы**

**6.2.4.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование**

Рабочий проект выполнен согласно технических условий от 25.07.2012 г., выданных ГКП ГКП «Озен Жылу».

Источником теплоснабжения является настенный газовый котел марки Navien Ace1305 KDB мощностью - 13 кВт, установленный в каждой квартире на лоджии. Котел снабжен циркуляционным насосом, расширительным баком, группой безопасности, электронным зажиганием и системой контроля отвода дымовых газов.

Параметры теплоносителя для систем отопления 80-60°С.

*Отопление и вентиляция*

Отопление зданий предусматривается водяное. Система отопления с нижней разводкой двухтрубная и поквартирная, с горизонтальной разводкой. Предусмотрено поквартирные приборы учета тепла. Трубопроводы системы отопления приняты стальные водогазпроводные диаметрами 20÷32 мм по ГОСТ 3262-75.

Антикоррозийное покрытие масляно-битумное, ОС-51-03 по ТУ 84-725-83, в два слоя по грунту ГФ-021.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы.

В верхних точках нагревательных приборов установлена арматура для выпуска воздуха.

Трубопроводы системы отопления окрашено масляной краской за два раза.

Вентиляция в здании приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка воздуха из санузлов и кухни удаляется по вентиляционным каналом, под действием гравитационного давления.

Приток неорганизованный, через неплотности в строительных конструкциях.

Основные показатели по системам отопления и вентиляции зданий приведены в таблице 5.

Таблица 5

| № п/п | Наименование зданий | Расход тепла на отопление кВт | Расход тепла на ГВС кВт | Всего, кВт |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Жилой дом №1 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |
| 2 | Жилой дом №2 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |
| 3 | Жилой дом №3 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | Жилой дом №4 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |
| 5 | Жилой дом №5 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |
| 6 | Жилой дом №6 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |
| 7 | Жилой дом №7 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |
| 8 | Жилой дом №8 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |
| 9 | Жилой дом №9 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |
| 10 | Жилой дом №10 | 25,87 | 8,64 | 25,87 |

**6.2.4.2. Водоснабжение и канализация**

*Внутренние сети водопровода и канализации*

Рабочим проектом предусматривается сети внутреннего водопровода и канализации двух жилых домов по 200 квартир. Каждый дом состоит из пяти 40-квартирных пятиэтажных блоков.

Системы водопровода и канализации предусмотрены отдельными для каждого блока.

Рабочим проектом предусмотрены следующие системы:

водопровод питьевой воды;

водопровод горячей воды подающий;

водопровод горячей воды циркуляционный;

хозяйственно-бытовая канализация.

Подключение водопровода питьевой воды предусмотрено от наружной сети поселка.

Питьевая вода подается к мойке на кухне, умывальнику, ванне и унитазу в санузле, а также водонагревателям для приготовления горячей воды.

Система внутреннего питьевого водопровода выполняется из полиэтиленовых «питьевых» труб диаметрами 20÷80 мм по ГОСТ 18599-2001.

Магистральные трубопроводы питьевой воды проложены в подвале дома и подлежат теплоизоляции типа «Изовер».

Приготовление горячей воды предусмотрено при помощи настенных двухконтурных газовых котлов типа Navien, установленных на лоджиях каждой квартиры. Трубы горячего водоснабжения приняты металлопластиковые PERT-Al-PERT, диаметрами 15÷20 мм.

Для учета расхода воды в каждой квартире устанавливаются водяные счетчики. Для контрольного учета на входе в дом предусмотрен общедомовой расходомер.

Канализация бытовая запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в наружную сеть канализации.

Система внутренней канализации проектируется из полиэтиленовых канализационных труб диаметрами 50 и 100 мм по ГОСТ 22689-89.

Расчетный расход воды был принят 180 л/сутки на одного человека, с коэффициентом семейности – 5 чел/на 1 квартиру.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации представлены в таблице 6 (расходы приведены для одного блока из сорока квартир).

Таблица 6

| Наименование системы | Расход $м^3$/сут |
|---|---|
| Питьевая вода | 36,0 |
| Бытовая канализация | 36,0 |

Общие показатели по системам водоснабжения и канализации для двух 200-х квартирных домов в таблице 7.

Таблица 7



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| Наименование системы | Расход $м^3$/сут |
|---|---|
| Питьевая вода | 360,0 |
| Бытовая канализация | 360,0 |

**6.2.4.3. Газоснабжение**

Рабочим проектом предусматривается строительство внутреннего газопровода низкого давления, для газоснабжения жилых домов.

Внутреннее газоснабжение выполнено из водогазопроводных труб диаметром 15 мм по ГОСТ 3262-75 Ст30.

Проектируемый газопровод низкого давления - 4 категории.

Стояки газопроводов прокладываются из стальных водогазопроводных труб диаметрами 20х2,5 мм, 15х2,5 мм по ГОСТ 3262-75.

При пересечении стен, перегородок и перекрытий, газопроводы прокладываются в футляре.

В кухнях устанавливаются четырех конфорочные газовые плиты ПГ-4 с расходом 1,25 $м^3$/час, настенные котлы Котел Navien 1,7 $м^3$/час, а также для учета газа устанавливаются газовый счетчики ВК-G2,5Т расход$_{min/max}$=0,025-4,0 $м^3$/час.

Газопровод внутри кухни прокладывается открыто.

Перед газовыми приборами устанавливаются отключающие краны.

Газопровод подлежит к испытанию на герметичность.

Испытание газопровода – пневматическое.

*Технические показатели:*

максимальная потребность газа для одной квартиры составляет - 2,95 $м^3$/час.

общее потребность газа для одного 40-квартирного жилого дома составляет - 118,0 $м^3$/час.

**6.2.4.4. Электротехнические решения**

Рабочий проект выполнен согласно технических условий №6 от 30.10.2012 г., выданных ГКП «Озенэнергосервис».

Потребителями электроэнергии в проектируемых жилых домов являются следующие группы электроприёмников:

светильники и подключаемые в жилых квартирах к штепсельным розеткам бытовые электропотребители (кондиционеры, хоз-бытовые приборы, радио- и телевизионная аппаратура, компьютеры и пр.);

потребители электроэнергии помещений общедомового назначения: освещение подвала, лестничных площадок, коридоров этажей.

Электроснабжение дома предусматривается от трёхфазной сети переменного тока напряжением 380/220 В, 50 Гц, с глухозаземлённой нейтралью.

В отношении надёжности электроснабжения жилой дом согласно нормам технологического проектирования СН РК 4.04-23-2004 («Электрооборудование жилых и общественных зданий») является потребителем III категории по классификации ПУЭ РК.

Согласно заданию на проектирование внешнее электроснабжение жилых домов разрабатывается отдельным проектом наружных сетей.

*Силовое электрооборудование и электроосвещение*

Для приёма и распределения электроэнергии от источников питания напряжением 0,4 кВ в доме в качестве главного распределительного щита устанавливается силовой распределительный шкаф типа ШР11-73594-22У3.

Главный щит устанавливается в помещении электрощитовой в подвале (техническом подполье).

Распределение электроэнергии от главного щита до квартир производится через устройства этажные распределительные типа УВЭРМС-41-63 УХЛ4, установленные на каждом этаже в коридоре. Устройства подключаются магистральными линиями (стояками) от шкафа ШР11.

Каждое этажное устройство комплектуется 4 квартирными щитками. Каждый щиток укомплектован 3 автоматическими выключателями (с устройствами защитного отключе-



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ния УЗО), одним выключателем для линии освещения и электросчётчиком.

Электропитание общедомовых нагрузок (освещение подъездов, лестничных клеток, технического подполья, ремонтного освещения) осуществляется от шкафа ШР11.

Питающие магистральные линии выполняются кабелями марки ВВГ-5х16 мм$^2$ с медными жилами, с изоляцией ПВХ и в оболочке, не распространяющей горения.

Магистральные линии прокладываются скрыто в пустотах строительных конструкций, в подвале открытым способом.

Групповые осветительные сети и сети питания штепсельных розеток в квартирах и на лестничных площадках выполняются проводом ППВ, прокладываемым скрыто в бороздах стен и потолков. В подвале проводка выполняются кабелем ВВГ с медными жилами открытым способом.

Все линии групповой сети выполняются трёхпроводными, с отдельными нулевыми рабочими и нулевыми защитными проводниками. В щитах эти проводники подключаются под самостоятельные зажимы.

В жилом доме на входе, в коридорах, на лестничных площадках, в подвале и тепловом узле предусматривается выполнить рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение.

В качестве источников общего освещения для помещений общедомового назначения приняты светильники с лампами накаливания, в исполнении, соответствующем условиям эксплуатации.

В санузлах в квартирах и на входах в подъезды устанавливаются влагозащищённые светильники.

Для общего освещения в жилых квартирах выполняется групповая осветительная сеть с установкой патронов в точках расположения светильников и групповая сеть для подключения штепсельных розеток.

Штепсельные розетки приняты для открытой установки с дополнительным защитным контактом для заземления. В квартирных щитках автоматы на линиях питания розеток, кухни и осветительной сети санузла укомплектованы устройствами УЗО.

Управление освещением осуществляется выключателями для скрытой и открытой установки.

*Защитные мероприятия*

Для обеспечения электробезопасности в проектируемом жилом доме предусматривается выполнить защитное заземление (зануление) всех электроустановок.

Для дома предусматривается система заземления типа TN-C-S, при которой нулевой рабочий и нулевой защитный проводники являются отдельными жилами питающих линий на всех участках сети от ШР11 до электроприёмников.

Все металлические нормально нетоковедущие части силового и осветительного электрооборудования специальной защитной жилой (третьей жилой - в однофазных линиях и пятой жилой – в трёхфазных линиях) присоединяются к нулевым защитным шинам PE, которыми оборудованы ШР11и все последующие распределительные щитки.

В этажных устройствах предусмотрена шина защитного зануления, к которой двойным болтовым зажимом подключаются все защитные проводники в линиях к квартирным щиткам.

Кроме того, в жилом доме предусматривается выполнить систему уравнивания потенциалов, которая обеспечивает соединение между собой в соответствии с указаниями ПУЭ РК всех металлических токопроводящих частей и элементов здания.

*Технические показатели:*

суммарная установленная мощность одного 40-квартирного жилого дома - 83 кВт;

потребляемая мощность (расчётная нагрузка) определена на уровне - 66 кВт.

**6.2.4.5. Системы связи и сигнализации**

Рабочий проект выполнен согласно технических условий №611 от 17.10.2012 г., выданных ТОО «DIGITAL TV» - «DIGITAL TV Актау».

*Телефонизация*

В соответствии с заданием на проектирование все 200 квартир жилого дома оборудуются телефонной связью от городской автоматической телефонной станции.

Подключение дома к городской телефонной сети выполняется по отдельному проекту наружных сетей.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Ввод в жилой дом предусматривается подземный в техническое подполье (подвал).

В качестве оконечного устройства для внешней линии связи в подвале устанавливаются боксы KSC 03-22 на 100 пар и KSC 03-21 на 30 пар.

От боксов распределительная телефонная сеть в доме выполняется телефонными кабелями ТПВ 30х2х0,5 и ТПВ 10х2х0,5, которыми подключаются установленные на каждом этаже в слаботочном отсеке этажных устройств УЭРМС распределительные коробки КРТВ-10х2.

В квартирах устанавливаются телефонные розетки, которые подключаются от коробок КРТВ телефонным проводом ТРП 1х2х0,5.

Распределительные кабели ТПП прокладываются открыто и в строительных пустотах, провод ТРП - в плинтусах.

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

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Жилые 40-квартирные дома запроектированы II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы здания выполнены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям СНиП РК 2.02-05-2009* и техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности».

Эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требованиям: СНиП РК 3.02-43-2007, СНиП РК 2.02-05-2009* и Техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности».

В жилом доме предусмотрены обычные лестничные клетки с естественным освещением. Эвакуационные пути по лестницам обеспечивают эвакуацию непосредственно наружу.

Рабочим проектом предусмотрено наружное пожаротушение жилого дома.

Трассировка внутренних проездов на участке обеспечивает необходимые подъезды к входам в жилой дом пожарных машин. Предусмотрена также возможность кругового объезда жилого дома пожарными машинами.

Имеется письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-05-11.1/зт-2879 от 30.11.2012 г., о согласовании рабочего проекта в части мер промышленной безопасности.

**6.4. Охрана окружающей среды**

При строительстве всего выявлено 8 источников выбросов вредных веществ в атмосферу, все являются неорганизованными.

На этапе строительства образуются отходы в количестве 9,4495 т, при эксплуатации 348,003 т/год, с обезвреживанием на специализированных предприятиях и дальнейшим захоронением.

По окончании строительства производится техническая рекультивация отведенных земель.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №524 от 06.12.2012 г. и санитарно-эпидемиологическое заключение Департамента КГСЭН МЗ РК по Мангистауской области №234 от 19.11.2012 г.

**6.5. Организация строительства**

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП 1.04.03-2008 и составляет 8 месяцев.

**6.6. Сметная документация**

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-14.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.4.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 г.

В сметной стоимости учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002);

дополнительные затраты на временные здания и сооружения СН РК 8.02-09-2002;

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно НДЗ-2001 (СН К 8.02-07-2002);

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

налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на 2013, 2014 годы в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

В соответствии с постановлением Правительства РК 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 2013 год – 1731 тенге, в соответствии с изменениями и дополнениями в Законе РК «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 28 февраля 2011 года № 412-IV и письмом Министерства финансов РК от 14 июня 2011 года № ДБПП-2/9874, на 2014 год – 1852 тенге, в соответствии с Законом РК «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV.

## 7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1. Оценка проектных решений

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

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

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной и промышленной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области в рабочий проект «Строительство двух 200-квартирных жилых домов для остронуждающихся слоев населения и работников бюджетной сферы в городе Жанаозен» внесены следующие изменения и дополнения:

*Основание для проектирования:*

1) представлены инженерно-геологические изыскания;

2) представлены расчет фундаментов и теплотехнические расчеты;

*Генеральный план:*

3) откорректированы технико-экономические показатели;

4) рабочий проект согласован с заказчиком (ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства»);

5) предоставлены материалы отчетов по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям;

*Архитектурные решения:*

6) откорректированы технико-экономические показатели;

7) откорректированы площади помещений жилого дома по III классу жилых зданий (табл. 1*, СНиП РК 3.02-43-2007, издание 2011 года);

8) разработаны пандусы для маломобильных групп населения;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

*Отопление и вентиляция:*

9) откорректирован материал труб для горячего водоснабжения, вместо полиэтиленовых приняты металлопластиковые;

10) уточнена марка общедомового прибора учета воды;

11) при подключении циркуляционного трубопровода к водонагревателю предусмотрен обратный клапан;

12) откорректировано число водомеров в квартирах.

*Сметная документация:*

13) выполнена корректировка сметной стоимости объекта, с учетом принятых проектных решений и действующей нормативной базы;

14) предоставлен протокол технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования, материалов, изделий и согласованный перечень основного оборудования, материалов и их стоимости.

Таблица 8

**Технико-экономические показатели по рабочему проекту**

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Показатели | | Примечание: (+увеличение, -уменьшение), |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные до | рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Этажность здания | эт. | 5 | 5 | |
| 2 | Площадь участка | га | 4,552 | 4,552 | |
| 3 | Общая площадь здания | $м^2$ | 35344 | 35344 | |
| 4 | Общая площадь квартир | $м^2$ | 25419 | 25419 | |
| 5 | Строительный объем | $м^3$ | 175022,5 | 175022,5 | |
| 6 | Количество квартир | шт. | 400 | 400 | |
| 7 | Количество квартир:<br>1-комнатные;<br>2-комнатные;<br>3-комнатные | шт. | <br>100<br>200<br>100 | <br>100<br>200<br>100 | |
| 8 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.,<br>в том числе: СМР;<br>оборудование,<br>прочие | млн. тенге | 1140,957<br>1100,264<br>25,391<br>15,302 | 1099,150<br>1063,892<br>20,461<br>14,797 | -41,807<br>-36,372<br>-4,930<br>-0,505 |
| 9 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 и прогнозных ценах 2014 годов,<br>в том числе: СМР;<br>оборудование,<br>прочие | млн. тенге | 2983,312<br>2457,492<br>56,712<br>469,108 | 3065,176<br>2542,360<br>48,895<br>473,921 | +81,864<br>+84,868<br>-7,817<br>+4,813 |
| 10 | Сметная стоимость строительства жилого дома финансируемая за счет республиканского бюджета;<br>стоимость 1 $м^2$ общей площади квартир;<br>сметная стоимость строительства финансируемая из других источников (40 однокомнатных коммерческих квартир площадью 50,2 $м^2$ , 40 двухкомнатных коммерческих квартир (тип 2Б) площадью 63,77 $м^2$, 40 трехкомнатных коммерческих квартир площадью 80,04 $м^2$) | млн. тенге | | 1589,274<br>0,090<br>1475,902 | |
| 11 | Из них:<br>в ценах 2012 года (ПИР);<br>в ценах 2014 года | млн. тенге | | 29,965<br>3035,211 | |
| 12 | Продолжительность строительства | мес | 8 | 8 | |

Примечание: увеличение сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах составило 81,864 млн. тенге и произошло в результате корректировки проектных решений по замечаниям экспертизы.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

## 8. ВЫВОДЫ

**8.1.** С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство двух 200-квартирных жилых домов для остронуждающихся слоев населения и работников бюджетной сферы в городе Жанаозен»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| этажность здания | - 5 эт.; |
| площадь участка | - 4,552 га; |
| общая площадь здания | - 35344,0 м$^2$; |
| общая площадь квартир | - 25419,0 м$^2$; |
| строительный объем | - 175022,5 м$^3$; |
| количество квартир | - 400 шт.; |
| 1-комнатные | - 100 шт.; |
| 2-комнатные | - 200 шт.; |
| 3-комнатные | - 100 шт.; |
| общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года | - 1099,150 млн. тенге, |
| в том числе: СМР | - 1063,892 млн. тенге; |
| общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 и прогнозных 2014 годов | - 3065,176 млн. тенге, |
| в том числе: СМР | - 2542,360 млн. тенге; |
| продолжительность строительства | - 8 месяцев. |

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

**8.3.** Согласно пункту 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689, 05-12 максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественного товаропроизводителя.

**8.4.** Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства» в соответствии с условиями договора от 24.12.2012 г. №624.

## 8. ТҰЖЫРЫМДАР

**8.1. «Жаңаөзен қаласының бюджет саласындағы қызметкерлерге және халықтың мұқтаж тобына екі 200 пәтерлік тұрғын үйлер құрылысы»** жұмыс жобасы енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

| | |
|---|---|
| ғимараттың қабат саны | - 5 қабат; |
| жер телімінің алаңы | - 4,552 га; |
| ғимараттың жалпы ауданы | - 35344,0 шаршы метр; |
| пәтерлердің жалпы ауданы | - 25419,0 шаршы метр; |
| құрылыс көлемі | - 175022,5 текше метр; |
| пәтерлер саны | - 400 дана; |
| 1-бөлмелі | - 100 дана; |
| 2-бөлмелі | - 200 дана; |
| 3-бөлмелі | - 100 дана; |
| 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | - 1099,150 млн. теңге, |
| оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | - 1063,892 млн. теңге; |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | |
|---|---|
| 2012 жылғы ағымдағы және 2014 жылғы болжамдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны | - 3065,176 млн. теңге, |
| оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | - 2542,360 млн. теңге; |
| құрылыс ұзақтығы | - 8 ай. |

**8.2.** Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

**8.3.** Қазақстан Республикасы Үкіметі мәжілісінің 2010 жылдың 2 ақпанындағы №17-56/005-1689, 05-12 Хаттама шешімінің 5 тармағына сәйкес, отандық тауар өндірушінің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша пайдалану қажет.

**8.4.** Осы сараптама қорытындысы 2012 жылдың 24 желтоқсанындағы №624 келісім шартқа сәйкес, тапсырыс беруші «Жаңаөзен қалалық құрылыс бөлімі» ММ кепілдік берген және бекітілген жобалауға арналған материалдар мен мәліметтер негізінде берілді.

| | |
|---|---|
| Өндірістік бөлім бастығы | А. Болекбаев |
| Жетекші сарапшы | Т. Мусалимов |
| Сарапшылар | Е. Гнатюк |
| | Н. Кононенко |
| | Э. Цуканова |
| | А. Подымай |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА