Бекітемін
ТОО "ГОСТЭКСПЕРТИЗА"
Директоры
М.Б. Калдыбаев

«Форт-Шевченко қаласында №9, 10 сегіз пәтерлік коммуналдық тұрғын үйлер салу ЖСҚ байламалау»
жұмыс жобасы бойынша

23.05.2016 ж. № ГОСТЭ-0010/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Түпқараған аудандық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мангистауагропромпроект» ЖШС

Ақтау қаласы

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

АЛҒЫ СӨЗ

«Форт-Шевченко қаласында №9, 10 сегіз пәтерлік коммуналдық тұрғын үйлер салу ЖСҚ байламалау» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «ГОСТЭКСПЕРТИЗА» ЖШС-мен берілді.

«ГОСТЭКСПЕРТИЗА» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Утверждаю
Директор
ТОО "ГОСТЭКСПЕРТИЗА"
Калдыбаев М.Б.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ГОСТЭ-0010/16 от 23.05.2016 г.

по рабочему проекту
«Привязка ПСД на строительство №9, 10 восьмиквартирных коммунальных жилых домов в городе Форт-Шевченко»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Тупкараганский районный отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Мангистауагропромпроект»

г. Актау

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект **«Привязка ПСД на строительство №9, 10 восьмиквартирных коммунальных жилых домов в городе Форт-Шевченко»** выдано ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА».

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Привязка ПСД на строительство №9, 10 восьмиквартирных коммунальных жилых домов в городе Форт-Шевченко».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 01 апреля 2016 года №ГОСТЭ-0007 между ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА» и ТОО «Мангистауагропромпроект».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Тупкараганский районный отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Мангистауагропромпроект», государственная лицензия от 07 декабря 2000 года МНС №0000513, II – категория, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение от 19 июля 2012 года.

ГИП – Омаров Т.Б. (приказ от 04 февраля 2015 года №14/14-п).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ «Тупкараганский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 03 июня 2012 года;

постановление ГУ «Акимат Тупкараганского района» о предоставлении права временного безвозмездного землепользования от 03 сентября 2010 года №256;

постановление ГУ «Акимат Тупкараганского района» о выделении денежных средств от 24 декабря 2009 года №425;

акт выбора земельного участка от 02 сентября 2009 года;

решение ГУ «Аким города Форт-Шевченко» о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на автостоянку от 12 мая 2016 года №58;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором Тупкараганского района от 10 августа 2012 года №89;

эскизный проект, согласованный главным архитектором Тупкараганского района в 2014 году;

письмо ГУ «Тупкараганский районный отдел строительства» от 31 марта 2016 года №01-28/93 о планировании начала строительства объекта в III квартале 2016 года.

Технические условия:

ГКП «Түпқараған су жүйесі» от 11 ноября 2014 года на водоснабжение и канализацию;

МПФ АО «ҚазТрансГазАймақ» от 22 мая 2013 года №45-12270 на газоснабжение(со схемой);

ГКП «Түпқараған электр жүйесі» от 11 ноября 2014 года №418 на электроснабжение.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» - заключение государственной экологической экспертизы от 28 апреля 2015 года № 04-08/1455.

РГУ «Тупкараганское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Мангистауской области Агентства

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Республики Казахстан по защите прав потребителей» - санитарно-эпидемиологическое заключение от 05 сентября 2012 года №33.

РГУ «Территориальная земельная инспекция по Мангистауской области Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства регионального развития Республики Казахстан» - письмо о согласовании рабочего проекта от 30 октября 2013 года №03-07/2622.

Перечень основного оборудования и материалов, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам, и их стоимости, утвержденный руководителем ГУ «Тупкараганский районный отдел строительства» от 01 февраля 2016 года.

ГКП «Түпқараған су жүйесі» - письмо о согласовании рабочего проекта от 24 ноября 2014 года №223.

ГКП «Түпқараған электр жүйесі» - письмо о согласовании рабочего проекта от 21 ноября 2014 года №424.

ГУ «Тупкараганский районный отдел строительства»- письмо о согласовании рабочего проекта от 31 марта 2016 года №01-28/93.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Раздел 1. Том 1. Общая пояснительная записка.

Раздел 2. Том 1. Рабочая документация.

ГП – генеральный план;

АС – архитектурно-планировочные решения;

ОВ – отопление и вентиляция;

ТС – теплоснабжение;

ВК,НВК – водоснабжение и канализация;

ГСВ – внутреннее газоснабжение;

ЭС, ЭМ – электротехнические решения;

СС – системы связи;

Раздел 3. Том 1. Сметная документация.

Паспорт рабочего проекта.

Энергетический паспорт здания.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Два восьмиквартирных коммунальных жилых дома (9,10) в городе Форт-Шевченко», составлен ТОО «Гео-Мастер» в ноябре 2009 года, (Государственная лицензия от 30 марта 2004 года ГСЛ №014377, приложение к государственной лицензии от 19 июля 2012 года).

Отчет об инженерно-геодезических изысканиях и топографическая съемка в масштабе 1:500, архивный №101, выполненный ТОО «Гео-Мастер» в ноябре 2014 года, (Государственная лицензия от 30 марта 2004 года ГСЛ №014377, приложение к государственной лицензии от 19 июля 2012 года).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение жителей города Форт-Шевченко обустроенными жилыми домами.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства двух восьмиквартирных жилых домов расположен в городе Форт-Шевченко Тупкараганского района Мангистауской области.

На свободной от застройки площадке строительства отсутствуют подземные и надземные сооружения, сети и коммуникации.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СНиП РК 2.04-01-2010)	- IV Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СНиП РК 2.04-01-2010)	- минус 19^{0}С;
нормативная снеговая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	- 50 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	- 48 кгс/м^2;
нормативная глубина промерзания грунта (СНиП РК 2.04-01-2010)	- 0,8 м;
сейсмичность (СНиП РК 2.03-30-2006)	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Два восьмиквартирных коммунальных жилых дома (9,10) в городе Форт-Шевченко», составлен ТОО «Гео-Мастер» в ноябре 2009 года.

В разрезе участка выделено 2 инженерно-геологических элемента (далее – ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 – супесь твердая песчанистая с ракушкой до 10%. Мощность ИГЭ-1 от 0,4 до 0,7 м. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,51 г/см^3; удельное сцепление 9 кПа; угол внутреннего трения 28°; модуль деформации 3,2 МПа (в естественном состоянии), 1,4 МПа (в водонасыщенном состоянии);

ИГЭ-2 – песок крупный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой, средней плотности, с содержанием гравия до 30%, до двух метров с мелкими прослоями суглинка и глины мягкопластичной. Мощность ИГЭ-2 от 5,3 до 5,6 м. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,89 г/см^3; коэффициент пористости 0,72; удельное сцепление 0,5 кПа; угол внутреннего трения 36°; модуль деформации 31,6 МПа (в естественном состоянии), 26,7 МПа (в водонасыщенном состоянии).

Территория является потенциально подтопляемой при заложении фундамента 3,0 м.

Грунтовые воды в период изысканий обнаружены на глубине от 1,8 до 2,1 м.

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах; по содержанию хлоридов грунты - среднеагрессивные к железобетонным конструкциям.

Грунты - не засоленные.

6.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование, выполнена привязка рабочего проекта «Восьмиквартирные коммунальные жилые дома №7, 8 в городе Форт-Шевченко Тупкараганского района» (заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области от 23 мая 2012 года №15-0256/12).

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства двух восьмиквартирных жилых домов, размещается на отведенном участке площадью 0,5 га.

На земельном участке предусмотрено строительство следующих зданий и сооружений:

восьмиквартирный жилой дом (2 шт.);
площадка для отдыха взрослого населения;
площадка для сушки белья;
стоянка для автомашин;
площадка для мусорных контейнеров.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Схема генерального плана приведена на рисунке 1.

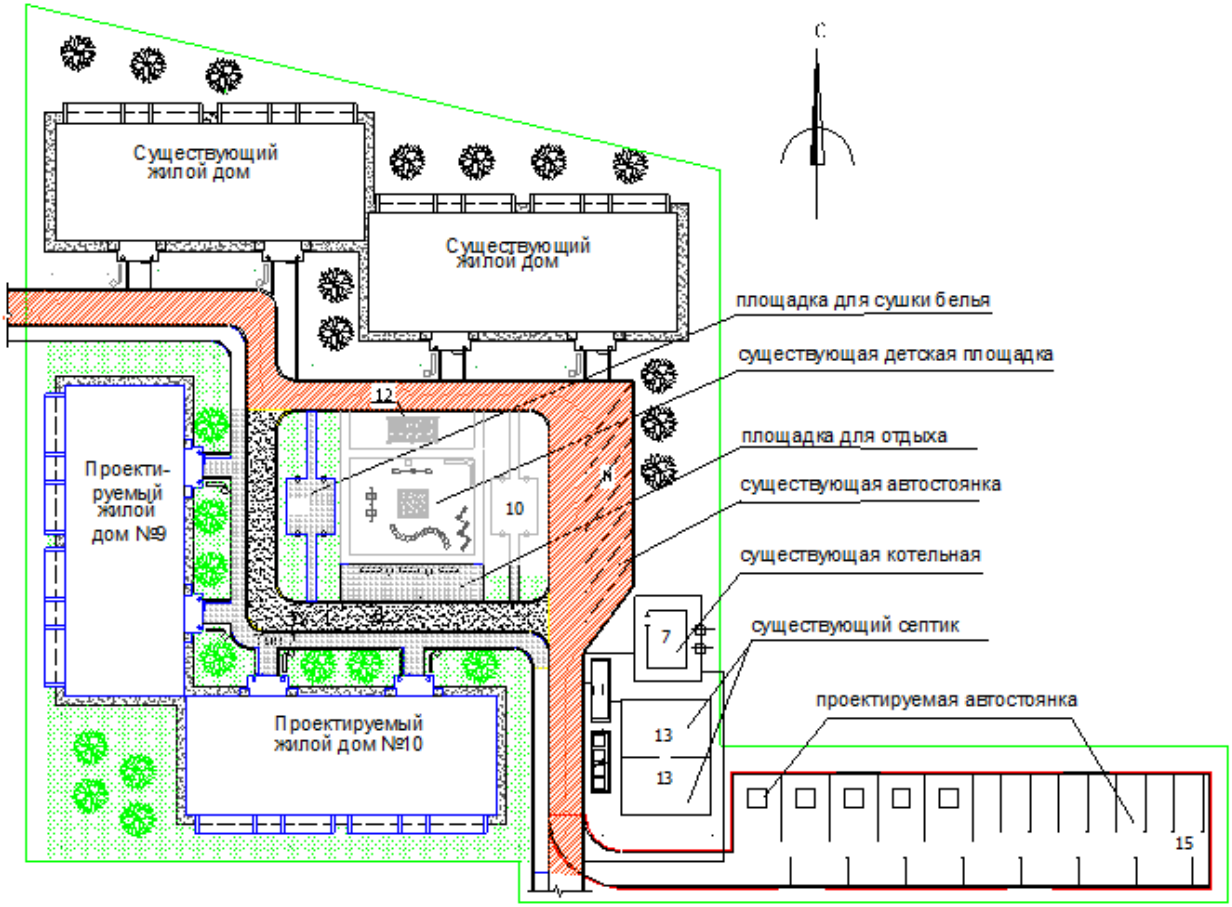

Рис. 1. Схема генерального плана.

На северной стороне участка расположены существующие восьмиквартирные жилые дома с подъездной дорогой и тротуарами. В центральной части участка расположены существующие площадки: детская площадка и площадка для сушки белья с малыми архитектурными формами. На восточной стороне участка имеются существующие сооружения: автостоянка, два септика объемом по 60 м^3 каждая и котельная. Проектируемые жилые дома предусмотрены на западной и юго-западной части участка, проектируемая автостоянка предусмотрена на дополнительно выделенном примыкающем участке, расположенного с юго-восточной стороны основного участка

Генеральным планом разработана посадка жилых домов на отведенной территории и созданием дворового пространства, с организацией проездов, тротуаров, площадки для отдыха взрослых, площадки для сушки белья, площадки для мусорных контейнеров, открытой автостоянки для временного пребывания индивидуального автотранспорта.

Покрытие проездов и стоянки для автомашин принято из мелкозернистого асфальтобетона с установкой бортовых камней. Покрытие площадок и тротуаров предусмотрено из брусчатки с установкой бортовых камней.

Въезды на территорию имеются с западной и южной стороны. Примыкание подъездных дорог к проектируемым домам на участке предусмотрено от существующих

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

проездов к домам №7 и 8. В юго-восточной части участка расположена проектируемая автостоянка, примыкание подъездной дороги автостоянки предусмотрена к существующему внутриплощадочному проезду.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектированы в увязке с прилегающей территорией, с учетом максимального использования существующего рельефа, создания беспрепятственного поверхностного водоотвода.

В соответствии с назначением объекта на территории организованы подъезды к жилым домам и техническим сооружениям. Трассировка внутренних автодорог и проездов на территории выполнена с учетом обеспечения необходимых функциональных подъездов и проезда пожарных машин ко всем сооружениям. Радиусы закруглений дорог назначены из условия свободного проезда легкового и грузового автотранспорта, а также проезда пожарных машин.

Система высот – Балтийская, система координат – местная. Горизонтальная привязка выполнена от существующей дороги и существующего двухэтажного жилого дома.

Рельеф участка равнинный с уклоном с юга на север. Проектируемый уклон по осям проездов принят от 0,00 до 0,007.

У входов в здания и на площадках отдыха предусмотрена установка малых архитектурных формы: скамей и урн для мусора. На территории имеются существующая детская игровая площадка.

Одним из видов благоустройства является озеленение территории. Для создания наиболее благоприятных микроклиматических условий для проживания, предусматривается комплексное озеленение территории.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно произрастанию в данном регионе. При помощи насаждений участок изолируется от прилегающей улицы. Посадки деревьев и кустарников различных пород защищают жилые дома от пыли, ветра, шума и чрезмерной инсоляции.

За условную отметку 0,000 принята отметка верха пола зданий первого этажа, что соответствует абсолютной отметке: жилой дом № 9 - минус 23,80; жилой дом №10 – минус 23,70.

Технические показатели генерального плана приведены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Общая площадь участка,	га	0,56
	в том числе участок под автостоянку	га	0,06
2	Площадь застройки, всего, в т. ч.: восьмиквартирный жилой дом (2 шт.); площадка для мусорных контейнеров	$м^2$	1117,3 987,6 13,0
3	Коэффициент застройки участка	%	19,7
4	Площадь покрытий	$м^2$	897,96
5	Площадь озеленения	$м^2$	424,04

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Восьмиквартирный жилой дом.

Здание запроектировано сложной конфигурации в плане с размерами в осях 32,0х12,0 м, 2-этажное, с техническим подпольем и чердаком, высота помещений техподполья 1,8 м, высота жилых помещений 2,7 м.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Здание состоит из двух подъездов. Расположение квартир - по четыре на одном этаже. В каждой квартире предусмотрены следующие помещения: жилые комнаты, кухни, ванные, туалеты, коридоры, кладовые и лоджии. Класс жилого здания III.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам.

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

Типы квартир, их общая площадь и количество квартир приняты согласно заданию на проектирование и представлены в таблице №2.

Таблица №2

№ п/п	Тип квартиры	Общая площадь квартиры, м^2	Количество квартир
1	2-комнатная	74,615	4
2	3-комнатная	83,61	4

По функциональной пожарной опасности жилые здания относятся к классу Ф 1.3 согласно техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности». В здании предусмотрены две обычные лестничные клетки с естественным освещением через проемы в наружных стенах. Эвакуационные пути по лестницам обеспечивают эвакуацию всех жильцов непосредственно наружу или по коридорам, ведущим непосредственно в лестничную клетку.

Предусмотрен удобный доступ в здание маломобильных групп населения. При главном входе предусмотрен наружный пандус для подъема на уровень 1 этажа.

Фасады решены в простых лаконичных формах.

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

Окна - металлопластиковые индивидуального изготовления, с двойным остеклением.

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

Крыша - скатная чердачная по деревянным конструкциям из пиломатериала хвойных пород (ГОСТ 24454-80), с кровлей из металлочерепицы с неорганизованным наружным водостоком на отмостку.

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

Наружная отделка: цоколя – штукатурка, с последующей облицовкой плиткой под «рваный камень», стен – штукатурка, с последующей окраской фасадными красками мягких тонов различной насыщенности.

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

В здании предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

применены окна с двойным остеклением;

утепление наружных стен минераловатными плитами (ГОСТ 9573-96) толщиной 80 мм;

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

Основные технические показатели одного жилого дома:

этажность – 2 этажа;

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

общая площадь здания – 840,2 м^2;
жилая площадь квартир – 394,2 м^2;
общая площадь квартир – 632,9 м^2;
площадь застройки – 493,8 м^2;
строительный объем здания, (в том числе ниже отм. 0,00) – 3405,2 (962,4) м^3.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Основанием фундаментов зданий служит ИГЭ-2 – песок крупный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой.

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

Основные размеры подошвы фундаментов, расчетное сопротивление грунта основания проектируемых зданий, глубина заложения представлены в таблице №3.

Таблица №3

№ п/п	Наименование здания	Абсолютная отметка по генеральному плану (отметка 0,00)	Расчетное сопротивление грунта основания (МПа)	Наименование показателя	
				Размеры подошвы фундамента, (м)	Глубина заложения, (м)
1	Здание №9	-23,8	0,32	0,6 и 0,8	1,65
2	Здание №10	-23,7	0,32	0,6 и 0,8	1,65

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

Восьмиквартирный жилой дом.

Конструктивные элементы приняты следующие:

фундаменты под стены - ленточные из монолитных железобетонных фундаментных плит из бетона класса В15, водонепроницаемости W6, морозостойкости F75 на сульфатостойком портландцементе, армированных сетками (ГОСТ 23279-2012) из арматуры диаметром 12 мм класса А-III (ГОСТ 5781-82*) и бетонных блоков (ГОСТ 13579-78*) с монолитными железобетонными участками из бетона класса В15, водонепроницаемости W6, морозостойкости F75 на сульфатостойком портландцементе;

крыльца с пандусами - монолитные из бетона класса В12,5, водонепроницаемости W4, морозостойкости F75 на сульфатостойком портландцементе, армированные сетками по ГОСТ 23279-2012;

наружные и внутренние стены из камня-ракушечника М35 (ГОСТ 4001-84) на растворе М50, толщиной 390 мм;

утеплитель стен минераловатная плита (ГОСТ 9573-96), толщиной 80 мм;

перегородки из ячеистого бетона типа «Газобетон» D400 (ГОСТ 31359-2007), , толщиной 200 мм, из камня-ракушечника М35 (ГОСТ 4001-84) на растворе М50, толщиной 100 мм и из кирпича керамического полнотелого (ГОСТ 530-2007) на растворе М50, толщиной 120 мм;

перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 и 1.225-2;

перекрытия из сборных железобетонных многопустотных плит (серия 1.141-1 выпуски 60 и 64) с монолитными железобетонными участками из бетона класса В15;

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

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

лестницы индивидуального изготовления, выполненные из металлических косоуров со сборными железобетонными ступенями (серия 1.055.1-1) и монолитными лестничными площадками из бетона класса В15, армированными сетками из арматуры диаметром 12 мм класса А-III (ГОСТ 5781-82*), ограждения - металлические;

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

Площадка для мусорных контейнеров.

Площадка для мусорных контейнеров выполнена прямоугольной конфигурации в плане, с габаритными размерами 6,5х2,01 м.

Конструктивные элементы приняты следующие:

фундаментная плита толщиной 170 мм принята из бетона класса В7,5, водонепроницаемости W4, морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе;

площадка с 3 сторон ограждена стеной из камня-ракушечника М25 (ГОСТ 4001-84) на растворе М100, толщиной 190 мм.

Мероприятия по гидроизоляции фундаментов и антикоррозионной защите конструкций

Ввиду низкого горизонта расположения и капиллярного поднятия грунтовых вод применен метод укладки дренажной трубы для отвода грунтовых вод:

с наружной стороны фундамента по периметру укладывается профилированная гидроизоляционная мембрана двухслойной конструкции на высоту 1,3 м;

по периметру зданий укладывается дренажная труба по слою щебня для отвода грунтовых вод.

под фундаментами, полами и крыльцами предусмотрена подготовка из щебня, пролитого битумом до полного насыщения, толщиной 100 мм;

бетон подземных конструкций принят на сульфатостойком портландцементе, ввиду сульфатной агрессии грунтов;

вертикальная гидроизоляция – оклеечная из 2-х слоев рубероида на горячей битумной мастике

все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине;

горизонтальная гидроизоляция стен выполнена из слоя цементно-песчаного раствора М100 на сульфатостойком портландцементе;

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

металлические конструкции окрашены масляной краской за 2 раза;

по периметру здания предусмотрена отмостка из асфальтобетона шириной 2,0 м.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Теплоснабжение проектируемых жилых домов №9, 10 предусмотреноот существующей котельной для жилых домов №7, 8, 9, 10 согласно заключению №15-0556/12 от 30.11.12 г.

Система теплоснабжения принята двухтрубная.

Проектируемые тепловые сети подключены к существующему тепловому колодцу.

Трубопроводы сетей теплоснабжения выполнены из стальных электросварных термообработанных труб диаметром 76х3,0 мм по ГОСТ 10704-91.

Прокладка сетей теплоснабжения предусмотрена подземно в непроходном канале.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Трубопроводы сетей теплоснабжения теплоизолированы шнуром из минеральной ваты марки 200 в плетке из нити стеклянной, по ТУ36-16-22-33-89, с покровным слоем из рулонного стеклопластика РСТ-Х-Л-Н, ТУ6-11-145-80.

Антикоррозионное покрытие - в 2 слоя изоляции по холодной изольной мастике МРБ-Х-Т15. Толщина изоляции – 40 мм.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов теплоснабжения предусмотрены за счет углов поворота сети.

Отопления и вентиляция.

Теплоснабжение проектируемого жилого дома предусмотрено от существующей котельной. Параметры теплоносителя для систем отопления - 95-70°С.

Отопление жилых домов предусмотрено водяное. Система отопления квартир предусмотрена двухтрубная с установкой терморегуляторов у нагревательных приборов.

На вводе тепловых сетей в жилые дома запроектирован автоматизированный индивидуальный тепловой пункт. Размещение теплового пункта предусмотрено в помещении подвала.

На вводах системы отопления в квартиры предусмотрены поквартирные приборы учета тепла и фильтры.

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 32÷15 мм (ГОСТ 3262-75) и из стальных электросварных труб диаметром 57х3,0 мм по ГОСТ 10704-91.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы марки «POLO».В верхних точках нагревательных приборов установлена арматура для выпуска воздуха.

Трубопроводы системы отопления окрашены масляной краской за два раза.

Трубопроводы системы отопления, проложенные в подвале, теплоизолированы матами из стеклянного штапельного полотна толщиной 40 мм с покровным слоем лентой из алюминия и алюминиевых сплавов.

Приточно-вытяжная вентиляция предусмотрена с естественным побуждением.

Вытяжка воздуха из санузлов и кухни предусмотрены по вентиляционным каналам, через щелевые решетки «Р200» под действием гравитационного давления.

Приток неорганизованный, через неплотности в строительных конструкциях.

Основные технические показатели:

расход тепла жилого дома –88,835 кВт/час.

Водоснабжение и канализация

Рабочий проект выполнен согласно техническим условиям от 11 ноября 2014 года, выданным ГКП «Түпқараған су жүйесі».

Наружные сети водопровода и канализации.

Рабочим проектом предусмотрены следующие сети:

питьевого водопровода;

хозяйственно-бытовой канализации.

Источником водоснабжения приняты существующие сети питьевого водопровода диаметром 160 мм.

Подключение проектируемых сетей питьевого водопровода предусмотрено в существующем водопроводном колодце. Рядом предусмотрен водопроводной колодец с отключающей арматурой и с прибором учета расхода воды.

Наружное пожаротушение здания 10 л/с, принятоот существующих пожарных гидрантов.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Проектируемая сети водопровода проложена подземно на глубине не менее 1,3 метра от поверхности земли до верха трубы. Так же предусмотрена прокладка через подвал существующего дома N°7.

Сети питьевого водопровода выполнены из полиэтиленовых напорных «питьевых» труб PE100 SDR17 диаметром 110х6,6 мм по ГОСТ 18599-2001.

Проектируемая сеть канализации принята самотечной. Сброс стоков канализации от жилых домов предусмотрено в самотечный существующий канализационный колодец далее в существующий монолитный септик для сбора хозяйственно-бытовых стоков объемом 60 м^3.

Наружная проектируемая самотечная сеть канализации выполнены из полиэтиленовых труб PE100 SDR 41 диаметром 225х5,5 мм по ГОСТ 18599-2001.

Прокладка полиэтиленовых труб предусмотрена в траншее на песчаном основании толщиной 100 мм и обсыпается на высоту не менее 300 мм над верхом трубы грунтом, не содержащем твердых включений, с подбивкой пазух.

На проектируемой сети самотечной канализации предусмотрены смотровые колодцы по Т.П. 902-09-22.84. Глубина заложения самотечного коллектора составляет от 0,80 до 1.30 метров от поверхности земли.

Водопроводные и канализационные колодцы выполнены из сборных железобетонных колец диаметрами 1000÷1500 мм (ГОСТ 8020-90) на сульфатостойком портландцементе, марка по водонепроницаемости W8. Все сборные элементы устанавливаются на цементно-песчаном растворе В7,5, толщиной 10 мм. Гидроизоляция днищ колодцев – штукатурная из горячего асфальтового раствора толщиной 10 мм по огрунтовке разжиженным битумом. Наружная гидроизоляция стен и плит перекрытия окрасочная в 2 слоя из горячего битума, растворенного в керосине. По уплотненному основанию устраивается песчаная подготовка толщиной 100 мм. Вокруг люков колодцев предусмотрена отмостка шириной 0,5 м.

Внутренние сети водопровода и канализации.

В восьми квартирных жилых домах предусмотрены следующие сети:

водопровод хозяйственно-питьевой воды;

канализация бытовая самотечная;

водопровод горячей воды.

Водопровод хозяйственно-питьевой воды.

Подача питьевой воды в систему внутреннего водопровода принята от наружных сетей питьевого водопровода.

Питьевая вода подается к санитарным приборам кухонь, санитарных узлов и на хозяйственно-питьевые нужды.

Сети внутреннего питьевого водопровода выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 32÷15 мм по ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водопровода проложены над полом.

На вводе питьевого водопровода в жилые дома предусмотрены водомерные узлы.

Водопровод горячей воды.

Система горячего водопровода принята от наружных сетей жилого дома.

Система горячего водопровода предусмотрено с циркуляцией по сети.

Сети внутреннего горячего водопровода выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 25÷15 мм по ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы системы горячего водопровода прокладываются над полом.

Магистральные водопроводные сети в подвале подлежат трубчатой изоляции типа «TermFlex».

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Канализация бытовая самотечная.

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

Система внутренней бытовой канализации выполнены из полиэтиленовых канализационных труб диаметрами 50-100 мм (ГОСТ 22689.3-89) с применением резиновых уплотнительных колец.

Для вентиляции канализационной сети установлены канализационные стояки.

Для прочистки внутренней сети канализации установлены ревизии и прочистки.

Основные технические показатели:

расход водопотребления и водоотведения (на один жилой дом):

вода питьевая - 3,0 $м^3$/сут;

вода горячая - 2,0 $м^3$/сут;

канализация бытовая - 5,0 $м^3$/сут.

Газоснабжение

Рабочий проект выполнен согласно техническим условиям от 22 мая 2013 года №45-12270, выданным МПФ АО «ҚазТрансГазАймақ».

Внутреннее газоснабжение

Рабочим проектом принято внутреннее газоснабжение двух проектируемых двухэтажных 8-квартирных коммунальных жилых дома в городе Форт-Шевченко, предусматривающее строительство наружной газовой разводки по фасаду зданий из трубы диаметром 25 мм (ГОСТ 3262-75) общей протяженностью - 20 м. с отводами диаметром 15 мм на каждую квартиру и внутреннего газопровода низкого давления - труба диаметром 15 мм (ГОСТ3262-75) на индивидуальные 4-конфорочные газовые плиты общей протяженностью - 24 м.

Внутренний газопровод не пересекает жилых помещений дома. Расчетный расход газа на одну газовую плиту 1,25 $м^3$/час. Суммарный расход на два дома =1,25х8х2=20 $м^3$/час, с учетом коэффициента одновременности Кз=0,217 расчетный расход газа на проектируемую сеть составит 24,3 $м^3$/час. Давление газа 3 кПа.

Газопровод в местах пересечения строительных конструкций прокладывается в футлярах с заделкой пространства между газопроводом и футляром просмоленной паклей и горячим битумом.

Подводящий наружный, надземный газопровод разработан отдельным проектом, заключение №15-0556/12 от 30 ноября 2012 года, выданное РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области по рабочему проекту «Строительство газоснабжения восьмиквартирных коммунальных жилых домов №7, 8, 9, 10 и котельной в городе Форт-Шевченко».

Газопроводы подлежат продувке, наружному осмотру, механическим испытаниям контрольных стыков и испытанию на герметичность в соответствии с требованиями МСН 4.03.01-2003.

Антикоррозионная защита наружного и внутреннего газопровода выполняется атмосферостойкими лакокрасочными покрытиями по ГОСТ 9.032-74 в соответствии с требованиями ГОСТ 9.101-78 и ОСТ РК 5.03.-04-2003.

Рабочим проектом предусмотрены технические решения по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды в процессе строительства и пуска в эксплуатацию в достаточно полном объеме по СНиП РК1.03-05-2001 и «Требований промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов» МЧС РК №172 от 18.09.2008 г. Все сооружения запроектированы с

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

учетом безопасных расстояний и требований взрыво-пожаробезопасности согласно СНиП 2.01.02-85, СНиП 2.09.02-85, СНиП 2.09.03-85, ВУПП-99, ВНТП-3-88.

Основные технические показатели:

расчетный расход газа на 2 дома - 24,3 $м^3$/час.

Электротехнические решения

Рабочий проект выполнен согласно техническим условиям от 11 ноября 2014 года №418, выданным ГКП «Түпқараған электр жүйесі».

Потребителями электроэнергии в данном проекте являются электроприемники двух 8-и квартирных домов: электроосвещение квартир и подъездов, кондиционеры и бытовая техника.

Все электроприёмники предназначены для питания от сети переменного тока 380/220 В.

В отношении надёжности электроснабжения жилые дома относятся к III категории по классификации ПУЭ РК.

Внешнее электроснабжение восьмиквартирных жилых домов №9 и №10 запроектировано кабельным вводом подземным методом с помощью отпайки от опоры N24 существующей ВЛ-0,4 кВ, с установкой на опоре кабельной муфты.

Подключение непосредственного питания к жилым домам осуществляется через силовые щиты ЩС-9 и ЩС-10, которые устанавливаются в электрощитовых техподполья каждого из домов.

Силовые щиты снабжаются счетчиками электрической энергии для учета энергии, поступающей на каждый из домов. Подключение этажных щитков, которые снабжают электроэнергией две квартиры, находящиеся на лестничной площадке, осуществляется от силовых щитов ЩС из техподполья. Дальнейшая разводка по квартирам выполнена от вводного квартирного щитка ЩК, который также снабжен счетчиком электроэнергии.

В жилых комнатах, кухнях и коридорах квартир предусматривается установка потолочных и настенных светильников и люстр с лампами накаливания мощностью 100Вт и 60Вт.

Для подключения бытовых приборов и оргтехники проектом предусмотрена сеть электророзеток. Все штепсельные розетки приняты с заземляющим контактом и запитываются от выключателей с УЗО.

Управление электроосвещением в квартирах осуществляется выключателями, установленными со стороны открывания дверей.

Квартирные щитки устанавливаются в нишах на высоте 1,5 м от пола, штепсельные розетки на высоте - 0,3 м, выключатели - 1,2 м.

Электрические сети в квартирах прокладываются проводами ППВ скрыто в пустотах перекрытий и под штукатуркой по стенам.

Для электропитания и управления системой наружного освещения, снабженной фотовыключателем, предусматривается подключение ящика наружного освещения ЯУО, который устанавливается в электрощитовой жилого дома №10.

Наружное освещение выполняется светильниками уличного типа с ртутными лампами ДРЛ мощностью 125 Вт, устанавливаемыми на опорах паркового типа.

Внутриплощадочные сети выполняются силовыми кабелями с медными жилами марки ВВГ-1, ВБбШб-1 в земле в траншеях на глубине 0,7 м. Кабели по всей трассе защищаются сигнальной лентой, при пересечении с автодорогами и инженерными коммуникациями кабели прокладываются в полиэтиленовых трубах низкой плотности.

Рабочим проектом предусмотрены защитные меры электробезопасности в объёме, предусмотренном ПУЭ РК.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление, зануление и уравнивание потенциалов.

Для защиты людей от поражения электрическим током все нормально нетоковедущие части электроустановок (корпуса щитов распределительных, светильников, пусковой аппаратуры, распределительных коробок, оболочки кабелей) подлежат занулению путем присоединения к нулевому защитному проводнику питающей сети.

Защитное зануление обеспечивает автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты в начале аварийного участка. Зануление выполнено третьей заземляющей жилой.

Защита зданий от вторичных проявлений молнии выполняется путем присоединения зданий к наружным контурам заземления.

Заземляющие устройства выполняются из горизонтальных заземлителей, полосовая сталь -40х4, прокладываемых в траншее на глубине 0,5÷1 м, и вертикальных электродов, круг диаметром 16 мм, устанавливаемых до глубины 5 м.

Защита от заноса высокого потенциала по внешним наземным или надземным коммуникациям осуществляется присоединением их на вводе в здания к заземлителю.

Основные технические показатели:

установленная мощность проектируемых электрических приемников двух жилых домов - 51,98 кВт;

расчетная мощность - 41,6 кВт.

Системы связи и сигнализации

Сети связи

Рабочим проектом предусмотрено устройство внутренней телефонной связи.

От существующего концевого кросс - бокса БКТЗОх2 выполнена прокладка кабелей типа ТПП 5х2х0,5 по стояковому устройству к проектируемым распределительным коробкам типа КРТП10 по этажам, согласно плана расположения оборудования телефонизации.

Сети связи до телефонных розеток выполняются кабелями типа ТРП1х2хО,4 по стенам в миниканалах.

Межэтажная прокладка кабелей выполняется кабелями типа ТПП5х2хО,4 в монтажных нишах.

Наружные сети телефонизации будут рассмотрены в отдельном проекте «Внешние сети».

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано с учетом требований нормативных документов по взрыво - и пожаробезопасности, в том числе:

на генплане предусмотрены проезды для пожарных автомашин;

предусмотрена возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения;

в рабочем проекте предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара возможность эвакуации людей, независимо от их возраста и физического состояния;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

деревянные конструкции подвергнуты огнезащитной обработке;

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

из здания предусмотрено более двух рассредоточенных эвакуационных выходов;

в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

6.4 Охрана окружающей среды

На этапе строительства образуются отходы в количестве 9,50929 т/год.

По окончании строительства производится техническая рекультивация отведенных земель.

Рекультивацией предусматривается: очистка территории от мусора и остатков материалов, очистка почвы от замазученного грунта и вывоз его для складирования.

Рабочий проект рассмотрен и согласован:

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» - заключение государственной экологической экспертизы от 28 апреля 2015 года № 04-08/1455;

РГУ «Тупкараганское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Мангистауской области Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей» - санитарно-эпидемиологическое заключение от 05 сентября 2012 года №33.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП 1.04.03-2008 и составляет 11 месяцев.

Согласно письму ГУ «Тупкараганский районный отдел строительства» от 31 марта 2016 года №01-28/93,начало строительства объекта запланировано в III квартале 2016 года.

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 03 июля 2015 года №235-нқ.

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 5.4.5)* по выпуску сметной документации в текущих ценах *2016 года.*

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

сборники сметных цен в текущем уровне 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;

сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года СТС РК 8.04-07-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, согласованный руководителем ГУ «Тупкараганский районный отдел строительства» от 01 февраля 2016 года согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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 работы и 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);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах *2016 г* с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на *<2015-2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 37 от 27 августа 2014 года)>.*

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

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

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

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной и пожарной безопасности и обеспечивают надежное функционирование объекта.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА» в рабочий проект «Привязка ПСД на строительство №9, 10 восьмиквартирных коммунальных жилых домов в городе Форт-Шевченко» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план:

1) представлено решение Акима Тупкараганского района с обновлённой датой срока действия;

2) представлен откорректированный ситуационный план с указанием прилегающих зданий и сооружений;

3) указана горизонтальная привязка проектируемых зданий;

4) предоставлено решение на дополнительно выделенный участок под автостоянку;

5) предусмотрены парковочные машино-места для маломобильных групп населения;

6) откорректирована нумерация существующих и проектируемых жилых домов;

7) рабочие чертежи дополнены абсолютными отметками условно принятых за 0,000;

8) откорректированы чертежи плана земляных масс и организация рельефа.

Архитектурно-планировочные решения:

9) откорректирована толщина несущих стен;

10) рабочий проект дополнен чертежами площадки для мусорных контейнеров;

11) дополнены чертежами по перемычкам технического подполья;

12) материал перегородок из известняка-ракушечника толщиной 190 мм изменен на облегченный материал – ячеистый бетон типа «Газобетон» толщиной 200 мм.

Тепловые сети:

13) план тепловых сетей откорректирован согласно СН РК 4.02-04-2013;

14) чертежи продольного профиля откорректированы согласно плану тепловых сетей;

15) откорректирована спецификация оборудования, изделий и материалов.

Водоснабжение и канализация:

16) на плане наружных сетей водоснабжения и канализация согласно СНиП РК 4.01-02-2009 указаны расстояние в плане от обреза футляра до бровки земляного полотна автомобильных дорог;

17) чертежи продольного профиля откорректированы согласно наружным сетям водоснабжения и канализации;

18) откорректирована спецификация оборудования, изделий и материалов согласно рабочим чертежам;

19) при прокладке трубопровода из полиэтиленовых труб в основании траншеи предусмотрена песчаная подушка толщиной 10-20 см.

Электротехнические решения

20) на всех чертежах, в штампах откорректировано название объекта;

21) в пояснительной записке откорректирована установленная и расчетная мощность, номер СНиПа на «Электротехнические устройства»;

22) в разделе сети связи откорректирован кабель;

23) на схеме указан номер опоры, от которой запитываются щиты ЩС-N9, 10 и установили кабельную муфту для подключения кабеля. Обозначили этажные щиты;

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

24) на плане указан номер опоры, от которой запитываются щиты ЩС-N9, 10 и установили кабельную муфту для подключения кабеля. В разрезе траншеи указана сигнальная лента и учтена в спецификации;

25) на плане указаны нормы освещенности помещений. В спецификацию добавлены лампы накаливания. Согласно СН РК4.04-23-2004 п.2.2 в электрощитовой предусмотрено аварийное освещение;

26) на планах указаны нормы освещенности помещений и светильники НПП 03-100. В спецификацию добавлены лампы накаливания;

27) на плане указаны материалы заземления;

28) в примечании спецификация оборудования исправлены номера домов. В спецификацию добавлена сигнальная лента, мачтовая кабельная муфта и линейная арматура для установки муфты на опоре;

Системы связи:

29) в ведомости ссылочных и прилагаемых документов откорректирован год выпуска ПУЭ РК. В общих указаниях откорректированы кабели;

30) откорректировано расположение телефонных розеток в квартирах.

Сметная документация:

31) выполнено оформление и состав сметной документации согласно указаниям «Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Таблица №4

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение, -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	2	2	
2	Площадь застройки	$м^2$	1117,3	1117,3	
3	Общая площадь здания	$м^2$	1680,4	1680,4	
4	Общая площадь квартир	$м^2$	1265,8	1265,8	
5	Строительный объем	$м^3$	6810,4	6810,4	
6	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных 3-комнатных	шт.	 8 8	 8 8	
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2016-2017 годов, в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	216,327 178,494 0,543 37,290	215,117 178,994 0,512 35,611	-1,210 +0,500 -0,031 -1,679
8	Из них: на 2016 год; на 2017 год	млн. тенге		213,911 1,206	
9	Продолжительность строительства	мес.	11	11	

Примечание: уменьшение сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах составило 1,210 млн. тенге и произошло в результате корректировки проектных решений по замечаниям экспертизы.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Привязка ПСД на строительство №9, 10 восьмиквартирных коммунальных жилых домов в городе Форт-Шевченко»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность здания	- 2 этажа;
площадь застройки	- 1117,3 м^2;
общая площадь здания	- 1680,4 м^2;
общая площадь квартир	- 1265,8 м^2;
строительный объем	- 6810,4 м^3;
количество квартир, в том числе:	
2-комнатных	- 8 шт.;
3-комнатных	- 8 шт.;
общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2016-2017 годов	- 215,117 млн. тенге,
в том числе: СМР	- 178,994 млн. тенге,
оборудование	- 0,512 млн. тенге,
прочие	- 35,611 млн. тенге.
продолжительность строительства	- 11 месяцев.

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

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

4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Мангистауагропромпроект» в соответствии с условиями договора от 01 апреля 2016 года №ГОСТЭ-0007.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«Форт-Шевченко қаласында №9, 10 сегіз пәтерлік коммуналдық тұрғын үйлер салу ЖСҚ байламалау»** жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

ғимараттың қабаттылығы	- 2 қабатты;
құрылыс салу ауданы	- 1117,3 шаршы метр;
ғимараттың жалпы ауданы	- 1680,4 шаршы метр;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 1265,8 шаршы метр;
құрылыс көлемі	- 6810,4 текше метр;
пәтерлер саны, оның ішінде:	
2пәтерлі	- 8 дана;
3 пәтерлі	- 8 дана;

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

2016-2017 жылдардағы ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 215,117 млн. теңге,
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары - 178,994 млн. теңге,
жабдық - 0,512 млн. теңге,
өзгеде - 35,611 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы - 11 ай.

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

3. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

4. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 01 сәуірдегі №ГОСТЭ-0007 шарттың талаптарына сәйкес «Мангистауагропромпроект» ЖШС кепілдік етеді.

Сержанов С.Э.

Эксперт

Исаев А.М.

Эксперт

Думина А.А.

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»

Эксперт

ТОО «ГОСТЭКСПЕРТИЗА»