"ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ" ЖШС
Аккредиттеу туралы куәлік
№00001 2016 жылғы 14 қаңтар
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,
Бұхар Жырау көш., Римский-Корсаков
көш. қиылысы 10/1 үй, 37-ші кеңсе
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

Archexpert.kz
Надёжно проверено - надёжно построено!

ТОО "ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ"
Свидетельство об аккредитации
№00001 от 14.01.2016 года
РК, г. Алматы, ул. Бухар Жырау,
уг. ул. Римского Корсакова,
д. 10/1, офис 37
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

«Шығыс Қазақстан облысы, Үржар ауданы, Үржар ауылындағы 30 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша

14.12.2017 ж. № Arch-0419/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шығыс Қазақстан облысының Үржар ауданының сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ӨК «СемейПроект»

Алматы 2017 г.

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы, Үржар ауданы, Үржар ауылындағы 30 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық құрытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ Arch-0419/17 от 14.12.2017 г.

по рабочему проекту
«Строительство, 30-ти квартирного жилого дома с. Урджар, Урджарского района, Восточно - Казахстанской области» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Урджарского района Восточно-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ПК «СемейПроект»

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство, 30-ти квартирного жилого дома с. Урджар, Урджарского района, Восточно - Казахстанской области» (без наружных инженерных сетей)** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» города Алматы.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство, 30-ти квартирного жилого дома с. Урджар, Урджарского района, Восточно - Казахстанской области» (без наружных инженерных сетей).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 26 октября 2017 года № 170111 между ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» и ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Урджарского района Восточно - Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Урджарского района Восточно - Казахстанской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Производственный кооператив «СемейПроект», г. Семей, ВКО (государственная лицензия № 17001834 от 03.02.2017г, I категория, (государственная лицензия ГСЛ № 14013513 от 12 сентября 2014 года, проектная деятельность, I категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурного-строительного контроля Восточно-Казахстанской области». Акимат Восточно-Казахстанской области, с приложением на четырех страницах).

ГИП – Дюсембаева А.М. (приказ Производственный кооператив «СемейПроект» от 02 апреля 2017 года № 3).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: республиканский бюджет (письмо ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Урджарского района Восточно-Казахстанской области» от 31 октября 2017 года № 2225).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку ПСД по объекту «Строительство 30-ти квартирного жилого дома с. Урджар, Урджарского района, ВКО» (без наружных инженерных сетей), утвержденное Заказчиком 02 апреля 2017 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование по объекту «Строительство 30-ти квартирного жилого дома с. Урджар, Урджарского района, ВКО» от 30 марта 2017 года № 8, выданное ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Урджарского района ВКО»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Урджарского района ВКО», №170048-1-АС,2017 г.

решение акима Урджарского сельского округа Урджарского района ВКО от 30 сентября 2017 года № 30 «О передаче права постоянного землепользования по земельному участку для строительства 30-ти квартирного жилого дома по адресу: с. Урджар, ул. Семушкина № 3/1».

акт на право постоянного землепользования, вывыданный Урджарским районным Отделением департамента «Земельного Казастра и технического обследования недвижимого имущества» – филиал НАО- Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области от 10 февраля 2017г № 2480644:

землеустроительный проект, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений Урджарского района ВКО», для строительства 30-ти квартирного жилого дома по адресу; с. Урджар ул. Семушкина № 3/1 Урджарского района ВКО, от 09 февраля 2017г.

протокольное решение комиссии «О Выделении земельного участка под постоянное пользование для строительства 30-ти квартирного жилого дома, общей площадью 0,6 га, от 30.01.2017г. №12».

Кадастровый номер 05-248-007-385.

Технические условия:

водоснабжение и водоотворение – ГКП акимата Урджарского района ВКО, от существующих поселковых сетей, (письмо заказчика № 2273 от 13 ноября 2017г).

теплоснабжение – ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Урджарского района ВКО», от существующей котельной, от 29.03.2017г. №407.

электроснабжение – АО «Восточно –Казахстанская региональная энергетическая компания» от 12.04.2017 № 02-20/871, на постоянное электроснабжение;

отчет по топографическим инженерно-геологическим работам, выполенный ПК «СемейПроект» (государственная лицензия 08-ГСЛ № 009877, от 27 сентября 2002г.), заказ № 170048, 2017г.

протокол доземетрического контроля по площадке строительства, 30-ти квартирного жилого дома с. Урджарского района ВКО, по ул. Семушкина 3/1, выданного филиал от РГУ «Национальный центр экспертизы» Коммитета по защите прав потребителей по Урджарскому району ВКО, от 01 февраля 2017г. № 5;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

эскизный проект согласован ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Урджарского района ВКО» № 170048-1АС, ГП, 2017 года;

письмо ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Урджарского района ВКО» о согласовании стоимости строительства, № 2462 и 2459 от 13 декабря 2017 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Отчет об инженерно-геологическим работам по объекту: «Строительство 30-ти квартирного жилого дома в селе Урджар, ул. Семушкина № 3/1, Урджарского района, ВКО», выполненный ПК «СемейПроект». Заказ № 170048 ГСЛ № 009877 от 27 сентября 2002 г.;

Отчет по топографическим работам. Заказ № 170048 выполненный ПК «СемейПроект» от 2017г. ГСЛ № 009877 от 27 сентября 2002 г.;

Книга 1. Исходные данные – 170048

Книга 2. Общая пояснительная записка – 170048.

Книга 3. Чертежи:

- Генеральный план – ГП, альбом 1.
- Архитектурно-строительные решения. Технологические решения – АС, альбом 2.
- Отопление и вентиляция – ОВ, альбом 2.
- Водопровод и канализация – ВК, альбом 2
- Силовое электрооборудование и электроосвещение – альбом 3.
- Связь и сигнализация, альбом 3

Книга 4. Сметная документация – см;

- Паспорт рабочего проекта - 170048.
- Расчеты: фундаментов и ограждающих конструкций – 170048.
- Энергетический паспорт – 170048.
- Перечень материалов, оборудования и изделий по проекту.

5.4 Цель назначения объекта строительства

Комплексное решение проблем развития жилищного строительства для обеспечения потребностей населения с. Урджар, создание полноценного сбалансированного рынка жилья как со стороны предложения, так и со стороны спроса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

30-ти квартирный жилой дом расположен на свободной от застройки территории в с. Урджар, Урджарского района ВКО, по улице Семушкина № 3/1.

В геоморфологическом отношении площадке строительства расположена в пределах II-ой надпойменной террасы р. Карабулак, с абсолютными отметками поверхности в пределах 464,5-466,1м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район строительства	- III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- III (s_o=1,0 кПа);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	-III (w_o=0,38 кгс/м^2);
расчётная зимняя температура наружного воздуха (СНиП РК 2.04-01-2010)	
наиболее холодных суток	- минус 36^0 С;
наиболее холодной пятидневки	- минус 33^0 С;
нормативная глубина промерзания (СНиП РК 2.04-01-2010)	
для суглинков	- 146 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

ПК «СемейПроект» (государственная лицензия 08-ГСЛ №009877 от 27 сентября 2002г.), заказ №1700-48, 2017год.

В геолого-литологическом строении суглинки: до глубины 7,2 просадочные, тип-I; ниже мощностью 3,0 м не просадочные. Начальное просадочное давление 0,014-0,017 кгс/см^2.

Основанием служат галечниковые грунты с песчанным заполнителем.

Физико-механическими свойства грунтов основания:

плотность грунта	– p_I=1,94 (1,79) г/см^3;
удельное сцепление	– C_I= 0,01кгс/см^2;
угол внутреннего трения	– φ_I=35^0;
расчетное сопротивление	– R_0 = 600 кПа.

Грунтовые воды на глубине 6.25-7.9м., возможно повышение уровня 1.0-1.5м.

Согласно СНиП РК 2.01-19-2004 грунты не агрессивны к бетонам на портландцементе.

Согласно СНиП РК 2.03-30-2006 район строительства – 7 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Земельный участок площадью 0,6000 га расположен в северо-восточной части села Урджар. Участок прямоугольной формы габаритами 100,00 х 60,00 м. Въезд на участок осуществляется со стороны улицы Семушкина.

На земельном участке предусматривается строительство двухсекционного 4-х этажного 30-ти квартирного жилого дома с техническим подпольем.

Зонирование участка:

жилой дом размещен на участке меридионально, с габаритами в осях (12,66 х 37,20 м.), ориентация жилого дома обеспечивает инсоляцию жилых помещений;

вход в подъезды осуществляется с восточной стороны жилого дома;

на территории участка предусмотрены следующие площадки:

площадка игровая для детей;

спортивная площадка для детей старшего возраста;

площадка для отдыха взрослых;

площадка для сушки домашних вещей;

площадка для кратковременной парковки на 15 автомашин.

Проектируемый жилой дом, в условиях сельской застройки, размещается с соблюдением нормативных отступлений от улицы Семушкина.

Возможность проезда пожарных машин предусматривается с наружной стороны участка и со двора.

Покрытие: проездов – асфальтобетонное, с обрамлением бортовым бетонным камнем; пешеходных дорожек – тротуарная плитка, с обрамлением бордюрным бетонным камнем.

План организации рельефа участка жилого дома решен с учетом отметок прилегающих территорий и предусматривает открытый способ отведения дождевых и талых вод от зданий по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям за габариты участка.

Озеленение предусматривается устройством газонов, посадкой кустарников, цветников.

Площадка для мусоросборников размещается за габаритами участка.

Проектом предусмотрены мероприятия для доступа маломобильных групп населения (МГН) - устройство пандусов.

За относительную отметку 0,000 м комплекса принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности 467,00 м.

Технические показатели:

Таблица 1

п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка (по гос.акту)	га	0,6000
2	Площадь застройки жилого дома	$м^2$	531,4
3	Прочие площади (покрытия, озеленение и.т. д)	$м^2$	5468,6
4	Количество парковочных мест на открытой площадке	шт	15

Рисунок 1

Ситуационная схема

6.2.2 Архитектурные решения

Рабочий проект «Строительство 30-ти квартирного жилого дома в селе Урджар, ул. Семушкина № 3/1, Урджарского района, ВКО», разработан по индивидуальному проекту «Производственным кооперативом «СемейПроект».

30-ти квартирный кирпичный жилой дом запроектирован 2-х подъездным 4-х этажным с техническим подпольем и прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,66 х 37,2 м.

Классификация жилого здания по заданию на проектирования разработан - IV класса.

Крыша четырехскатная (вальмовая) с холодным чердачным пространством.

Кровля из металлочерепица цвета морской волны и наружным неорганизованным водостоком.

Высота этажей:

технического подполья – 2,00 м;

с первого по четвертый – 2,55 м.

На первом этаже размещаются: входная группа в жилую часть, самостоятельный выход из технического подполья,

Жилые квартиры размещаются в жилом доме, начиная с первого этажа.

На каждом этаже секций (с первого по третий этаж) жилого дома размещаются по четыре квартиры, на четвертом этаже по три квартиры.

Первый этаж:

однокомнатных – 2 шт;

двухкомнатных – 6 шт;

Второй и третий этаж:

однокомнатных – 4 шт;

двухкомнатных –12 шт;

Четвертый этаж:

двухкомнатных – 2 шт;

трехкомнатных - 4 шт;

Итого на четырех этажах: 30 квартир.

Эвакуация из помещений:

технического подполя – наружу непосредственно по лестнице в приямке;

первого этажа – через тамбур наружу непосредственно;

надземных этажей – по коридору общего пользования по лестничную клетку, обеспеченную выходом наружу:

Технические показатели

Таблица 2

п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность здания	эт	4
2	Количество квартир *в том числе:* однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	шт	30 6 20 4
3	Площадь застройки	$м^2$	531,4

4	Площадь жилого здания	$м^2$	2009,84
5	Общая площадь квартир	$м^2$	1452,2
6	Строительный объем здания в том числе ниже отметки 0,000 м.	$м^3$	7193,7 1200,0

Наружная отделка глухих поверхностей кирпичных стен жилого дома, общая облицовка металлосайдингом белого цвета и вертикальные фрагменты фасада облицованы металлосайдингом цвета морской волны. Балконы облицованы металлическими панелями с лицевым полимерным покрытием бирюзового цвета.

Цоколь облицован фасадной керамической плиткой темно-синего цвета.

Оконные блоки и балконные двери - выполняются из металлопластика, с тройным остеклением.

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

потолки – подшивной потолок из гипсокартона (ГКЛ), покраска водоэмульсионной краской.

полы – из линолеума, керамической плитки и бетона. стены и перегородки – декоративная штукатурка; покраска акриловой и, водоэмульсионной краской; облицовка глазурованной плиткой;

6.2.3 Конструктивные решения

Степень огнестойкости – II.

Уровень ответственности зданий – II (технически и технологически не сложный).

Конструктивная схема здания – стеновая, с кирпичными продольными несущими стенами из плотного кирпича КР-р по 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/50.

Объемно – планировочные и конструктивные решения здания отвечают требованиям СНиП 2,03-30-2006* «Строительство в сейсмических районах».

Расчет свайных фундаментов выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-03-2002. Свайные фундаменты». Нагрузка на одну сваю – 60,0тс.

Расчет несущих конструкций выполнен на основное и особое сочетание нагрузок в соответствии СНиП РК 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия». В качестве особых нагрузок приняты сейсмические воздействия (7баллов) согласно СНиП РК 2.03-30-2006* «Строительство в сейсмических районах».

Здание - 4-х этажное, с техподпольем, с размерами в осях - 37,2х12,66м.

Шаг несущих стен – 6,33м.

Высота этажей – 2,85;2,35 (техподполье)м:

Количество этажей – 4 и подвал.

В проекте применены следующие конструктивные решения:

Фундаменты под стены – железобетонные забивные сваи, сечением 300х300мм, длиной 7,0м, по серии 1.011.1-10. (С 70.30-8У).

Ростверк сечением 400,600х600(h)мм, из бетона В15, F50, W4, арматура класса AI и A III ГОСТ 57.81-82*.

Стены техподполья – из сборных железобетонных блоков по ГОСТ13579-78*.

Перекрытия – из сборных железобетонных плит, по серии 1.141.1-33, в.1, с устройством антисейсмических поясов из бетона В15, арматура класса AI и AIII ГОСТ 57-81-82*.

Стены из кирпича КР-р-ПО 250х120х88/1,4НФ/100/2/50, армированные в углах и пересечениях, на растворе М50(R=1.2кгс(см^2).

Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам из [16 ГОСТ 8240-84. Ступени по ГОСТ 8717.1. -84.

Крыша – металлочерепица по деревянной стропильной системе, с наружным неорганизованным водостоком.

Материал стропил – сосна II категории, влажностью не более 20% по ГОСТ8468-86*.

Антисейсмические мероприятия

Требования по обеспечению прочности и устойчивости зданий разработаны с учетом требований СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» и СНиП РК 2.03-30-2006* «Строительство в сейсмических районах».

Проектом предусмотрен следующий комплекс мероприятий, обеспечивающих сейсмостойкость здания при расчетной сейсмичности 7 баллов.

1. Кирпичная кладка выполняется из кирпича КР-р по 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/50 на растворе М 50, (R = 1.2 кгс/см^2).

В проекте принята цепная (однорядная) система перевязки швов. Все швы кладки заполняются раствором полностью. Оптимальная влажность кирпича для кладки должна быть в пределах от 4 до 8%, что достигается предварительным погружением кирпича в воду.

2. Углы и пересечения стен армируются сетками, укладываемыми в горизонтальные швы кладки через 700мм по высоте.
3. В уровне перекрытий и покрытий устраиваются антисейсмические пояса по всем продольным и поперечным стенам, выполняемые из монолитного железобетона с непрерывным армированием.
4. Антисейсмический пояс устраиваемый в уровне плит покрытия связывается с кладкой вертикальными выпусками арматуры.
5. Перемычки заделываются в кладку на глубину не менее 35 см, при ширине проема 1,5м и более, на глубину не менее 25см, - проем менее 1,5м.
6. Крепление перегородок к перекрытию-скобами из полосовой стали к закладным деталям, к стенам-кладка перегородок выполняется с горизонтальным армированием на всю длину через 700мм по высоте с включением вертикальных железобетонных сердечников с шагом не более 3,0м.
7. Мауэрлаты и нижние прогоны крепятся к обвязке анкерами, элементы стропил крепятся между собой стальными уголками и накладками.
8. Кирпичные фронтоны заармированы монолитными железобетонными сердечниками. Участки стен над чердачным перекрытием, имеющие высоту более 400 мм заармированы сетками.
9. По верху бетонных блоков устраивается монолитная железобетонная обвязка толщиной 150мм из бетона М15 и арматуры 4Ø10А III (продольная арматура) и хомутов Ø6 AI с шагом 250мм.
10. Дверные и оконные проемы в лестничных клетках и проемы в перегородках выполнить в железобетонном обрамлении.
11. Армирование конструкций принято одиночными стержнями.

Стыковка стержней предусмотрена внахлест с помощью вязальной проволоки и с помощью сварки по ГОСТ 14098-91.

Конструирование основных несущих элементов предусмотрено в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006* п. 3.5. «Строительство в сейсмических районах»

предусмотрены мероприятия по улучшению свойств грунта путем устройства свайного основания.

Защита строительных конструкций

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

Под фундаментной плитой устраивается бетонная подготовка толщиной 100мм, из бетона класса В7,5.

Боковые поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

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

Все металлические конструкции, изделия и закладные детали обрабатываются антикоррозийным составом.

Все деревянные элементы, соприкасающиеся со стенами или железобетонными конструкциями, покрываются толем и тщательно антисептируются раствором фтористого и кремнефтористого натрия. Все деревянные элементы чердачной крыши защищаются от возгорания огнезащитным составом типа «Спарк» - древесина ТУ 647 РК 19770309 ТОО - 001-2000.

Противопожарные мероприятия

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями, предусмотренными проектом в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Степень огнестойкости – II.

Все двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Дверь в электрощитовой-противопожарная с уплотнениями в притворах.

Лестничные площадки предусмотрены монолитные железобетонные со сборными ступенями по металлическим косоуром, оштукатуренные цементно-песчаным раствором по металлическим сеткам.

Внутренняя отделка на путях эвакуации выполнена из несгораемых и трудносгораемых материалов.

6.2.4. Технологические решения.

Технологическая часть 30-ти квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО (Без наружных сетей) выполнена на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с действующими нормативными документами.

Технологической частью проекта предусмотрена установка в кухнях четырех-конфорочных электроплит с жарочным шкафом и грилем, которые не вкючены в сметную документацию, так как электроплиты будут приобретаться за счет средств жильцов согласно задания на проектирование.

6.2.5 Инженерные сети и системы.

6.2.5.1.Отопление и вентиляция.

Принципиальные решения систем отопления и вентиляции проектируемого здания, воздухообмен помещений приняты согласно:

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

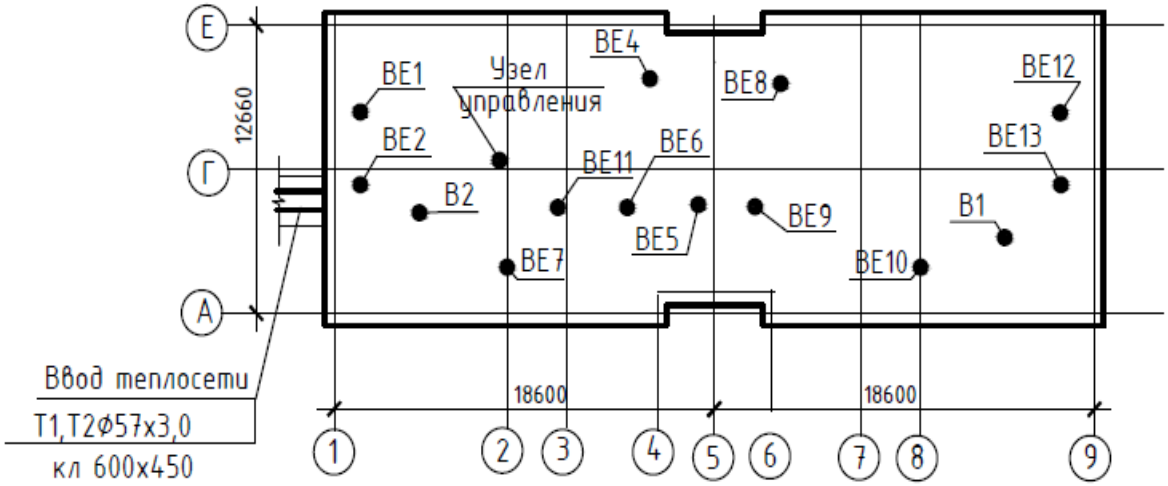
СН РК 2.04 -04-2011 «Тепловая защита зданий»;

СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные»;

Рабочий проект разработан на основании технических условий, выданных письмом ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Урджарского района Восточно-Казахстанской области", № 407, от 29 марта 2017 года, на подключение к тепловым сетям от существующей котельной районной больницы, расположенной по ул. Семушкина, 1.

Рисунок 2



План – схема расположения ОВ систем

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 31 градусов С.

Источник теплоснабжения – существующая котельная районной больницы по существующей теплотрассе.

Горячее водоснабжение решено отдельным проектом.

Отопление

Система отопления подключена к блочному автоматизированному узлу управления с параметрами теплоносителя 95 – 70 градусов С.

Системы отопления поквартирные двухтрубные тупиковые.

Трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704 – 90 и трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-80.

В качестве нагревательных приборов установлены чугунные радиаторы с автоматическим регулированием теплоотдачи. Гидравлическое регулирование системы отопления осуществляется с помощью балансировочных клапанов, установленных на обратном трубопроводе.

Изоляция трубопроводов – трубчатая типа K-flex.

Класс энергетической эффективности – Нормальный.

Вентиляция

Вентиляция жилого здания запроектирована общеобменная с естественным и механическим побуждением с установкой вентиляторов в санузлах и кухнях. Приток в помещения неорганизованный через регулируемые оконные створки металлопластиковых окон.

Вентсистемы с механическим побуждением оснащены шумоглушителем.

Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали.

Основные технические показатели

Общий расход тепла на отопление – 66,15 кВт.

6.2.5.2. Водоснабжение и канализация.

В соответствии с техническими условиями, выданными КГП акимата Урджарского района ВКО:

источником водоснабжения служит существующий кольцевой поселковый водопровод диаметром 100 мм;

сброс сточных вод осуществляется в существующие канализационные сети диаметром 200 мм по улице Брусиловского.

Внутренние системы водопровода и канализации

В жилое здание предусмотрен ввод водопровода диаметром 63х3,8 мм из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 «питьевого качества» в стальном футляре с изоляцией, обеспечивающий хозяйственно-питьевые нужды потребителей.

Гарантированное давление в сети водопровода составляет 23 м вод. ст.

Для учета расхода холодной воды на вводе в здание предусмотрен водомерный узел со счетчиком диаметром 32 мм, с устройством обводной линии. Счетчик предусмотрен с дистанционным съемом показаний.

В здании запроектированы следующие системы:

хозяйственно-питьевой водопровод;

горячее водоснабжение;

канализация.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам, на приготовление горячей воды в электроводонагревателях.

Требуемый напор при хозяйственно-питьевом водоснабжении обеспечивается гарантированным напором в сети поселкового водопровода.

Для квартирного учета холодной воды предусмотрены счетчики диаметром 15 мм.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* диаметрами 15-50 мм. Для предотвращения образования конденсата, магистральные трубопроводы покрываются гибкой трубчатой изоляцией.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения – от электроводонагревателей, согласно заданию на проектирование, запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам.

Сети горячего водопровода выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* диаметром 20 мм.

Установка полотенцесушителей предусмотрена на самостоятельной системе отопления.

Канализация

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от сантехнических приборов самотеком во внутриплощадочные канализационные сети.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из канализационных полиэтиленовых труб диаметрами 50 – 110 мм по ГОСТ 22689-89 на резиновых уплотнительных кольцах.

Водосток наружный.

Основные технические показатели:

водопотребление	*- 25,50 м³/сутки;*
водоотведение	*- 25,50 м³/ сутки.*

6.2.5.3. Электротехнические решения.

Электротехническая часть проекта разработана на основании заданий на проектирование, заданий смежных разделов, согласно ТУ № 02-20/871, выданных АО «Восточно-Казахстанская региональная энергетическая компания» и в соответствии с требованиями действующих норм РК (ПУЭ РК, СНиП РК 2.04-05-2002*, СН РК 4.04-23-2004* и др.).

Силовое электрооборудование и электроосвещение

Для приема и распределения электроэнергии предусмотрено вводно-распределительное устройство ВРУ1-23, расположенное в помещении электрощитовой, в техподполье. Учет электроэнергии предусматриваются на ВРУ для общедомовых нагрузок и счетчиками, установленными на этажных щитках для поквартирного учета электроэнергии.

В качестве осветительных и силовых щитков для общедомового назначения, этажных и квартирных щитков приняты щитки индивидуального изготовления с автоматическими выключателями.

Расчетные нагрузки квартир, этажных щитков, стояков и на вводе ВРУ приняты по РДС РК 4.04-11-2003.

Силовыми потребителями являются переносные электроприемники подключаемые к штепсельным розеткам, санитарно-техническое оборудование и оборудование систем связи. Распределение электроэнергии от ВРУ осуществляется через этажные щитки. Квартирные щитки с автоматическими выключателями на 5 групп устанавливаются в прихожих квартирах. На вводе квартирного щитка, устанавливается устройства защитного отключения УЗО с отключающим дифференциальным током не более 30 мА.

В жилых комнатах, кухне и прихожей устанавливаются клеммные колодки для присоединения светильников, а в кухне и прихожей кроме того – подвесные патроны. В ванных комнатах устанавливаются настенные светильники.

Распределительные сети выполняются кабелями ВВГ открыто на лотках, и в скрыто в каналах.

Групповые сети освещения выполняются кабелями ВВГ открыто, и в ПВХ трубах скрыто.

Проектом принято рабочее освещение общедомовых потребителей и лестничной клетки и аварийное освещение технических помещении. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными и компактными люминесцентными лампами. Типы светильников выбраны в зависимости от характеристики и назначения помещений. Величины освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04-05-2002*.

Управление рабочим освещением лестничных клеток, имеющих естественное освещение, а также входов в здание осуществляется автоматически посредством фотореле.

Для управления освещением лестничных клеток и тамбуров применяется автоматические выключатели с выдержкой времени.

Ремонтное освещение выполняется от ящика ЯТП-0,25 с понижающим трансформатором 220/36В.

Принятая система заземления - TN-S. Все металлические нетоковедущие части электроустановок заземляются с помощью специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей в однофазной сети.

На вводе в здания выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

защитный проводник питающей линий;

защитный проводник, присоединенный к щиткам;

металлические трубы инженерных коммуникаций здания;

металлический каркас здания;

Молниезащита здания, относящегося ко II степени огнестойкости, согласно СН РК 2.04-29-2005, не требуется.

Основные технические показатели

Категория электроснабжения – II.

Напряжение питания – 380/220 В.

Расчетная мощность – 100,5 кВт.

6.2.5.4. Системы связи.

Система связи разработана на основании заданий на проектирование, заданий смежных разделов и в соответствии с требованиями действующих норм РК.

Телефонизация

Проектом предусмотрено телефонизация здания жилого дома кабелем ТППэп 20х2х0,4 с использованием распределительных коробок на 10 пар через разветвительные муфты.

Абонентские телефонные сети от распределительных коробок КРТВ до квартир выполняется кабелем марки КРВПМ 1х2х0,4 в гофре рукаве скрыто под штукатуркой.

Телефонные розетки устанавливаются на высоте 0,7 м от пола, марки RJ-11.

Телевизионные сети

Для приема программ телевизионного вещания предусматривается установка на кровле всеволновой эфирной телевизионной антенны типа DCRS.1730M Funke. Для распределения телевизионного сигнала используется мульти-диапозиционный усилитель TERA HA-126 установленный на 4 этаже в слаботочном отсеке этажного щита. Магистральный кабель марки RG-11 от антенны по вертикальному каналу передает сигнал на разветвительные коробки КРТВ, устанавливаемые в слаботочных отсеках этажных щитков.

От распределительных коробок телесигнал передается абонентским кабелем марки RG-6, прокладываемым скрыто в канале и по стенам под штукатуркой до телевизионных розеток, устанавливаемых в квартирах.

Домофонная сеть

Домофонная сеть выполняется на базе аудиодомофона VIZIT БВД-N100, устанавливаемого в подъезде жилого дома. Блок вызова домофона устанавливается на 1 этаже, на входной двери. Блок коммутации БК-100 и блок питания БПД 18/12-1-1

устанавливается в слаботочном отсеке этажного щита на 1 этаже. Разводка от блока коммутации БК-100 до квартир выполняется кабелями КСПВ-4х0,5, прокладываемыми в вертикальном канале. Блок вызова и блок коммутации соединяются кабелем КСПВ-4х0,5 прокладываемым в металлорукаве.

Питание комплекта БВД-N100 осуществляется от аварийной группы освещения на напряжения 220В через блок питания БПД 18/12-1-1 с аккумулятором на напряжение 18В.

6.3. Оценка воздействия на окружающую среду

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Рассматриваемый объект расположен в с.Урджар, ул.Семушкиной, 3/1.

Со всех сторон проектируемый объект окружает административная и жилая застройка. Ближайший жилой дом расположен с юго-восточной стороны на расстоянии 87 метров.

Категория опасности предприятия

Период строительства

Класс санитарной опасности – не классифицируется, ввиду временности производства строительных работ.

Строительные работы относятся к видам деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируется как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Категория опасности предприятия в соответствии с видовым и количественным составом выбрасываемых загрязняющих веществ – IV.

Воздействие на атмосферный воздух

Максимальные приземные концентрации в жилой зоне не превысят 0,5 ПДК.

На территории рассматриваемого объекта на период проведения строительных работ ожидаются эмиссии от 10 источников эмиссий, в том числе два организованных.

В атмосферу будут выбрасываться загрязняющие вещества 27 наименований. Источниками выбрасываются вещества: 1 класса опасности – отсутствуют, 2 класса опасности - марганец и его соединения, диоксид азота, фтористый водород, фториды неорганические, плохо растворимые, формальдегид, вещества с ОБУВ – кальций оксид, этилцеллозольв, керосин, уайт-спирит, остальные вещества 3,4 класса опасности.

Обоснованные нормативы эмиссий на период строительства составляют: 0,2190 г/сек, 1,7060 т/пер.стр.

Источники на период строительства не организованные, временные, контроль проводиться не будет.

Поверхностные и подземные воды

Рассматриваемый объект расположен в пределах водоохранной зоны реки Шошкалы. Поверхностный водоем расположен на расстоянии 300 метров в юго-восточном направлении. Проведение работ согласовано с Уполномоченным органом по регулированию использования и охране водных ресурсов. Водоснабжение на период строительства – привозная вода, водоотведение – в биотуалет.

Земельные ресурсы

Возможное влияния или загрязнение почв отсутствует. На участке устанавливается контейнер для сбора отходов, вывоз предусматривается спецавтотранспортом по мере накопления. Объем ТБО на период строительства – 22,13 тонн, на период эксплуатации – 10,26 тонн.

Растительный и животный мир.

На участке строительства имеется 3090 м^2 дикорастущей поросли (карагач), подпадающей под вынужденный снос.

В зоне влияния объекта видов животных, занесенных в Красную книгу Республики Казахстан нет. Ввиду отсутствия существенного воздействия объекта на состояние фауны, изменений в животном мире не ожидается.

Экологические риски

По результатам оценки воздействия на окружающую среду при осуществлении строительных работ – значительного воздействия на экологическую обстановку района не ожидается.

Проводимые работы будут носить локальное и кратковременное воздействие на окружающую среду, ограниченное сроками проведения строительно-монтажных работ, по окончании которых ожидается полное восстановление экологического равновесия в данном районе.

Для уменьшения отрицательного воздействия предложены природоохранные мероприятия.

При своевременном и полномасштабном выполнении мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникновение аварийных ситуаций и соответственно экологический риск сводится к минимальным уровням.

Природоохранные мероприятия

- применение технически исправных машин и механизмов;
- орошение открытых грунтов и разгружаемых сыпучих материалов при производстве работ;
- заправка автотранспорта исключительно на АЗС города;
- укрывание грунта, мусора при перевозке автотранспортом;
- технологические площадки будут отсыпаться грунтом, содержащим низкое количество пылевидных частиц;
- после проведения строительных работ проводятся мероприятия по восстановлению нарушенной территории;
- организация сбора и временного хранения отходов на специально обустроенной площадке и своевременный вывоз отходов в места захоронения и утилизации.

Заключение

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007 года № 204-п с изменениями, внесенными приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 17 июня 2016 года № 253, «Методике определения нормативов эмиссий в окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 16 апреля 2012 года № 110-ө и другим нормативным документам в области охраны окружающей среды.

6.4 Санитарно-эпедимиологические требования

Согласно приказу Министра национальной экономики РК от 30 мая 2015 года № 414 «Об утверждении перечня продукции и эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю и надзору», индивидуальный жилой дом не относится к объектам значительной эпидемической значимости и не требует получение санитарно-эпидемиологического заключения на объект (статья 21-1 п.3 Кодекс РК о здоровье народа и системе здравоохранения по состоянию на 27 февраля 2017 года).

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 01 июля 2013 года № 137-нқ, СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

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

Нормативная продолжительность строительства определена по СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и составляет 5,0 мес.

Начало строительства – II квартал 2018 года согласно письму Государственного учреждения «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транпорта и автомобильных дорог Урджарского района Восточно-Казахстанской области», от 31 октября 2017 года № 2224.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 5,0 мес.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.6) по выпуску сметной документации в текущих ценах IV квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2017 год ССЦ РК 8.04-08-2017 выпуск 3;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2017 год ССЦ РК 8.04-09-2017 выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2017 год СЦЭМ РК 8.04-11-2017 выпуск 1;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства 2017 год СЦПГ РК 8.04-12-2017 выпуск 1;

перечень материалов, оборудования и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых, с соответствующими техническими характеристиками, отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно п. 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные затраты в размере 2 % от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п. 91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах IV квартала 2017 года с учетом месячного расчетного показателя, установленного в соответствии, со статьей 7 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2017-2019 годы» от 29 ноября 2016 года № 25-VI, с Приложением 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017 – 2021 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 31 августа 2016 года № 29 на 2017 - 2018 годы:

2017 год – 2 269 тенге;

2018 год – 2 405 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Основные показатели по рабочему проекту

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Постэкспертные показатели
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года	млн. тенге	280,97
	в том числе:		
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	226,80
	оборудование	млн. тенге	4,73
	прочие	млн. тенге	49,44

в том числе сметная стоимость строительства по годам:			
1.1	в текущем уровне цен 2017 года с МРП 2269 тенге (ПИР и экспертиза рабочего проекта)	млн. тенге	10,49
1.2	в прогнозном уровне цен 2018 года с МРП 2405 тенге (строительство)	млн. тенге	270,48

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ», в рабочий проект «Строительство, 30-ти квартирного жилого дома с. Урджар, Урджарского района, Восточно - Казахстанской области» (без наружных инженерных сетей) внесены следующие изменения и дополнения:

По генеральному плану

1. Откорректированы форматы чертежей ГП.
2. Выполнен план благоустройства и озеленения территории.

По архитектурным решениям

1. Предоставлены планы этажей с экспликацией помещений квартир и показателями.
2. Оформлен штамп согласования, в штампах рабочих чертежей указан ответственный за нормокотроль.
3. Указали абсолютную отметку.

По конструктивным решениям

1. Согласно СНиП 5.01-03-2002л.51 определены количество свай для проведения полевых испытаний.

По отоплению и вентиляции

1. Выполнена план-схема - ГОСТ 21.602-2003, рисунок Б.1.
2. Пояснительная записка и Общие указания – Дано решение по ГВС. – Из условных

обозначений на листе ОВ21 исключены Т3, Т4, как отсутствующие в разделе ОВ.

3. Дано решение по вентиляции блочного теплового пункта.
4. Наличие горизонтальных участков резко снижает работоспособность системы. Подтверждена, для системы ВЕ11, аэродинамическим расчетом достаточность напора естественной тяги - СНиП РК 4.02-42-2006 с изменениями 2015 года, пункт 8.1.4. Дополнительно установлен вытяжной вентилятор.
5. Система ВЕ11 - расход воздуха на отдельном участке L600 превышает расход воздуха на сборном участке L300, часть больше целого. Откорректировано.

По водоснабжению и канализации

Внутренний водопровод и канализация

1. Предоставлен расчет расходов водопотребления и водоотведения, указан требуемый напор в сети холодного водопровода, уточнен диаметр общедомового счетчика (СНиП РК 4.01-41-2006*).
2. Трубы полиэтиленовые приняты с маркировкой «питьевая» (п.5.1.2 СН РК 4.01-05-2002). Сети холодного и горячего водопровода приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.
3. Расстановка ревизий на системе К1 принята согласно п.8.2.21 СНиП РК 4.01-41-2006*, показаны бетонные упоры, диаметр вентиляционного сборного стояка откорректирован по п.6.7 СНиП РК 4.01-41-2006*. Вентиляционная часть стояков К1-4,7

выведена через коридор, а не через вышележащую квартиру. Выполнен п. 8.2.3 СНиП РК (косые тройники и отводы под потолком техподполья).

4. Представлено письмо Заказчика о квартирных счетчиках холодной воды.

По электротехническим решениям

1. Выполнено согласование со смежными разделами
2. На всех листах заполнена графа 3 (наименование здания) основной надписи (штампа).
3. Откорректирована схема ВРУ с учетом требовании п.5.6, п.8.1, СН РК 4.04-23-2004*. Откорректирована расчетная мощность на вводе ВРУ.
4. Представлена схема системы уравнивания потенциалов.
5. На планах освещения указаны типы светильников, устанавливаемых в ванной комнате.

По разделу «Системы связи»

1. Откорректированы общие указания (текст «на 9 этаже» исправлен на «на 4 этаже»).
2. На некоторых листах откорректирована заполнения графы 3 (наименование здания) основной надписи (штампа).
3. На листе СС-4 нумерация помещении указанные на плане приведены в соответствие с таблицей экспликации помещении.

По охране окружающей среды:

1. Эмиссии загрязняющих веществ пересчитаны в соответствии с представленной ПСД.
2. Представлено согласование уполномоченного органа по регулированию использования и охране водных ресурсов.

По сметной документации

1. Откорректирована сметная документация согласно приказу РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан», № 201-нк от 21.09.2017 г. «Об утверждении нормативно-технических документов по ценообразованию и сметам», вводящим в действие с 1 октября 2017 года: ССЦ РК 8.04-08-2017 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2017 г. (Выпуск 3); ССЦ РК 8.04-09-2017 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2017 г. (Выпуск 2); СЦПГ РК 8.04-12-2017 «Сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом» (программный комплекс АВС-4 редакция 5.5.6).
2. Представлена откорректированная карточка учета применения в сметной документации отечественных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» приложение К.
3. Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы. Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе определена по данным «Прайс-листов», утвержденных заказчиком.
4. Откорректирован размер затрат на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».
5. Исключены затраты на окраску дверных блоков, как учтенные в стоимости готовых изделий.
6. Исключены затраты на полимерную окраску, как необоснованные.

7. Откорректирована стоимость гибких фланцевых вставок согласно нормативной базе.

8. Откорректирована стоимость вентилей согласно проектным решениям.

9. Исключены затраты на установку смесителей для раковин и моек, как учтенные составом работ при их установке.

10. Исключены затраты на установку шаровых кранов, как учтенные составом работ при прокладке трубопроводов.

11. Откорректированы затраты по затягиванию кабеля в трубы и расценены по прямым расценкам из подраздела 02 «Сети электрические и канализация электроэнергии», группы 06 «Сети проводок в зданиях и сооружениях», согласно проектным решениям.

12. Откорректированы затраты на устройство домофонной сети согласно нормативной базе и проектным решениям.

13. Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям и изменениям в проектных решениях по замечаниям ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ».

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с Приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в Приказ МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически и технологически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями, а также согласно функциональному назначению данного участка строительства.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарно-эпидемиологической, экологической, пожарной безопасности, охране труда.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

В рабочем проекте учтены современные требования по энергосбережению, качеству и рациональности объемно-планировочных проектных решений. Технологические решения обеспечивают нормальное функционирование объекта.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 4

п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение, -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	эт.	4	4	-
	Площадь участка	га	0,6	06	-
	Общая площадь здания	$м^2$	2009,84	2009,84	-

	Общая площадь квартир	м^2	1452,2	1452,2	
	Строительный объем	м^3	7193,7		
	Количество квартир, *в том числе* 1-комнатных 2-комнатных 3-комантных	шт. шт. шт. шт.	30 6 20 4	30 6 20 4	- - - -
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2016, 2017 годов и в прогнозном уровне цен 2018 года	млн. тенге	288,80	280,97	-7,83
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	233,34	226,80	-6,54
	оборудование	млн. тенге	4,98	4,73	-0,25
	прочие	млн. тенге	50,48	49,44	-1,04
В том числе сметная стоимость строительства по годам:					
2.1	в текущем уровне цен 2017 года с МРП 2 269 тенге (стоимость ПИР и экспертизы рабочего проекта)	млн. тенге	10,32	10,49	+0,17
2.2	в текущем уровне цен 2018 года с МРП 2 405 тенге	млн. тенге	278,48	270,48	-8,00
2.3.	Удельные капитальные вложения на 1 м^2 общей площади квартир (1452,2 м^2)	тенге/м^2	198 870	193 479	-5 391
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	7,0	5,0	-2,0

В результате экспертизы рабочего проекта общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2016, 2017 годов и в прогнозном уровне цен 2018 года снижена на 1,04 млн тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство, 30-ти квартирного жилого дома с. Урджар, Урджарского района, Восточно - Казахстанской области» (без наружных инженерных сетей) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

этажность - 4;
площадь застройки - 0,6 га;

общая площадь квартир	- 1452,2 м^2;
строительный объем	- 7193,7 м^3;
количество квартир	- 30 шт;
в том числе:	
1-комнатных	- 6 шт;
2-комнатных	- 20 шт;
3-комнатных	- 4 шт.

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года	- 280,97 млн. тенге,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 226,80 млн. тенге,
оборудование	- 4,73 млн. тенге,
прочие	- 49,44 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 5,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственным учреждением «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Урджарского района Восточно-Казахстанской области», в соответствии с условиями договора от 26 октября 2017 года № 170111.

8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4 Заказчику при строительстве рекомендуется максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5 Заказчику в процессе реализации проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шығыс Қазақстан облысы, Үржар ауданы, Үржар ауылындағы 30 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

қабаттылығы	- 4;
құрылыс алаңының жалпы ауданы	- 0,6 га;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 1452,2 м^2;
құрылыс көлемі	- 7193,7 м^3;
пәтерлер саны	- 30 дана;
соның ішінде:	
1-бөлмелі	- 6 дана;
2-бөлмелі	- 20 дана;
3-бөлмелі	- 4 дана.

2017 жылғы ағымдағы баға деңгейінде	
және 2018 жылдағы болжамдағы баға деңгейінде	- 280,97 млн. теңге,
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 226,80 млн. теңге,
құрал-жабдықтар	- 4,73 млн. теңге,
тағы басқалар	- 49,44 млн. теңге.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 5,0 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, опардың дұрыстығына 2017 жылғы 26 қазандағы № 170111 шарттың талаптарына сәйкес «Шығыс Қазақстан облысының Үржар ауданының сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

8.3.Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құралымдарын барынша көбірек пайдалансын.

8.5 Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Директор – Курманалина Г.Б.
Жетекші сарапшы – Гончаренко В.А.
Сарапшы – Гончаренко В.А.
Сарапшы - Смагулов Д.Н.
Сарапшы – Валиуллина И.Ф.
Сарапшы – Тағыбек Ұ.Б.
Сарапшы – Чехлов В.Г.
Сарапшы - Корольков Р.В.
Сарапшы – Дудкина Н.Н.

Курманалина Г.Б.

Директор

Смагулов Д.Н.

Эксперт

Валиуллина И.Ф.

Эксперт

Тағыбек Ұ.Б.

Эксперт

Чехлов В.Г.

Эксперт

Корольков Р.В.

Эксперт

Дудкина Н.Н.

Эксперт

Гончаренко В.А.

Эксперт