ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ- КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ
КОМИТЕТІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ
ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
СОЛТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО
ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО СЕВЕРО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін
«Мемсараптама» РМК-ның Солтүстік
Қазақстан облысы бойынша филиалы
директоры

..... Д.С. Рахимов

«Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданы Новоишимское селосының Советская көшесінде 50 пәтерлі тұрғын үйді салу»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 24 сәуірдегі №17-0057/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«СҚО Ғабит Мүсірепов атындағы ауданның құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Севгражданпроект» ЖШС
Петропавл қаласы

Петропавл қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ- КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ
КОМИТЕТІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ
ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
СОЛТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО
ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО СЕВЕРО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю
Директор филиала РГП «Госэкспертиза»
по Северо-Казахстанской области

…… Д.С. Рахимов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№17-0057/15 от 24 апреля 2015 года

по рабочему проекту
«Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства, архитектуры
и градостроительства
района имени Габита Мусрепова СКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Севгражданпроект»
г. Петропавловск

г. Петропавловск

МЕМСАРАПТАМА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №45 от 31 марта 2015 года, заключенным между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по СКО и ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО», на основании письма заказчика №6-6-115/39 от 18 марта 2015 года, на проведение государственной экспертизы по рабочему проекту «Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Севгражданпроект», г.Петропавловск (государственная лицензия ГСЛ №12013109 от 31 августа 2012 года, проектная деятельность - I категория, дата выдачи приложения к лицензии 31 августа 2012 года).

ГИП – Семенякина Г.Н., (приказ № 03-Л от 05 января 2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции, выделяемые из республиканского бюджета в рамках Программы развития регионов до 2020 года (приоритет 2. строительство доступного жилья в сельской местности).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО» 07 января 2015 года;

постановление Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728 «Об утверждении Программы развития регионов до 2020 года»;

решение акима Новоишимского сельского округа района имени Габита Мусрепова СКО №14 от 12 февраля 2015 года о предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №1 от 08 января 2015 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,4095 га №95 от 05 марта 2015 года (кадастровый номер 15-165-002-2163);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением основного и альтернативного вариантов прайс-листов и ценовых предложений, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова» 12 марта 2015 года;

выкопировка из ПДП (план детальной планировки) с. Новоишимское, утвержденная руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО»;

протокол дозиметрического контроля №03 от 04 февраля 2015 года по отводу земельного участка, выданный филиалом РГКП «СКО ЦСЭЭ» Комитета по защите прав потребителей МНЭ РК по району имени Габита Мусрепова;

карточка принятых решений в части архитектурно-планировочных, конструктивных решений, инженерного оборудования зданий и сооружений, руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО» 17 января 2015 года;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО» №35 от 12 марта 2015 года - наружные сети отдельным заказом;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО» №6-6-1-15/31 от 10 марта 2015 года - домофоны и видеонаблюдение не предусматривать;

письмо ГУ «Аппарат акима района имени Габита Мусрепова» №6.1.5-16/599 от 16 апреля 2015 года о программе финансирования и сроках строительства;

материалы топографо-геодезической съемки в масштабе 1:500, выполненные ТОО «Севгражданпроект» в 2015 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Севказдорпроект» в 2015 году (арх. №939).

Технические условия:

№651-15/57 от 25 февраля 2015 года на подключение проектируемого 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области к теплоснабжению, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района им.Г.Мусрепова СКО»;

б/н от 08 января 2015 года на подключение к магистральным сетям водоснабжения села Новоишимское района имени Габита Мусрепова СКО проектируемого 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская, выданные ГКП «Енбек»;

№38 от 14 января 2015 года на подключение к разводящим сетям канализации 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области, выданные ИП «Ертай-К»;

№09/7661 от 20 февраля 2015 года на электроснабжение 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области, выданные ТОО «Кокшетау Энерго»;

№9 от 16 января 2015 года на телефонизацию проектируемого объекта: Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области, утвержденные начальником районного производственного узла телекоммуникаций района имени Габита Мусрепова АО «Казахтелеком».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение (положительное) №9 (01-26/113) от 09 февраля 2015 года на земельный участок под Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области, выданное ГУ «Управление по защите прав потребителей по району имени Габита Мусрепова»;

санитарно-эпидемиологическое заключение (положительное) №13 от 03 марта 2015 года по рабочему проекту и разделу «Охрана окружающей среды» на рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области», выданное ГУ «Управление по защите прав потребителей по району им.Г.Мусрепова»;

заключение государственной экологической экспертизы (положительное) №KZ36VDC00034731 от 30 марта 2015 года по проекту Оценка воздействия на окружающую среду. Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту «Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области», выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Северо-Казахстанской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

том 1. Общая пояснительная записка;

том 2. Смета;

том 3. Рабочие чертежи;

том 7. Отчёт об инженерно–геологических изысканиях.

состав тома 3:

том 3.1. Инженерная подготовка территории;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

том 3.1.1 Общеплощадочные чертежи по подготовке территории под строительство.

том 3.1.2 Вынос ВЛ-0,4 кВ;

том 3.2. Архитектурные, архитектурно–строительные, сантехнические и электротехнические чертежи;

том 3.2.1 Архитектурные чертежи;

том 3.2.2 Архитектурно–строительные чертежи;

том 3.2.3 Сантехнические чертежи;

том 3.2.4 Электрооборудование;

том 3.2.5 Системы связи.

блок-секция РБСи 1-04

альбом РБСи1-04-АС-01-1. Архитектурно-строительные чертежи ниже отметки 0.000;

альбом РБСи1-04-АС-1-1. Архитектурно-строительные чертежи выше отметки 0.000;

альбом РБСи1-04-ОВ. Отопление и вентиляция выше и ниже отметки 0.000;

альбом РБСи1-04-КВ. Внутренний водопровод и канализация ниже и выше отметки 0.000;

альбом РБСи1-04-ЭОМ. Электрооборудование ниже и выше отметки 0.000;

альбом РБСи1-04-СС. Системы связи выше отметки 0.000;

блок-секция УС 021-1

альбом УС 021-1-АС.01-1. Архитектурно-строительные чертежи ниже отметки 0.000;

альбом УС 021-1-АС.1-1. Архитектурно-строительные чертежи выше отметки 0.000;

альбом УС 021-1-ОВ. Отопление и вентиляция выше и ниже отметки 0.000;

альбом УС 021-1-ВК. Внутренний водопровод и канализация ниже и выше отметки 0.000;

альбом УС 021-1-ЭОМ. Электрооборудование ниже и выше отметки 0.000;

альбом УС 021-1-СС. Системы связи выше отметки 0.000.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

В административном отношении земельный участок 50-ти квартирного жилого дома, расположен в застроенной части с. Новоишимское по ул. Советская. На площадке, отведенной под строительство, расположены 2 трансформаторные подстанции, имеются фундаменты с подвалом из блоков глубиной 3,0м от ранее разобранного здания детского сада, и колодец. По площадке проходит линия ВЛ-0.4кВ, подлежащая выносу за границу участка. Вокруг площадки проложены сети водопровода и канализации. Существующие зеленые насаждения подлежат корчёвке. Проезд к участку осуществляется автомобильным транспортом.

Природно-климатические условия района строительства

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства – 1, подрайон – 1В

Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 36^{0}С

Вес снегового покрова – 1,0 кПа.

Скоростной напор ветра – 0,38 кПа.

Нормативная глубина промерзания – 1,90 м.

Господствующее направление ветров – юго-западное.

Инженерно-геологические условия района строительства

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиальные отложения среднечетвертичного возраста (alQ_2), представленные глинами. С поверхности вскрыт техногенный грунт, глинистый, с включениями почвенно-растительного грунта и строительного мусора, мощностью 0,70м.

С глубины 0,70м до глубины 12,00м вскрыта аллювиальная глина среднечетвертичного возраста, в начале интервала с известковистыми выцветами, на глубине 8,00-10,00 м с включениями гравия и гальки, с глубины 10,50 м до забоя с линзами мелкозернистого песка.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Вскрытая мощность глины 11,30 м при глубине скважин 12,00 м.

Глины от твердой до мягкопластичной консистенции (JL<0-0,53), от средней до сильной сжимаемости (а=0,30-0,67 $МПа^{-1}$), непросадочные и ненабухающие при замачивании водой (E_{SL}<0,01, ε_{sw}<0,04), условно непучинистые.

Рекомендуемые значения нормативных характеристик:

$C_н$=0,024 МПа; $\varphi_н=22^0$; $\gamma_н$= 18,44 $кН/м^3$; E=9,9МПа; Ro=314 КПа.

Рекомендуемые значения характеристик для расчета по деформациям:

$C_н$=0,020 МПа; $\varphi_н=20^0$; $\gamma_н$= 18,33 $кН/м^3$.

На площадке изысканий грунтовые воды вскрыты на глубине 10,00 м от поверхности земли, установившийся уровень составил 7,90-8,10 м от поверхности земли (отметка 167,66-167,68 м).

Следует предположить создание техногенного уровня на глубине 6,00-7,00 м от поверхности земли.

По химическому составу грунтовые воды сульфатно-хлоридно-натриево-кальциевые. Степень агрессивного воздействия жидкой среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении неагрессивная, а при периодическом смачивании среднеагрессивная.

Жидкая среда по отношению ко всем бетонам марки W4 на портландцементах по содержанию ионов SO_4 и HCO_3 сильноагрессивная.

Грунты оснований обладают высокой коррозионной активностью по отношению к стальным конструкциям, свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство 5-ти этажного 50-ти квартирного жилого дома без внешних инженерных сетей и благоустройства участка, чертежи по которым разработаны отдельным заказом и в составе данного проекта не рассматриваются.

6.2.1 Генеральный план

Схема генерального плана 50 квартирного жилого дома разработана на основе топографо-геодезических материалов в масштабе 1:500, выполненных ТОО «Севгражданпроект» в 2015 году. Система координат местная, система высот местная. Размещение жилого дома на отведенном участке принято в соответствии с проектом застройки с.Новоишимское и утверждено руководителем ГУ «Отдел строительства района имени Габита Мусрепова».

На участке общей площадью 0,4095 га имеется существующая трансформаторная подстанция, запланировано строительство 50 квартирного жилого дома. Здание расположено на отведенном участке боковым фасадом на ул. Советская, в створе с существующим 2-х этажным жилым домом, с учётом требуемой ориентации жилых помещений. На дворовой территории намечено разместить хозяйственные площадки, для отдыха детей и взрослых, проезды и парковки для автомобилей, выполнить благоустройство и озеленение. Планировка площадки обеспечивает технологическое зонирование территории, а также подход и подъезд к жилому дому. Въезд на участок предусмотрен со стороны улицы Советская. Входы в подъезды жилого дома расположены со стороны дворовой территории.

Инсоляция жилых помещений в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» обеспечивается в течение 2,5 часов непрерывного прямого солнечного излучения на период с 22 марта по 22 сентября.

За отметку 0.000 принята отметка пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 173,70.

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории под строительство 50-ти квартирного жилого дома предусматривает разборку существующих фундаментов, ранее разобранного здания детского сада, разборку здания неэксплуатируемой трансформаторной подстанции, демонтаж железобетонной плиты существующего колодца и засыпку его

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

щебнем, вынос ВЛ-0,4 кВ с демонтажом опор электролиний 0,4 кВ, корчёвку деревьев и расчистку территории от зарослей кустарников и поросли деревьев.

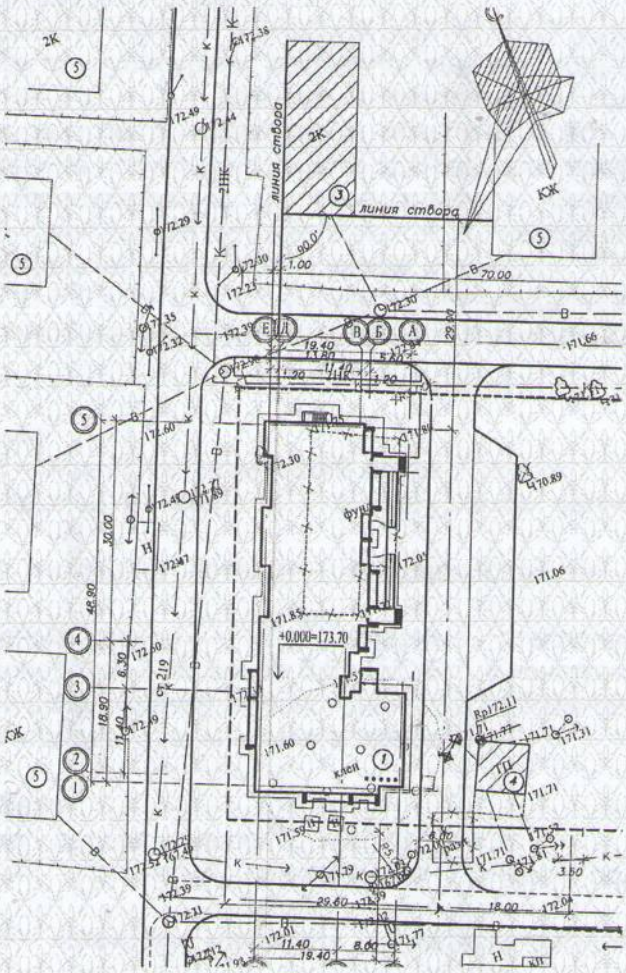

Рис.1 – ситуационная схема

1 – 50 квартирный жилой дом (проектируемый);
3 – Жилой дом (опорное здание);
4 – трансформаторная подстанция (существующая);
5 – Жилой дом (существующий).

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Архитектурные решения по отделке фасадов здания согласованы руководителем ГУ «Отдел строительства района имени Габита Мусрепова».

Здание 50 квартирного жилого дома отдельностоящее, 5-ти этажное, с техподпольем. Здание имеет в плане Г-образную форму с размерами в крайних осях 19,4х48,9м. Высота этажа в чистоте – 2,5м, высота техподполья – 1,9м.

Техническое подполье жилого здания предназначено для прокладки инженерных сетей, изолировано от надземных этажей и обеспечено самостоятельным выходом наружу. В техническом подполье угловой блок-секции расположен тепловой узел.

За относительную отметку ±0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа блок-секций, что соответствует абсолютной отметке 173,70.

Здание жилого дома состоит из двух сблокированных блок-секций:

РБСи 1-04 - 5 этажная 30 квартирная - 1 шт.

УС – 021-1 - 5 этажная 20 квартирная - 1 шт.

Общее число квартир в доме 50шт, в том числе:

однокомнатных – 15 шт.;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

двухкомнатных – 21 шт.;
трехкомнатных - 14 шт.;
Тип оборудования кухонь – электроплиты.
Класс жилого здания – 4 (табл. 1 СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания»).

Во всех квартирах предусмотрены летние помещения (лоджии), раздельные ванные комнаты и туалеты в 2-х и 3-х комнатных квартирах и совмещенные санузлы в однокомнатных квартирах. Лестничные клетки обеспечены естественным освещением, выходами непосредственно наружу и на кровлю здания через противопожарные люки.

В подъездах запроектированы двойные тамбуры. Вертикальная связь между этажами в подъездах блок-секций осуществляется по лестничным клеткам типа Л1 с естественным освещением через окна в наружных стенах.

В соответствии СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения» в каждом подъезде предусмотрен наружный пандус.

Наружная отделка

наружные стены – лицевой керамический кирпич;

цоколь, стенки крылец и пандусов – штукатурка по сетке с окраской фасадной краской;

экраны лоджий, покрытие кровли - профилированные листы с полимерным покрытием;

окна и балконные двери – 2-х камерные стеклопакеты с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 0,53м^2◦С/Вт, в конструкциях из ПВХ профилей (усиленных стальными вкладышами) на основании ГОСТ 30674-99;

двери наружные – индивидуальные металлические.

Внутренняя отделка

двери внутренние - деревянные по ГОСТ6629-88;

полы в квартирах – дощатые, линолеум на тканевой подоснове, керамическая плитка;

отделка квартир – категории «простая»: штукатурка затирка, водоэмульсионная и эмалевая покраска.

Технические показатели:

Строительный объём здания	– 12688,3м^3
в том числе подземной части	– 1722,83м^3
Площадь застройки	– 773,70 м^2
Площадь жилого здания	– 4160,35 м^2
Общая площадь квартир	– 2730,01м^2

6.2.3 Конструктивные решения

Степень огнестойкости – II.
Уровень ответственности – II.
Класс по функциональной пожарной опасности Ф 1.3.
Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние продольные стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с горизонтальными дисками перекрытия.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит по СТ РК 956-93 и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* на сульфатостойком портландцементе. Фундаменты устраиваются по щебеночной подготовке толщиной 150 мм.

Стены техподполья – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78* на цементном растворе марки М100.

Горизонтальная гидроизоляция – на отметках -0.320; -0.950; -1.550 из 2-х слоев рубероида на битумной мастике; на отметке -2.750 из цементного раствора состава 1:2 толщиной 20мм.

Вертикальная гидроизоляция – обмазка битумом за 2 раза.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Наружные стены толщиной 640мм – многослойная облегченная кладка с внутренним несущим слоем толщиной 380мм из керамического кирпича марки КР-Р-Пу 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 – М25 с облицовкой лицевым кирпичом КР-Л-Пу 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М50, утеплитель стен - пенополистирольные плиты ПСБ-С-25Ф ГОСТ 15588-86 (γ=40кг/м^3) толщиной 130мм.

Внутренние стены толщиной 380мм – сплошная кладка из керамического кирпича марки КР-Р-Пу 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 – М25.

Перегородки межквартирные толщиной 250мм - кладка «на ребро» в два слоя из керамического кирпича марки КР-Р-По 250х120х65/1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе марки М25 с укладкой между ними утеплителя «Изовер КТ-11» толщиной 120мм.

Перегородки внутриквартирные толщиной 120мм – армированная кладка из керамического кирпича марки КР-Р-По 250х120х65/1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М25.

Перемычки – железобетонные по серии 1.038.1-1.

Перекрытия – сборные железобетонные панели по серии 1.141-1в.60,63 и по серии 1.241-1в.37.

Утеплитель чердачного перекрытия - пенополистирольные плиты ПСБ-С-35 (γ=40кг/м3) толщиной 180мм, защищенные от возгорания по периметру противопожарными полосами и сверху стяжкой из пенобетона (γ=400кг/м3) толщиной 50мм, в соответствии с требованиями п. 8.12 СНиП РК 3.02-06-2009.

Лестницы – сборные железобетонные по серии 1.151.1-6 в.1 и 1.152.1-8 в.1.

Крыша – чердачная по деревянным стропилам с наружным организованным водостоком.

Кровля – из оцинкованных профилированных листов НС57-750-0,7ГОСТ24045-2010 с полимерным покрытием по деревянной обрешетке 50х60мм с шагом 500мм.

Наружный пандус – из бетона класса В15 по щебеночной подготовке с монолитным ростверком по буронабивным сваям.

Вокруг жилого дома предусмотрена асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

Антикоррозийная защита строительных конструкции выполняется в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом БН70/30 за два раза.

Все металлические элементы защищаются от коррозии покраской эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-75* в 2 слоя по грунтовке ПФ 0142 ТУ 6-10-1698-78.

Деревянные элементы крыш выполняются из пиломатериалов хвойных пород II категории влажностью не более 20% по ГОСТ 8486-86, антисептируются и подвергаются глубокой пропитке антипиренами.

Защита от шума обеспечивается в соответствии с требованиями МСН 2.04-03-2005 «Защита от шума». Здание расположено вдали от источника шума. Притворы оконных и дверных блоков уплотняются упругими прокладками.

Проект разработан для производства строительно-монтажных работ при положительных температурах наружного воздуха, в зимних условиях работы намечено выполнять согласно соответствующим разделам СНиП РК 5.03-37-2005.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

По решению заказчика наружные инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, телефонизации выполняются по отдельному заказу и в данном рабочем проекте не рассматриваются.

Отопление и вентиляция

Рабочий проект систем отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006* «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Источник теплоснабжения - реконструируемая котельная.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Расчет системы отопления произведен для температуры наружного воздуха минус 36^{0}С. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 85-60^{0}С.

Разводка системы отопления предусмотрена от проектируемых тепловых узлов №1,2. Система отопления принята вертикальная однотрубная с нижней разводкой теплоносителя. В качестве нагревательных приборов рабочим проектом приняты чугунные секционные радиаторы марки «МС-90» по ГОСТ 31311-2005.

Удаление воздушных скоплений из системы отопления предусматривается через воздушные краны конструкции Маевского, установленные в верхних точках системы. Спуск воды из разводящих магистралей и из стояков предусмотрен через пробно-спускные краны 10Б19бк (ГОСТ 22595-77*).

Трубопроводы отопления, прокладываемые выше отм. ±0.000, и чугунные секционные радиаторы, окрашиваются эмалевой краской за 2 раза (ГОСТ 9640-85*).

Для трубопроводов отопления, прокладываемых ниже отм. ±0.000, и для трубопроводов магистральной теплосети принято:

противокоррозийная изоляция - масляно-битумная окраска по грунту ГФ-021 толщиной 0,15-0,2 мм (ОСТ 6-10-428-79);

теплоизоляция - полотно холсто-прошивное из отходов стеклянного волокна марки ХПС-Т-5 по ТУ 6-11-454-77 (для труб до диаметра 50мм включительно);

защитный слой теплоизоляции - ткань стеклянная ТСТ-ЭЗ/1-100П-18(107) по ТУ 6-48-48-90.

Рабочим проектом предусматривается вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток неорганизованный.

Удаление воздуха из кухонь и санузлов предусматривается вытяжными системами с естественной циркуляцией.

Материал воздуховодов - сталь тонколистовая оцинкованная по ГОСТ 14918-80*.

Монтаж воздуховодов производится с тщательной герметизацией стыков.

Монтаж систем отопления, вентиляции и теплоснабжения производится в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические устройства».

Таблица №1

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

№	Наименование зданий, сооружений, помещений	Объем м^3	Периоды года при t^{o}н	Расход тепла, Вт (ккал/ч)				Площадь м^2	Удельный расход тепла, (ккал/чм) на отопление
				На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Пятидесяти квартирный жилой дом	2717,0	- 36^0	184365 (158555)	-	184365 (158555)	400643 (344553)	2765,67	66,66 (57,10)

Энергоэффективность

Здание - 5-этажное с техническим подпольем и чердаком.

В соответствии с требованиями МСН 2.04-02-2004 «Тепловая защита зданий» класс энергетической эффективности здания - В (высокий).

Ограждающие конструкции:

Наружные стены толщиной 640мм – многослойная облегченная кладка с внутренним несущим слоем толщиной 380мм из керамического кирпича марки КР-Р-Пу 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 – М25 с облицовкой лицевым кирпичом КР-Л-Пу 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М50, утеплитель стен - пенополистирольные плиты ПСБ-С-25Ф ГОСТ 15588-86 (γ=40кг/м^3) толщиной 130мм.

Перекрытия – сборные железобетонные панели по серии 1.141-1в.60,63.

Утеплитель чердачного перекрытия – пенобетон (γ=400кг/м^3) толщиной 50мм по пенополистирольным плитам ПСБ-С-35 (γ=40кг/м^3) толщиной 180мм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 0,53м^2∘С/Вт, в конструкциях из ПВХ профилей.

Теплотехнические расчёты ограждающих конструкций выполнены с учетом требований СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Теплоноситель в системах отопления – вода с параметрами 85-60^{0}С.

Система отопления принята вертикальная однотрубная с нижней разводкой теплоносителя. В качестве нагревательных приборов проектом приняты чугунные секционные радиаторы марки "МС-90" по ГОСТ 31311-2005.

Системы вентиляции - приточно-вытяжные с естественным и механическим побуждением.

Трубопроводы теплоснабжения, прокладываемые в техподполье и в неотапливаемых тамбурах, теплоизолируются полотном холсто-прошивным из отходов стеклянного волокна марки ХПС-Т-5 по ТУ 6-11-454-77. Защитный слой теплоизоляции - ткань стеклянная ТСТ-ЭЗ/1-100П-18(107) по ТУ 6-48-48-90.

Внутренний водопровод

Здание оборудуется хозяйственно - питьевым водопроводом.

Сети холодного и горячего водопровода запроектированы из полипропиленовых труб «Рандом Сополимер» тип 3 «PPRC». Учет расхода воды предусмотрен счетчиком ВСКМ-40.

Горячее водоснабжение от электрических водонагревателей, устанавливаемых в каждой квартире.

Разводящие магистральные трубопроводы холодного водопровода прокладываются под перекрытием подвала.

Норма водопотребления 190 л/сут.

Общие расходы воды составляют: суточный расход - 33,25 м^3/ сут, максимальный часовой – 5,81 м^3/сут, секундный расход воды – 2,28 м^3/сут.

Внутренняя канализация

Отвод сточных вод от санитарных приборов запроектирован согласно СНиП 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и предусматривается во внутреннюю канализационную сеть с последующим отводом в дворовую сеть канализации.

Общий объём сточных вод составляет 33,25 м^3/сут.

Сети внутренней канализации запроектированы из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89.

Водосток организованный – наружный с выпуском на отмостку.

Таблица №2

Основные показатели по системам водопровода и канализации

№ п/п	Наименование показателей	расчетный расход				Примечание
		м^3/сут	м^3/ч	л/с	при пожаре л/с	
1	2	3	4	5	6	7
1	Водопровод (общий)	33,25	5,81	2,28		
2	Канализация	33,25	5,81	3,88		

Электротехнические решения

Электрооборудование и электроосвещение

Рабочий проект электроснабжения 50-и квартирного жилого дома выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СН РК 4.04-23-2004* «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» и ПУЭ РК.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В отношении надежности электроснабжения электроустановка жилого дома относится ко 2 категории.

Расчетные удельные нагрузки квартир приняты согласно РДС РК 4.04-11-2003 «Указания по расчету электрических нагрузок городских квартир и коттеджей повышенной комфортности» с учетом установки в кухнях квартир электрических плит и электроводонагревателей.

Расчетная нагрузка на вводе составляет 145,0 кВт.

Вводно-распределительное устройство типа ВРУ1-22-55 установлено в блок - секции РБС 1-04 в осях дома «4-5» в лестничной клетке на 1 этаже.

На вводно – распределительном устройстве предусмотрена установка счётчика учёта общедомовых нагрузок прямого включения, аппаратов защиты распределительных линий и групповых линий общедомовых нагрузок.

На лестничных клетках предусмотрено установить распределительные щитки типа ЩЭ-3-136 УХЛЗ.

Учёт потребляемой электроэнергии осуществляется: общий – счётчиком, установленным на ВРУ, общедомовых нагрузок – счётчиком, установленным на ВРУ, поквартирный – счётчиками, установленными в специальных шкафах учёта, монтируемых в отдельных помещениях 1-го этажа.

Распределительная сеть от ВРУ1 к учётно-распределительным щиткам выполнена проводом ПВ1 сеч.50мм^2, прокладываемым в винипластовых трубах по техподполью.

Распределительная сеть от щитов учёта выполнена проводом ПВ1 сеч.16мм^2 ПВ1 сеч.25мм^2, прокладываемым по техподполью и стоякам в винипластовых трубах.

Групповая сеть в квартирах выполняется кабелем ВВГп сеч.3х2,5мм^2, сеч.3х6мм^2, прокладываемым скрыто в пустотах плит перекрытия, по стенам под слоем штукатурки, в швах строительных конструкций.

Сеть освещения техподполья выполняется проводом ПВ1 сеч.2,5мм^2, прокладываемым в винипластовых трубах по потолку технического этажа.

Управление электроосвещением лестничных клеток осуществляется устройствами для кратковременного включения освещения с выдержкой времени, достаточной для подъёма людей на верхний этаж. Выключатели кратковременного действия устанавливаются по одному на каждой основной лестничной площадке.

Управление рабочим освещением лестничных клеток, а так же входов в здание, номерных указателей – автоматическое с использованием фотореле.

В качестве мер защиты от поражения электрическим током в проекте используются: (система TN-C-S) защитное заземление, автоматическое отключение напряжения при токе утечки, двойная изоляция, малое напряжение (36В), уравнивание потенциалов.
Все работы по монтажу электрооборудования и устройств заземления вести в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СНиП РК «Электротехнические устройства».

Системы связи

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания» и предусматривает выполнения работ по устройству сетей телефонизации.

Вертикальную прокладку кабелей связи предусмотрено выполнить скрыто в винипластовых трубах диаметром 50мм, вводы телефонной сети в квартиры выполняются скрыто путем прокладки труб диаметром 20мм. Распределительная телефонная сеть прокладывается от разветвительных муфт, устанавливаемых в лестничных клетках 2-го этажа до распределительных коробок КРТМ 10х2, устанавливаемых в отделениях для размещения слаботочных устройст этажных щитков 2-го и 4-го этажей.

Магистральную сеть предусмотрено выполнить кабелем ТППэПЗ, прокладываемым от разветвительной муфты по стене здания. От распределительных коробок КРТМ 10х2 в каждую квартиру предусмотрено проложить телефонный кабель UTP 4х2х0,51 в винипластовой трубе диаметром 20мм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Прокладку сетей телефонизации в квартирах предусмотрено выполнить в кабельных каналах 25х16 мм.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3.

Пожарная безопасность жилого дома обеспечивается объемно-планировочными и конструктивными решениями, выполненными в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Лестничные клетки запроектированы с естественным освещением через окна в наружных стенах. Из каждой лестничной клетки предусмотрен выход непосредственно наружу. Двери в тамбурах открываются по ходу эвакуации наружу. В техподполье предусмотрен выход наружу, люки и продухи.

Из каждой секции жилого дома, в лестничной клетке предусмотрен выход на крышу по закрепленным металлическим стремянкам.

На крыше запроектировано металлическое ограждение высотой 0,6м.

Предусмотрена возможность подъезда к жилому дому пожарной техники, подача средств пожаротушения и доступ пожарных подразделений.

Наружное пожаротушения предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов.

6.4 Охрана окружающей среды

Охрана окружающей среды в рабочем проекте обеспечивается комплексом планировочных, организационно-технических, санитарно-технических и других мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов, предотвращению отрицательного воздействия проектируемых объектов на окружающую природную среду.

Источники загрязнения природной среды (радиационный фон, химическое загрязнение, иного рода выбросы в атмосферу) отсутствуют. Для сбора бытового мусора предусмотрены урны, предусмотрена площадка для установки мусорных контейнеров, содержимое которых намечено вывозить в специально отведенные для этого места.

До начала производства строительно-монтажных работ предусмотрена срезка почвенно-растительного слоя и использование его для последующего озеленения участка. Степень воздействия на окружающую среду в процессе строительства здания определена в разработанном разделе «Оценка воздействия на окружающую среду».

Раздел «Охрана окружающей среды» и рабочий проект рассмотрены и согласованы:

ГУ «Управление по защите прав потребителей по району им. Г. Мусрепова» - санитарно-эпидемиологическое заключение №13 от 03 марта 2015 года;

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования СКО» - заключение государственной экологической экспертизы №KZ36VDC00034731 от 30 марта 2015 года.

6.5 Организация строительства

В основу организации работ по строительству приняты СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства принята в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 6,7 месяцев, в том числе подготовительный период.

Согласно письму заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова» №6.1.5-16/599 от 16 апреля 2015 года начало строительства планируется в сентябре 2015 года, в том числе заделы по годам строительства: 2015 год – 58%; 2016 год – 42%.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002* «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» и на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.3.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года для Северо-Казахстанской области.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктам 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использовано:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), инженерного и технологического оборудования (СН РК 8.02-060Б-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-20;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова» от 12 марта 2015 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

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

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

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

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 декабря 2014 года № 1300 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года, выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2015 год согласно Закону «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы» от 28 ноября 2014 года № 259-V, на 2016 год через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №37 заседания РБК от 27 августа 2014 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен второй (II) технически сложный уровень ответственности.

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

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

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

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по СКО в рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

Том 3.1. Инженерная подготовка территории

1. На плане участка показано расположение геологических скважин, указано, кем выполнена топографическая основа.
2. Разбивка оси Е выполнена от линии створа опорного здания.

Архитектурные чертежи ниже 0.000

УС021-1-АС.01-1

3. На схеме сечений обозначены блокировочные оси.
4. Откорректировано примечание по высоте утепления стен подвала минплитой.
5. Откорректирована отметка низа плиты Ф-1 по оси Вс (-3.860), указаны привязки фундаментов к осям.

РБСи1-04-АС.01-1

6. На схеме сечений откорректировано обозначение блокировочных осей.
7. Добавлено примечание по инженерной подготовке основания под фундаменты на площадке демонтажа существующих фундаментов детского сада.

Отопление и вентиляция

Том 3.2.3. Сантехнические чертежи

8. На схеме магистральных трубопроводов теплосети откорректировано обозначение теплового узла №2. Уточнены отметки трубопроводов на вводе в тепловые узлы.
9. В спецификации оборудования, изделий и материалов откорректирован нормативный документ для задвижки стальной, указаны ТУ 26-07-1188-90.

Водоснабжение и канализация

Альбом УС 021-1 Внутренний водопровод и канализация ниже и выше отм. +0.000

10. Лист 7893-2.0-ВК-4 – откорректировано обозначение стояка К1-1.

Сметная документация

11. Уточнена программа финансирования и сроки строительства жилого дома, и предоставлено письмо от заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова» №6.1.5-16/599 от 16 апреля 2015 года о программе финансирования и сроках строительства.
12. Исключены затраты на командировочные расходы в связи с отсутствием обоснования, согласно требованиям п. 4.7.9 СН РК 8.02-02-2002* «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».
13. Откорректированы в сводном сметном расчёте затраты экспертизы и проектно-изыскательских работ.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

14. Откорректирован регион строительства жилого дома.
15. Выполнена корректировка некорректно принятых расценок и ресурсов.
16. Объемы работ приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом.

Мониторинг цен

17. Указана характеристика материала.
18. Указаны упущенные альтернативные поставщики.
19. Включено недостающее оборудование и материалы, предусмотренные рабочим проектом.

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	этаж	5	5	-
2	Площадь застройки	$м^2$	773,70	773,70	-
3	Площадь жилого здания	$м^2$	4160,35	4160,35	-
4	Общая площадь квартир	$м^2$	2730,01	2730,01	-
5	Строительный объем	$м^3$	12688,3	12688,3	-
6	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт.	50 15 21 14	50 15 21 14	- - - -
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, всего в т. ч. СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	127,000 120,619 1,115 5,266	122,204 119,422 1,115 1,667	- 4,796 - 1,197 - - 3,599
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 годов, всего в т. ч. СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	392,650 317,570 2,937 72,143	379,123 314,408 2,937 61,778	- 13,527 - 3,162 - - 10,365
	Из них: 2015 год 2016 год	млн. тенге		216,164 162,959	
9	Удельные капитальные вложения на 1 $м^2$ площади жилого здания, в т. ч. без затрат ПИР и экспертизы	млн. тенге $/м^2$		0,091 0,090	
10	Нормативная трудоемкость	чел.час	77762	77742	- 20
11	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6,7	6,7	-

Примечание: уменьшение сметной стоимости строительства возникло из-за исключения затрат на командировочные расходы в связи с отсутствием обоснования, согласно требованиям п. 4.7.9 СН РК 8.02-02-2002* «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного жилого дома по ул. Советская в с.Новоишимское района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в

МЕМСАРАЛ·ТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

количество квартир	– 50 шт.;
этажность здания	– 5 этажей;
строительный объём	– 12688,3 м^3;
общая площадь квартир	– 2730,01 м^2;
площадь жилого здания	– 4160,35 м^2;
площадь земельного участка	– 4095,0 м^2;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, всего	– 122,204 млн. тенге,
в том числе: СМР	– 119,422 млн. тенге,
оборудование	– 1,115 млн. тенге,
прочие затраты	– 1,667 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 годов, всего	– 379,123 млн. тенге,
в том числе: СМР	– 314,408 млн. тенге,
оборудование	– 2,937 млн. тенге,
прочие затраты	– 61,778 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства	– 6,7 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района имени Габита Мусрепова СКО» в соответствии с условиями договора №45 от 31 марта 2015 года.

3. Проектно-сметная документация должна быть представлена на утверждение не позднее трех месяцев после получения положительного заключения государственной экспертизы.

4. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проектно-сметная документация подлежит проверке на соответствие ее с настоящим заключением экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданы Новоишимское селосының Советская көшесінде 50 пәтерлі тұрғын үйді салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

пәтер саны	– 50 дана;
ғимараттың қабаттылығы	– 5 қабат;
құрылыс ауқымы	– 12688,3 м^3;
пәтерлердің жалпы ауданы	– 2730,01 м^2;
тұрғын ғимараттың ауданы	– 4160,35 м^2;
жер учаскесінің ауданы	– 4095,0 м^2;
2001 жылғы базалық бағада құрылыстың жалпы сметалық құны	– 122,204 млн. теңге,
соның ішінде: ҚЖЖ	– 119,422 млн. теңге,
жабдықтар	– 1,115 млн. теңге,
басқа шығындар	– 1,667 млн. теңге;
2015-2016 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағада құрылыстың жалпы сметалық құны	– 379,123 млн. теңге,
соның ішінде: ҚЖЖ	– 314,408 млн. теңге,
жабдықтар	– 2,937 млн. теңге,
басқа шығындар	– 61,778 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтылығы	– 6,7 ай.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 31 наурыздағы №45 шарттың талаптарына сәйкес «СҚО Ғабит Мүсірепов атындағы ауданның құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ кепілдік етеді.

3. Жобалау-сметалық құжаттамасы мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алған сәттен үш айдан кешіктірмей бекітілуге ұсынылуы тиіс.

4. Жұмыстарды бекітіп, өндіріске тапсыру барысында жобалау-сметалық құжаттамасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

Жауапты орындаушылар

Өндірістік бөлімі бастығының м.а.	**Л.И. Сапрыгина**
Сараптама тобының жетекшісі	**Л.М. Пирожникова**
Сарапшы	**М.В. Федченко**
Сарапшы	**В.С. Букалова**
Сарапшы	**В.М. Лиходумов**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА