ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖІРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖІРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК
Ақтөбе облысы бойынша
филиалының директоры

_____ С. Лекеров

«Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» шағын ауданының көпқабатты құрылыс тұрғын массиві ауданында «Тұрғын үй құрылыс жинақ» жүйесі (несие тұрғын үйі) бойынша тұрғын үйлер құрылысы. Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын массивінің №4 шағын ауданында кірпішті 9-қабатты №22 тұрғын үй (А,Б блоктары)»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 30 желтоқсандағы №04-0975/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» ММ,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Актюбгражданпроект» ӨК,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ–КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖІРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО–КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Актюбинской области

_____ С. Лекеров

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№04–0975/14 от 30 декабря 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство жилых домов по системе «Жилстройсбережений» (кредитное жилье) на территории жилого массива многоэтажной застройки микрорайона «Нур-Актобе». Кирпичный 9-этажный жилой дом №22 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур Актобе» г.Актобе (Блоки А,Б)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства
города Актобе»,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ПрК «Актюбгражданпроект»,
город Актобе

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство жилых домов по системе «Жилстройсбережений» (кредитное жилье) на территории жилого массива многоэтажной застройки микрорайона «Нур-Актобе». Кирпичный 9-этажный жилой дом №22 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур Актобе» г.Актобе (Блоки А,Б)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 1155 от 08.12.2014 г., между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области и ГУ «Отдел строительства города Актобе».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Актобе», город Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК ПрК «Актюбгражданпроект», государственная лицензия ГСЛ №004824 от 11.05.2001 года, выданная Комитетом по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, приложение к лицензии от 07.05.2012 года, выданное Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, категория лицензии – I.

ГИП – Усембеков Е.А. (приказ № 91-к от 17.07.2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Актобе» от 19.06.2014 года;
- письмо исх.№ 04-2/403 от 08.10.2014 года об осуществлении строительства жилья в 2016-2017 годы, выданное ГУ «Отдел строительства города Актобе»;
- постановление акимата города Актобе №1340 от 28.04.2014 года, о предоставлении земельных участков во временное пользование на период строительства;
- перечень местных бюджетных инвестиционных проектов на 2014-2016 годы приложение №2 к постановлению акимата города Актобе №3727 от 28.12.2013 года;
- акт выбора и согласования земельного участка для строительства объектов в г.Актобе, утвержденный заместителем акима города Актобе;
- архитектурно-планировочное задание №06/09 от 04.06.2014 года, утвержденное главным архитектором города Актобе;
- отчет арх. №34 от 03.09.2014 года об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ИП «Ким А. Н.»

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект №3186 от 09. 12.2014 года, выданное РГУ «Актюбинское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей»;
- санитарно-эпидемиологическое заключение на отвод земельного участка №2796 от 05.11.2014 года, выданное РГУ «Актюбинское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей»;
- заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект №KZ32VDC00031214 от 22.12.2014 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области;
- заключение энергетической экспертизы №418 от 27.11.2014 года, выданное Актюбинским представительством АО «Институт развития электроэнергетики и энергосбережения «Казахэнергоэкспертиза»;
- эскизный проект, согласованный с главным архитектором города Актобе;

- раздел «Внутреннее газоснабжение» ГСВ согласован с АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- паспорт проекта;
- общая пояснительная записка;
- энергетический паспорт;
- альбом 1.1. Архитектурно-строительные чертежи ниже отм. 0,000. Блоки А, Б;
- альбом 2.1. Архитектурно-строительные чертежи выше отм.0,000. Блоки А, Б;
- альбом 3.1. Отопление и вентиляция. Блоки А, Б;
- альбом 4.1. Внутренние водопровод и канализация. Блоки А, Б;
- альбом 5. Внутреннее газоснабжение. Блоки А, Б;
- альбом 6.1. Электротехнические чертежи. Блоки А, Б;
- спецификация оборудования;
- расчеты несущих конструкций с использованием программных комплексов «Base complete» версия 9.2;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях арх. № 162а-25, выполненный ИП «Ким А. Н.» в апреле 2014 года;
- протокол по выбору основного оборудования, основных материалов, конструкций и ценовые предложения, утвержденный заказчиком;
- раздел «Охрана окружающей среды»;
- проект организации строительства (ПОС);
- сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Реализация жилищной Программы «Доступное жилье - 2020», обеспечение потребности в жилье населения г.Актобе, в результате строительства государственного жилья по системе «Жилстройсбережений».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в микрорайоне №4 «Нур-Актобе» г. Актобе. Участок свободен от застройки. Рельеф участка спокойный.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон - IIIА;
- скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С;
- расчетный вес снегового покрова - 1,8 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 2,02 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях арх. №162а-25 года, выполненный ИП «Ким А.Н» в апреле 2014 года, государственная лицензия ГСЛ-Ф № 002820 от 24.12.2004 года, приложение к лицензии от 28.05.2012 года, инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

- 1 слой – почвенный, мощность слоя – 0,2 м;
- 2 слой – супеси коричневые, твердые, песчанистые, с прослоями песка, мощность слоя – 3,4-4,4 м; Супеси обладают просадочными свойствами 1-го типа;
- 3 слой – пески крупные, желтые, сухие, средней плотности с включением гравия и суглинка, мощность слоя – 3,0-4,9 м;
- 4 слой – глины легкие, твердые, песчанистые, коричневые, вскрытая мощность слоя – 1,5-2,4 м.

На принятой отметке заложения фундаментов толщина слоя супесей, просадочных 1-го типа, составляет от 0,9 м до 1,8 м. Супеси подстилаются крупными

песками с физико- механическими характеристиками: c_{II}=0; φ_{II}=30°; p_{II}=1,66 т/м³; E=15 МПа.

Коррозийная активность грунтов: к углеродистой стали – «высокая»; к алюминиевым оболочкам кабелей – «высокая»; к свинцовым оболочкам кабелей – «высокая».

Засоленность грунтов - незасоленные.

Агрессивность грунтов к бетонам: грунты сильноагрессивные к бетонам W4 на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам W4 на сульфатостойком цементе.

Грунтовые воды до глубины 10 м не вскрыты.

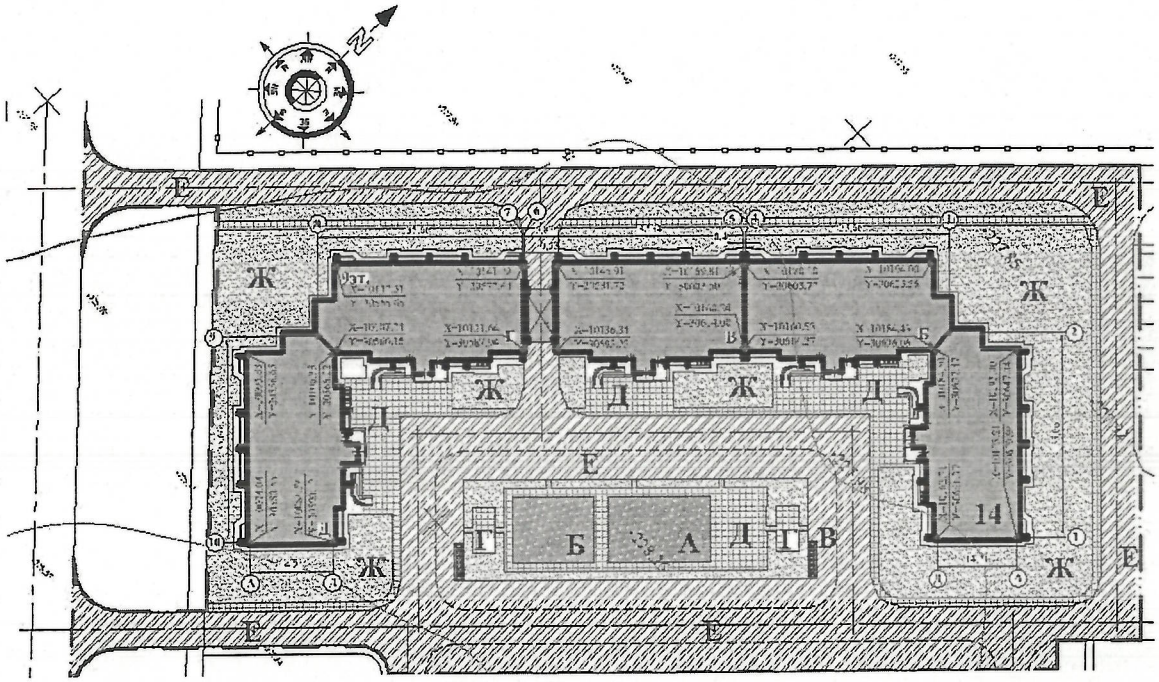
6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Архитектурно-планировочное решение генерального плана принято в соответствии с заданием на проектирование и исходными данными. Участок расположен в свободной от застройки зоне территории микрорайона «Нур-Актобе».

На участке данным проектом предусмотрено разместить жилой дом №22 блоки А, Б. Абсолютная отметка здания ± 0.000 = 231,000. План организации рельефа разработан на топоснове в масштабе 1:1000, в пределах границ отведенного земельного участка. Проектируемый участок имеет естественный уклон.

Вертикальная планировка, благоустройство и озеленение территории, малые архитектурные формы, площадка для мусорных контейнеров в данном проекте не рассматриваются.



Ситуационный план. Рис.1

Условные обозначения:
1- Жилой дом №22 Блоки А,Б

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка	га	1,44
2.	Площадь застройки	м²	1047,60

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проектируемый 9-ти этажный жилой дом состоит из 2-х блок-секций. Размер блок-секций в осях каждой – 29,04х16,04 м.

Высота здания 31,6 м. Высота жилых этажей принята - 3,0 м.

Высота помещений - 2,7 м. Высота подвала 2,7 м. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 231,000.

Дом запроектирован с подвалом и теплым чердаком, с лоджиями и балконами. Над последним этажом устраивается «закрытый лоб» над лоджиями.

Чердачное пространство выполнено в виде единого объема в пределах секций. Смежные секции чердака разделяются стенами.

Класс жилого здания – III. Объемно-планировочные решения обусловлены по функциональному назначению помещений, все квартиры с непроходными комнатами, с санузлами, ванными комнатами и лоджиями. Планировка жилых квартир соответствует требованиям инсоляции.

В жилом доме с 1 по 9 этажи расположено 108 квартир III- класса комфортности, из них: 74 шт. однокомнатных, 34 шт. двухкомнатных.

Окна – металлопластиковые двухкамерные с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Двери балконные – металлопластиковые двухкамерные с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99. Двери балконные – металлопластиковые двухкамерные с тройным остеклением. Двери внутренние – деревянные по серии 1.136-1. Двери наружные тамбурные – металлические, утепленные, входные в квартиры металлические, утепленные.

Кровля – мягкая рулонная с внутренним организованным водостоком атмосферных осадков.

Наружные стены толщиной 690 мм из силикатного кирпича (ГОСТ 379-95) с утеплителем из пеноплекса толщиной 60 мм, расположенным между облицовочным и основным слоем кладки. С внутренней стороны помещения наружные стены дополнительно утепляются пеноплексом толщиной 20 мм, который закрывается гипсокартонными листами.

Наружная отделка стен – облицовка из отборного кирпича (ГОСТ 379-95) с расшивкой швов желтого цвета толщиной 120 мм.

Балконы и лоджии – облицовка из красного кирпича. Цоколь – облицовочная плитка под натуральный камень.

Внутренняя отделка: потолки - выравнивание сухими смесями, затирка, окраска ВА; стены – штукатурка, окраска ВА, в санузлах и кухне облицовка глазурованной плиткой высотой 1,8 м.

Полы в жилых комнатах - линолеум с утеплением на тканевой основе ГОСТ18108-80 по цементной стяжке, в санузлах - керамическая плитка ГОСТ 6787-2001, площадки лестничных маршей, коридоры – керамические плитки, в подвале – бетонные.

Связь между этажами жилого дома осуществляется по лестницам типа Л1, имеющим выход непосредственно наружу.

В каждой блок-секции запроектирован пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг с верхним машинным помещением. Размеры кабины 2160х1040 мм, скорость подъема 1 м/сек. Производства Завод «Могилевлифтмаш».

На перекрытиях лоджий с 5 по 8 этажи предусмотрены эвакуационные люки.

В соответствии с МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения» на путях передвижения инвалидов на колясках внутри и снаружи здания предусмотрены пандусы шириной 1,2 м, уклон 1:12, поручни с высотой 0,7 и 0,9 м.

Количество и типы квартир с 1-9 этажи

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество квартир - 108 шт.					
			2-х комнатных квартир (34 шт.)	1-но комнатных квартир (74 шт.)				Всего
			тип-А (34 шт)	тип-А (34 шт.)	тип-Б (2 шт.)	тип-В (36 шт.)	тип-Г (2 шт.)	
1.	Площадь 1 квартиры	м²	68,80	44,70	39,10	44,90	48,50	5650,60
2.	Общая площадь 1 квартиры	м²	69,80 (1-9 эт.)	46,50 (1-9 эт.)	39,10 (1 эт.)	47,00 (1-9 эт.)	49,50 (1 эт.)	5823,40

Технические показатели

Таблица №3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.	Количество квартир	шт.	108
2.	Этажность	этаж	9
3.	Площадь застройки	м²	1047,60
4.	Общая площадь квартир	м²	5823,40
5.	Площадь жилого здания	м²	6889,20
6.	Строительный объем надземной части	м³	30904,20
7.	Строительный объем подземной части	м³	3142,80

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема проектируемого здания принята с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается надежным соединением продольных и поперечных стен (армопояса, связевые сетки) и связью стен и перекрытий.

Устойчивость к восприятию горизонтальных нагрузок обеспечивается при продольных несущих стенах поперечными стенами (торцевые и стены лестничной клетки и также средней поперечной стеной).

Расчеты несущих конструкций выполнены согласно требованиям СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» с использованием программного комплекса «Base complete» версия 9.2.

Фундаменты здания приняты из сборных железобетонных плит по ГОСТ 13580-85 и монолитных железобетонных плит из бетона класса В 20. Армирование выполнено с армированием верхними и нижними сетками. Верхние сетки из арматуры Ø10 А-III с ячейкой 200х200 мм, нижние Ø16 А-III с ячейкой 150х150 мм.

Под монолитные фундаментные плиты предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В3,5, W4 на сульфатостойком портландцементе, под сборные плиты предусмотрена подготовка из песка толщиной 50 мм.

Подвальная часть стен выполнена из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*. По верхнему ряду фундаментных блоков по всему периметру здания предусмотрен консольный железобетонный монолитный пояс из бетона В 15 с рабочей арматурой Ø8 А-I с шагом 150 мм и распределительной арматурой Ø5 Вр-I.

Наружные стены толщиной 690 мм - трехслойные с эффективным утеплителем из пеноплекса 35 ТУ 5767-006-56925804-2007 толщиной 60 мм, расположенным между облицовочным слоем кладки толщиной 120 мм и основным слоем кладки толщиной 510 мм. Наружный слой запроектирован из лицевого силикатного кирпича М125 (ГОСТ 379-95) на растворе М75, F50. С внутренней стороны помещения наружные стены дополнительно утепляются пеноплексом 35 толщиной 20 мм, который закрывается гипсокартонными листами.

Внутренний конструкционный слой кладки наружных стен принят из силикатного кирпича (ГОСТ 379-95) марок от 150 до 100 в зависимости от этажа. Раствор кладки принят марок от 100 до 25 в зависимости от этажа.

Наружный и внутренний слой кладки между собой соединяются гибкими связями из арматурных сеток с покрытием асфальтовым лаком.

Нагрузка от облицовки по высоте здания передается на основную часть стены посредством монолитных армированных поясов из керамзитобетона класса В15 с рабочей арматурой Ø8 А-I с шагом 150 мм и распределительной арматурой Ø5 Вр-I под перекрытиями второго, четвертого, шестого, восьмого этажей.

Внутренние стены запроектированы из силикатного кирпича (ГОСТ 379-95) марками от 150 до 100 в зависимости от этажа. Раствор кладки принят марками от 100 до 25 в зависимости от этажа.

Простенки внутренних несущих стен по осям 2с и 9с с первого по 4 этажи приняты железобетонными из бетона класса В25 с арматурой Ø20 AII, Ø8 AII. С 5 по 7 этажи кладка простенков армируется сеткой из Ø4 Вр-I с ячейкой 50х50 через 2 ряда кладки, выше через 3 ряда.

Над подвалом, первым, третьим, пятым, седьмым и восьмым этажами в уровне верха плит перекрытия непрерывно по всем наружным и внутренним стенам, в зоне лестничных клеток с перепуском предусмотрен арматурный пояс. Продольная арматура 4Ø10 А-II поперечная Ø3 BpI с шагом 500 мм. Над вторым, четвертым, шестым и девятым этажами укладываются связевые сетки из Ø4 BpI с ячейками 50х50 мм.

Перегородки межкомнатные жилой части - из силикатного кирпича М75 (ГОСТ 379-95) на растворе М25 толщиной 120 мм.

Перегородки в санузлах и ванных комнатах – из керамического кирпича М75 (ГОСТ 530-2007) на растворе М25 толщиной 120 мм.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Перекрытия – из сборных железобетонных плит по серии 1.141-1 и ИЖ 568 (СТ РК 949-02).

Плиты лоджий – из сборных железобетонных плит по серии 1.141-1, а также ребристых индивидуально запроектированных. Балконы – сборные железобетонные индивидуально запроектированные.

Ограждения балконов и лоджий – кирпичное.

Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера №20 (по ГОСТ 8240-89). Косоуры оштукатуриваются по сетке цементно-песчанным раствором толщиной 30 мм.

Над теплым чердаком устраивается кровля с внутренним водостоком.

Кровля выполнена из 2-х слоев бикроста ТКП и ТПП.

В качестве теплоизоляции над чердаком принят пенобетон D=500 кг/м³ и разуклонка керамзитовым гравием D=600 кг/м³ с устройством цементно-песчанной армированной стяжки толщиной 30 мм.

Теплоизоляция над последним жилым этажом – из пенопласта с последующим устройством стяжки толщиной 40 мм.

Специальные мероприятия

- проектом предусматрена замена просадочного слоя грунта песчано-гравийной смесью. Котлован отрывается до поверхности крупных песков (абсолютные отметки от 225.10 до 226.00);
- все бетонные и железобетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом приняты на сульфатостойком цементе;
- вертикальная планировка территории жилого дома проектируется с обеспечением надежного стока атмосферных вод;
- запроектирована уширенная отмостка вокруг здания с уклоном не менее 3° шириной 2 м из бетона класса В10, F75;
- обратную засыпку пазух проектируется производить суглинистым грунтом оптимальной влажности, засыпка - слоями с уплотнением до плотности сухого грунта не менее 1,6 т/м³, без поливки водой.

Вертикальная гидроизоляция – обмазка мастикой «технониколь №21» за 1 раз. Горизонтальная гидроизоляция на отметке минус 3,570 принята из цементно-песчанного раствора состава 1:2, на отметке минус 0,360 из двух слоев наплавляемого техноэласта.

Антикоррозийная защита строительных конструкций предусмотрена в соответствии со СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ/ГОСТ 6465-76*, 926-82 по грунтовке ПФ-0142 по ТУ6-10-11-56-28-75. Наружные покрытия закладных и соединительных изделий должны быть восстановлены.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные инженерные сети данным проектом не предусмотрены.

6.2.4.1 Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения – расширяемая котельная микрорайона №3, №4 жилого массива «Нур-Актобе».

Точка подключения – проектируемые тепловые сети микрорайона №4 жилого массива «Нур-Актобе».

Теплоноситель – горячая вода с параметрами 110-70°С в наружных тепловых сетях, во внутренней системе отопления 80-60°С.

Суммарный расчетный расход тепла на жилой дом - 890000 ккал/час.
в том числе: на отопление жилого дома - 430000 ккал/час;
на горячее водоснабжение - 460000 ккал/час.

Тепловая сеть двухтрубная. Горячее водоснабжение решается по закрытой схеме через теплообменники в тепловом пункте каждого блока.

Система отопления здания подключается к тепловым сетям по закрытой схеме через теплообменники в тепловом пункте каждого блока.

В каждом блоке предусмотрена установка автоматизированного теплового пункта.

Тепловой пункт оборудован:

- теплообменниками на систему отопления и горячего водоснабжения.
- циркуляционными и подпиточными насосами на систему отопления и горячего водоснабжения.

В тепловом пункте предусмотрена установка приборов учета тепловой энергии, а также автоматическое регулирование заданного расхода, температуры воды и давления.

Отопление и вентиляция

Система отопления жилого дома – двухтрубная, горизонтальная, поквартирная с установкой теплосчетчиков в каждой квартире.

Трубопроводы системы отопления прокладываемые по подвалу приняты из стальных труб по ГОСТ 3262-75 для труб Ду20÷50 и по ГОСТ 10704-91 для труб Ду70÷100. Поквартирные трубопроводы приняты из металлопластиковых труб Ду20.

Нагревательные приборы в жилом доме – радиаторы типа МС-90. Регулирование системы осуществляется терморегулирующими клапанами.

Вентиляция жилого дома запроектирована вытяжная с естественным побуждением через вентканалы кухонь и санузлов.

В помещении теплового пункта предусмотрена механическая вентиляция: вытяжка – через вентилятор, установленный в наружной стене; приток через вентиляционную решетку, установленную в нижней части двери.

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

В здании жилого дома запроектированы следующие системы:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- горячее водоснабжение;
- канализация бытовая;
- внутренние водостоки.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Для обеспечения водой хозяйственно-питьевых нужд в здании жилого дома запроектирована система холодного водоснабжения с непосредственным отбором воды от запроектированных водопроводных сетей микрорайона №4.

В здании предусмотрена схема водопровода с одним вводом от наружной сети, с установкой на вводе прибора учета расхода воды. Холодная вода подается к санитарно-техническому оборудованию, теплообменникам для приготовления горячей воды.

Магистральные сети водоснабжения прокладываются под потолком подвала из полипропиленовых труб диаметрами 25х4,2 мм ÷ диаметрами 110х18,4 мм.

Расчетные расходы холодной воды на 1 блок (с учетом горячей воды) – 2,64 л/с; 6,06 м³/час.; 57,0 м³/сут. (Блоки А,Б - 4,1 л/с, 113,4 м³/сут.)

Трубопроводы в водомерном узле выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ду100 мм по ГОСТ 3262-75.

Водопроводные стояки и подводки к санитарным приборам прокладываются открыто в санитарно-технических узлах из полипропиленовых труб диаметром 40х6,7 мм; диаметром 20х3,4 мм.

В каждом блоке жилого дома предусмотрено ответвление на приготовление горячей воды диаметром 75х12,5 мм.

Стальные трубопроводы в целях антикоррозийной защиты покрываются эмалью за 2 раза.

Трубопровод прокладываемый в пределах подвала изолируется по серии 7.903-9, выпуск 1.

На вводе в здание жилого дома блока «А» в помещении водомерного узла, установлен прибор общего учета холодной воды с информационно-измерительными системами с возможностью дистанционного снятия показаний и передачи информации «ULTROFLOW 54» Ду40 мм.

На подводках в каждую квартиру установлены индивидуальные счетчики холодной воды Ду15 мм.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового пункта расположенного в насосном отделении подвального помещения, от теплообменников по закрытой схеме с циркуляцией горячей воды по магистралям и стоякам.

Магистральные сети водоснабжения прокладываются под потолком подвала из полипропиленовых труб диаметром 25х4,2 мм ÷ диаметром 75х12,5 мм. Стояки водоснабжения и подводки к санитарным приборам проложены открыто в санитарно-технических узлах из полипропиленовых труб диаметром 40х6,7 мм; диаметром 20х3,4 мм.

Магистральный трубопровод проходящий в подвале и на чердаке изолируется аналогично холодному трубопроводу.

На подводках в каждую квартиру установлены индивидуальные счетчики горячей воды Ду15 мм.

Стояки горячего водоснабжения на чердаке объединяются кольцующими перемычками в секционные узлы с присоединением одним циркуляционным трубопроводом к сборному циркуляционному трубопроводу системы в подвале.

Канализация

Для отвода бытовых стоков от санитарно-технических приборов в здании жилого дома принята система хозяйственно-бытовой канализации, с отводом стоков в дворовую канализационную сеть.

Сборные канализационные сети выполнены под потолком подвала с уклоном в сторону выпуска.

Стояки и отводящие от санитарных приборов трубопроводы прокладываются открыто в санитарно-технических узлах.

На сетях внутренней бытовой канализации для чистки систем предусмотрены прочистки и ревизии.

Внутренние канализационные сети, стояки и отводящие трубопроводы выполнены из полипропиленовых труб и фасонных частей диаметрами 50 мм и диаметрами 100 мм, по ГОСТ 22689-89.

Сети бытовой канализации отводящие сточные воды вентилируются через стояки, которые объединяются на чердаке в один сборный вентиляционный трубопровод. Вытяжная часть которых выводится через кровлю.

Сборный вентиляционный трубопровод проходящий на чердаке подлежит тепловой изоляции по серии 7.903-9, выпуск 1.

Внутренние водостоки

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома осуществляется по внутренним водостокам.

Выпуск стоков предусмотрен на отмостку с переключением в сети канализации на зимний период года.

На кровле жилого дома в каждой ендове установлены по две водосточные воронки. Сети внутренних водостоков в подвале запроектированы из стальных электросварных труб диаметром 108х4,0 мм по ГОСТ 10704-91 и стальных водо-газопроводных Ду32 мм (перепуск) по ГОСТ 3262-75.

Водосточный стояк выполнен из полипропиленовых труб диаметром 100 мм ГОСТ 22689-89.

Трубопровод на чердаке предусмотрен из чугунных труб диаметром 100 мм по ГОСТ 6942-80.

Стальные трубопроводы в целях антикоррозийной защиты покрываются эмалью за 2 раза и изолируются по серии 7.903-9, выпуск 1.

Предусмотрена тепловая изоляция внутренних водостоков из чугунных труб, проложенных по холодному чердаку.

6.2.4.3 Внутреннее газоснабжение

Вводы газопровода предусмотрены от фасадной разводки диаметром 133х4 мм по ГОСТ 10704-91 трубой диаметром 57х3 мм по ГОСТ 10704-91 непосредственно в лестничную клетку. Внутренние сети газопроводов выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с диаметрами условных проходов 25, 32, 50 мм с последующей окраской труб после опрессовки. Кухни оборудуются 4-х горелочными газовыми плитами. Для учета расхода газа в каждой квартире устанавливается бытовой газовый счетчик G-4.

6.2.4.4 Электротехнические решения

Электрооборудование

Проект электрооборудования выполнен на основании смежных частей проекта.

№ п/п	Основные показатели	Блок «А»	Блок «Б»
1.	Расчетная мощность: ввод №1 ввод №2	 102 кВт 24,2 кВт	 102кВт 24,2кВт
2.	Коэффициент мощности	cos φ=0,92	cos φ=0,92

Силовое электрооборудование

В качестве вводно-распределительного устройства принят щит типа ВРУ, состоящий из 2-х панелей, который установлены в электрощитовых дома блок-секций А,Б.

По степени надежности электроснабжения лифты жилого дома относятся к потребителям I категории и запитаны через ящик АВР, устанавливаемый в электрощитовой.

Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного щита отходят питающие линии, которые подходят к шкафам ЩЭ 3300 ГОСТ Р 50030.3-99.

Электрошкафы ЩЭ установлены в нишах кирпичных стен. В шкафах размещены счетчики квартирного учета электроэнергии, автоматы для защиты групповых линий квартир, штепсельная розетка для уборки лестниц и распределительные коробки для слаботочных устройств.

В осветительных этажных щитах ЩЭ усилить дверцы шкафа запирающим устройством, обеспечивающим доступ к ним только персоналу электроснабжающей организации. Схема прилагается.

Учет электроэнергии общедомовых потребителей производится счетчиком, установлены на панели ВРУ.

Управление аварийным освещением основных лестничных площадок и входов осуществлены от фотовыключателя, установленного на панели ВРУ1-48 ГОСТ 15150-69.

Фотодатчик монтируется с внутренней стороны наружной рамы окна таким образом, чтобы на фотосопротивление не попадали прямые солнечные лучи или свет от посторонних источников.

Управление аварийным освещением лифтового холла и рабочим освещением карманов осуществлены автоматическими выключателями типа АВ-с-02-2,5/220, которые установлены с выдержкой времени.

Внутреннее электроосвещение

В жилых комнатах, кухнях и передних квартир предусмотрена установка клеммных колодок для подключения светильников, а в кухнях и коридорах подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке. В санузлах квартир устанавливается стенной патрон над дверью. В ванных предусмотрена установка светильников типа НБО ТУ16-535.825-74 над умывальником.

Розетки устанавливаются в комнатах на высоте 0,4 м от уровня пола, выключатели на высоте 1,0 м от уровня пола.

Светильники, устанавливаемые на промежуточных площадках, запитаны от рабочего освещения и управляются автоматически от фотовыключателя. Управление освещением подвала осуществлены выключателями, установлены у входа в подвал.

Питание и управление насосами теплового пункта принято со шкафа управления ШУ типа HRN-050, который поставляется ТОО «Технолинк LTD» комплектно с сантехническим оборудованием.

Питающая электросеть и групповые линии домоуправления выполнены проводом марки ПВ в поливинилхлоридных трубах открыто под потолком подвала. Вертикальные участки (стояки) выполнены в поливинилхлоридных трубах скрыто в бороздах кирпичных стен.

Групповая осветительная сеть квартир запроектирована кабелем ВВГп скрыто в пустотах плит перекрытий и под штукатуркой стен.

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электроаппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети.

Металлические корпуса ванн соединить с РЕ проводником от этажного щитка ЩЭ.

Проектом предусмотрено защитное заземление. Выносной контур заземления выполнены из угловой стали размером 50х50х5 мм ГОСТ 8510-93, длиной 2,5 м (вертикальный заземлитель) и полосовой стали размером 40х4 мм ГОСТ 103-76 (горизонтальный заземлитель). Сопротивление заземляющего устройства должно быть не более 4-х Ом.

Наружное освещение

Наружное освещение территории выполнены светильниками типа РКУ-01 ГОСТ Р МЭК 60598-2-3-99 с лампами ДРЛ мощностью 125 Вт и установлены на высоте 7 м между 2 и 3 этажами со стороны входов на фасаде здания. Питание их осуществлены от вводного устройства жилого дома, управление автоматическое от фотореле.

6.2.4.5 Система связи и сигнализации

Домофонная связь

Проектом предусмотрена устройство домофонной связи.

На входной двери установлен электрозамок, открытие которого осуществляется с абонентских пультов и кнопки, установленной непосредственно на внутренней стороне двери.

Электрозамок соединен с блоком вызова.

Для подключения абонентских пультов и невозможности прослушивания разговора установлен коммутатор.

Магистральные и абонентские сети выполнены кабелем марки КСПВ, прокладываемым в поливинилхлоридных трубах в штробах кирпичных стен.

Телевидение

Прием программ телевизионного вещания осуществлен посредством коллективной антенны, установленной на кровле. Для усиления телевизионных сигналов на чердаке установлен усилитель антенны в распределительном боксе (бокс УРУ).

К стене бокс крепится четырьмя шурупами с дюбелями или анкерными болтами, входящими в комплект бокса. В бокс УРУ входят усилитель, активный сплиттер, пассивный сплиттер, блок питания и сдвоенная розетка.

Все элементы, установленные в бокс, закрепляются на монтажной панели с помощью саморезов. Проектом предусмотрена установка автоматического выключателя в существующем распределительном электрощите на 9 этаже в отдельном корпусе для обеспечения возможности опломбирования.

От устанавливаемого автоматического выключателя с Iн=6А прокладывается кабель в металлорукаве до двухполюсной сдвоенной розетки на 10А, устанавливаемой в боксе. Розетка должны быть европейского типа, соединительные клеммы розетки должны быть оборудованы зажимами под винт. Для заземления установленного оборудования использовать многожильный гибкий медный изолированный провод марки ПВ-3 ГОСТ 6323-79 сечением 6 мм². Заземление бокса УРУ осуществляется от распределительного щита на 9 этаже.

Заземление антенны осуществляется от контура заземления здания.

Соединение провода заземления со всеми элементами оборудования должно быть осуществлено при помощи обжимных наконечников под винтовой или болтовой крепеж. Наконечники на проводе заземления обжимаются и опаиваются.

Все активные элементы, установленные в бокс и имеющие клемму заземления, должны быть заземлены. Для качественной передачи телевизионного сигнала в слаботочном отсеке этажного щита устанавливается ответвитель.

Магистральная разводка выполнена кабелем RG-11 скрыто в жестких ПВХ ТУ 6-19-215-83 трубах в стояках.

Абонентская разводка выполнена кабелем RG-6 скрыто в ПВХ трубах в бороздах стен под штукатуркой и в подготовке пола. Разводка по кровле выполнена в металлорукове диаметром 20 мм.

Розетки устанавливаются в гостиных комнатах на высоте 0,3 м от уровня пола, не далее 0,7 м от розеток электросети.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Вокруг здания предусмотрены проезды. Степень огнестойкости проектируемого здания – II. Лестничные клетки с естественным освещением через окна в наружных стенах. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. В отделке помещений проектом предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкций предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

6.4 Охрана окружающей среды

На площадках строительства проектом предусматривается снятие почвенно-растительного слоя, который складируется рядом с площадками строительства. В целях обеспечения снижения вредного воздействия на окружающую среду и обеспечения требуемого санитарно-эпидемиологического состояния территории предусмотрена площадка для установки контейнеров. Вывозка контейнеров с мусором осуществляется автотранспортом на полигон ТБО.

6.5. Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства определилась в количестве 9,5 месяцев, в том числе 0,5 месяца на подготовительный период. Из них 2016 год-70%, 2017 год – 30%.

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 строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002 г. на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02.-04С-2004 г. изменения и дополнения, выпуски 1-19.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса – АВС-4 (редакция 5.3) по выпуску сметной документации в ценах 2001года.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002г.

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

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года на прогнозный уровень выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2016 год в размере 2,737.

Переход сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года на прогнозный уровень выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2017 год в размере 2,928. Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость, установленный законодательством Республики Казахстан, принят в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решении

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

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

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

В процессе рассмотрения рабочего проекта по замечаниям и предложениям заказчиком и проектировщиком были внесены изменения и дополнения:

Общая часть

1. Представлен обновленный протокол по выбору основного оборудования, основных материалов, конструкций и ценовые предложения, утвержденный заказчиком.

Генеральный план

2. Откорректировано значение абсолютной отметки равной нулю здания.

Газоснабжение

3. Представлены рабочие чертежи «Внутренние газоснабжение», согласованные с АФП АО «КазТрансГаз Аймақ» №2913 от 04.07.2014 года.

Электротехнические решения

4. Добавлены светильники в ванных комнатах над умывальниками.

Сметная документация

5. Сметная документация откорректирована согласно замечаниям по технической части проекта.

6. Откорректированы объемы работ согласно спецификации проекта.

7. Откорректирована стоимость экспертизы согласно договора.

8. Стоимость оборудования, изделий и материалов, отсутствующие в действующей нормативной базе и принятые по ценам поставщиков, обоснована и согласована в соответствии СН РК 1.02-03-2011 заказчиком (протокол согласования стоимости оборудования и материалов (87 позиций), утвержденный заказчиком).

7.3 В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1.	Этажность здания	этаж	9	9	-
2.	Площадь застройки	$м^2$	1047,60	1047,60	-
3.	Площадь земельного участка	га	1,44	1,44	-
4.	Площадь жилого здания	$м^2$	6889,20	6889,20	-
5.	Общая площадь квартир	$м^2$	5823,40	5823,40	-
6.	Строительный объем	$м^3$	34047,0	34047,0	-
7.	Количество квартир, в том числе: 1- комнатных 2- комнатных	шт.	108 74 34	108 74 34	- - -
8.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе СМР	млн.тенге	254,563 239,177	252,613 237,339	-1,950 -1,838
	оборудование		12,105	12,017	-0,088
	прочие затраты		3,280	3,255	-0,025
9.	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2016-2017 г.г. в том числе СМР	млн.тенге	830,171 668,276	824,106 663,142	-6,065 -5,134
	оборудование		33,823	33,577	-0,246
	прочие затраты		128,072	127,386	-0,686

1	2	3	4	5	6
10.	Из них: - финансирование из республиканского бюджета – 100 тыс. тенге за квадратный метр общей площади квартиры; - финансирование из местного бюджета.	млн.тенге	- -	582,340 241,766	- -
11.	Стоимость строительства 1 м^2 площади жилого дома	млн.тенге	-	0,119	-
12.	Стоимость строительства 1 м^2 общей площади квартир	млн.тенге	-	0,141	-
13.	Продолжительность строительства	мес.	9,5	9,5	-

В результате экспертизы рабочий проект с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в прогнозных ценах принята в сумме – 824,106 млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 830,171 млн.тенге, общее снижение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 6,065 млн. тенге.

7.4 Рекомендации при последующем строительстве объекта:

1. Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию Казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаро-производителей.

2. В процессе производства строительно-монтажных работ при строительстве следует соблюдать основные требования безопасности согласно СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также учитывать эти нормативы при разработке проектов производства работ.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилых домов по системе «Жилстройсбережений» (кредитное жилье) на территории жилого массива многоэтажной застройки микрорайона «Нур-Актобе». Кирпичный 9-этажный жилой дом №22 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур Актобе» г.Актобе (Блоки А,Б)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- количество квартир - 108 шт.;
- этажность - 9 этажей;
- площадь земельного участка - 1,44 га;
- площадь застройки - 1047,60 м^2;
- площадь жилого здания - 6889,20 м^2;
- общая площадь квартир - 5823,40 м^2;
- строительный объем - 34047,0 м^3;
- общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года - 252,613 млн. тенге;
в том числе СМР - 237,339 млн. тенге;
- общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2016-2017 годов - 824,106 млн.тенге;
в том числе СМР - 663,142 млн.тенге;
- продолжительность строительства - 9,5 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Актобе» в соответствии с условиями договора № 1155 от 08.12.2014 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» шағын ауданының көпқабатты құрылыс тұрғын массиві ауданында «Тұрғын үй құрылыс жинақ» жүйесі (несие тұрғын үйі) бойынша тұрғын үйлер құрылысы. Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын массивінің №4 шағын ауданында кірпішті 9-қабатты №22 тұрғын үй (А,Б блоктары)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

- пәтерлер саны	- 108 дана;
- қабаттылығы	- 9 қабат;
- жер учаскесінің ауданы	- 1,44 га;
- құрылыс ауданы	- 1047,60 ш.м;
- ғимараттың жалпы ауданы	- 6889,20 ш.м;
- пәтерлердің жалпы ауданы	- 5823,40 ш.м;
- құрылыс көлемі	- 34047,0 т.м;
- 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 252,613 млн.теңге;
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 237,339 млн.теңге;
- 2016-2017 жылдардағы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 824,106 млн.теңге;
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 663,142 млн.теңге
- құрылыстың ұзақтығы	- 9,5 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген құжаттар мен материалдарын есепке ала отырып, «Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» ММ 08.12.2014 жылғы №1155 келісім шартына сәйкес кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Директордың орынбасары	Қ. Қандығұлов
ӨБ бастығы	Т. Табылдин
Сараптама тобының басшысы	А. Сеитова
Сарапшы	Б. Досмұратов
Сарапшы	С. Куздибаева
Смета-экономикалық топ басшысы	Р. Башигулов
Бас маман	А. Мазенова

Прошито и пронумеровано
на 12 листах
и скреплено печатью
Руководитель экспертной
группы