ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ (МЕМСАРАПТАМА РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

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

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры:

_____ Б.Нұрманбетов

«Қызылорда қаласы Сұлтан Бейбарыс көшесінде 60- және 40-пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы»

жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 22 қазандағы №14–0431/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ҚызылордаЖобаҚұрылыс» ЖШС

Қызылорда қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 60-ти и 40-ка квартирных жилых домов по ул. Султана Бейбарса в г. Кызылорда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 01 октября 2014 года №0412 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» (согласно письма заказчика о поручении на проведение экспертизы от №1306 от 24 сентября 2014 года).

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» (ГСЛ 12-№00000003 от 09.02.2005г. приложения к лицензии от 16.07.2012г).

Главный инженер проекта – Сандыбаев Б. (приказ ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» от 12.12.2013г. №60).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 19 сентября 2014 года, утвержденное ГУ «Городской отдел строительства»;

приложение к заданию на проектирование по разработке архитектурно-строительных и инженерно-технических решений проекта;

программа 003 «Проектирование, строительство и (или) приобретение жилья коммунального жилищного фонда», подпрограмма 013 «За счет средств из республиканского бюджета», специфика 431 «Строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов»;

постановление акимата города Кызылорды от 14 июля 2014 года №2099 «О предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок для строительства многоэтажных жилых домов»;

приложение к постановлению акимата города Кызылорды от 14 июля 2014 года №2099 (перечень земельных участков, предоставляемых под строительство жилых домов);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №275 от 13 августа 2013 года, утвержденное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

акт и схема полевого обследования земельного участка, составленные специальной комиссией;

заключение земельной комиссии при городском акимате по выдаче земельных участков в собственность или землепользование от 02 июля 2014 года №468;

отчеты по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Инженерные изыскания и К» 2014г. (12 ГСЛ №0000049 от 11.04.2005г, приложение от 03.08.2012г), г. Кызылорда.

Заключение по отводу земельного участка под строительство:

заключения №512 от 16 сентября 2014 года ГУ «Управление по защите прав потребителей Кызылординской области».

Технические условия:

ГКП «КТЭЦ» от 21 августа 2014 года №911 на подключение к тепловым сетям;

АО «КРЭК» от 21 августа 2014 года №0727 на постоянное электроснабжение;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» от 01 августа 2014 года №01-1779 на водоснабжение и водоотведение (со схемой подключения);

КОДТ АО «Казахтелеком» от 25 августа 2014 года №4-80-14/Л на прокладку кабеля ВОЛС ОКБ со схемой подключения;

КПФ АО «КазТрансГаз Аймак» от 04 сентября 2014 года №41-347 на газоснабжение;

ГУ «Городской отдел строительства» от 30.09.2014года №1327 на орошение.

Письма:

ГУ «Городской отдел строительства» от №1306 от 24 сентября 2014 года о сроке начала строительных работ.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение управления ГСЭН по городу Кызылорда

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

департамента Комитета ГСЭН МЗ РК Кызылординской области от 11.03.20143г. №60;

заключение экспертного совета по согласованию намечаемых и проектных решений в проекте от 21.10.2014года по частичным отступлениям от нормативов по размещению автостоянки, согласованное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства», ГУ «Городской отдел строительства» и ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»;

сводный план инженерных сетей, согласованный ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

генеральный план, согласованный ГУ «Городской отдел строительства», ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

сводный план инженерных сетей, согласованный ГУ «Городской отдел строительства», ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

согласование рабочего проекта №987 от 30 сентября ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр»;

планы сетей водоснабжения и канализации, согласованные ГКП «Қызылорда Су жүйесі»;

план трассы газопровода, согласованный КФ АО «КазТрансГаз Аймак»;

ситуационная схема сетей электроснабжения, согласованная АО «КРЭК»;

ситуационная схема сетей телефонизации, согласованная КОДТ АО «Казахтелеком».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том I Книга 1	Общая часть. Общая пояснительная записка.
Книга 2	Исходно-разрешительные документы.
Книга 3	Паспорт проекта.
Книга 4	Энергетический паспорт.
Том II	Чертежи.
Альбом 1	Генеральный план.
Альбом 1-1	Тепловые сети.
Альбом 1-2	Водоснабжение и канализация.
Альбом 1-3	Наружные сети газоснабжения Р=0,3Мпа.
Альбом 1-4	Наружные сети газоснабжения РN=0,003 Мпа.
Альбом 1-5	Наружные электрические сети.
Альбом 1-6	Наружные слаботочные сети.
	Жилой дом №1.
Альбом 2-1	Архитектурно-строительная часть. Ниже отм. 0,000.
Альбом 2-2	Архитектурно-строительная часть. Выше отм. 0,000.
Альбом 2-3	Отопление и вентиляция.
Альбом 2-4	Водопровод и канализация.
Альбом 2-5	Внутреннее газоснабжение.
	Жилой дом №2.
Альбом 3-1	Архитектурно-строительная часть. Ниже отм. 0,000.
Альбом 3-2	Архитектурно-строительная часть. Выше отм. 0,000.
Альбом 3-3	Отопление и вентиляция.
Альбом 3-4	Водопровод и канализация.
Альбом 3-5	Внутреннее газоснабжение.
Том III	Сметная документация.
Книга 1-1,1-2	Жилой дом №1. Сводный сметный и сметный расчёт. Объектные сметы.
Книга 2-1, 2-2	Жилой дом №2. Сводный сметный и сметный расчёт. Объектные сметы.
Книга 4	Раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ТОО «Ак-жол» г.Кызылорда в 2014г. (Гослицензия №01332Р от 11.02.2010г.)

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Строительство многоэтажных жилых домов в рамках программы программа 003 «Проектирование, строительство и (или) приобретение жилья коммунального жилищного фонда», подпрограмма 013 «За счет средств из республиканского бюджета», специфика 431 «Строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Площадка строительства расположена по ул.Султана Бейбарса в г. Кызылорда.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Краткая характеристика природно-климатических особенностей территории:
климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);
годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
наиболее холодных суток - минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);
сейсмичность района – не сейсмический;
район по весу снегового покрова – I (S_0 = 50кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
экологическая характеристика района – зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно отчету об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2013 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

в геоморфологическом отношении участок работ относится к I надпойменной террасе р.Сырдарья, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста;

рельеф участка относительно ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 127,70м до 128,00м;

с поверхности земли почвенно-растительный слой, мощностью 0,2м;

до глубины 2,0-2,3м залегает суглинок, темно-коричневого цвета, от твердой до текучепластичной консистенции с пятнами ожелезнения, мощностью 1,8-2,1м γ_{II}=19,11кН/м^3, φ_{II}-11°, C_{II}=12кПа, Е=6,7МПа;

до разведанной глубины 10,0м песок мелкий, серый, водонасыщенный, средней плотности, полимиктовый γ_{II}=18,42кН/м^3, φ_{II}-26°, C_{II}=0кПа, Е=18,0МПа.

По содержанию сухого остатка грунты сильнозасолены. Тип засоления – хлоридно-сульфатный, сульфатно-хлоридный и сульфатный. По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Подземные воды залегают на глубине 1,1-1,4м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 126,90м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на 2,0м выше замеренного уровня подземных вод.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов подземные воды сильноагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Нормативная глубина промерзания песка мелкого – 1,33м, суглинка – 1,09м.

6.2. Принятые проектные решения.

6.2.1. Генеральный план.

Территория, отведенная под строительство жилых домов №1 и №2 расположена в южной части города Кызылорда по ул. Султана Бейбарса на участке, свободном от застройки. Попадающие под пятна застройки инженерные сети напорной канализации и электроснабжения переносятся до начала строительства.

Участки жилых домов граничат с севера с территорией многоэтажной жилой застройки, с востока – территорией автосервиса «Best», на западе – с территорией Дома ребенка, на юге выходит на ул. Султана Бейбарса.

Проектом предусмотрено размещение на участках жилых домов, площадок для отдыха взрослых и детские, площадки для сушки белья, чистки домашних вещей и ковров, спортивной, под размещение мусороконтейнеров, временные автостоянки. Площадки для отдыха взрослых, игр детей, занятий спортом и хозяйственные предусмотрены индивидуально для группы домов и оборудованы малыми формами архитектуры (МАФ): детские – игровым оборудованием, для отдыха взрослых – теневыми навесами, хозяйственные – сооружениями для сушки белья и чистки домашних вещей. Предусмотрена установка скамеек и урн возле каждого подъезда с учетом потребностей маломобильных групп населения (РДС РК 3.01-05-2001). На территории участка жилого дома №1 размещена трансформаторная подстанция. Размещение ШРП принято за пре-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

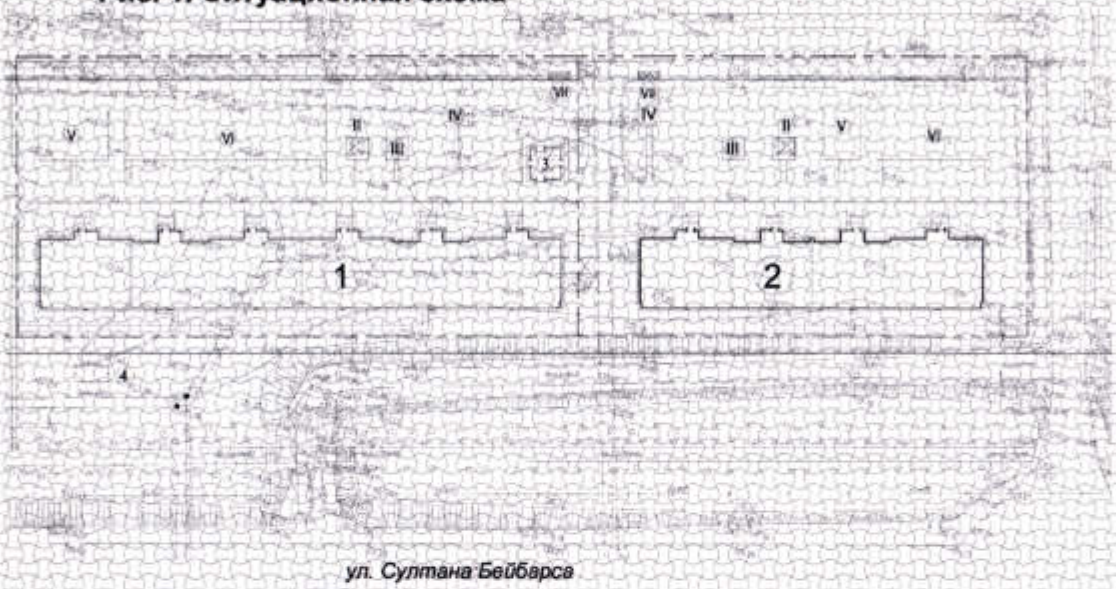
делами отведенного участка.

Количество проживающих – 197 человек из расчета 18м^2 жилой площади квартиры на одного человека.

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено, с учетом функционального назначения объекта, конфигурации участка, транспортной и инженерной инфраструктуры, нормативных разрывов между зданиями, сооружениями и инженерными сетями, социальных, экономических, инженерно-технических, противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-технических и иных требований нормативов.

При размещений жилых домов на участках проектом принято размещение всех функциональных площадок при каждом доме.

Рис. 1. Ситуационная схема



ул. Султана Бейбарса

Экспликация зданий и сооружений			
1.	60 квартирный жилой дом №1	II.	Площадка отдыха взрослых
2.	40 квартирный жилой дом №2	III.	Площадка для сушки белья
3.	Трансформаторная подстанция	IV.	Площадка чистки домашних вещей и ковров
4.	ШРП	V.	Детская площадка
I	Автостоянка	VI.	Спортивная площадка
		VII.	Площадка для мусорных контейнеров

Въезды на территорию жилых домов осуществляются с существующего проезда.

Покрытия проездов из мелкозернистого асфальтобетона тип-I δ=5см по щебеночному основанию δ=26см уложенному на песчаное основание δ=15см, площадки для детей, физкультурная и спортивная площадки – спецсмесь тип-VII δ=7см по гравийному основанию δ=10см, уложенному на песчаное основание δ=10 см, пешеходных тротуаров из бетонных плит тип-IV, площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров, домашних вещей и дорожек к ним из песчаного асфальтобетона δ=5см по щебеночному основанию δ=13см. С учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и дорог принята 2,5см, ширина пониженных частей бортовых камней пересечения – 1,5м.

Вертикальная планировка выполнена в насыпи, отметки участков домов доведены до 128,32-128,00м с учетом отметок прилегающей территории и условиями обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклонам. За абсолютную отметку зданий принят уровень пола первого этажа жилых домов, что соответствует отметке 129,30м. Отвод поверхностных вод поверхностный со сбросом в проектируемую арычную сеть.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории рядовой и групповой посадкой деревьев, кустарника и газона, адаптированных к местным условиям. Полив зеленого насаждения арычной сетью с запиткой от проектируемой арычной сети.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Показатели генерального плана:

Таблица 1

№	Наименование	Ед.изм.	60кв. жилой дом №1		40кв. жилой дом №2	
			Количество	%	Количество	%
1.	Площадь участка	га	0,5	100	0,4	100
2	Площадь застройки	$м^2$	1325,22	26,51	848,28	16,97
3	Площадь покрытий	$м^2$	1597,5	31,95	1387	27,74
4	Площадь озеленения	$м^2$	1968,98	39,37	1685,12	33,70
5	Площадь крылец,	$м^2$	108,3	2,17	79,6	1,59

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения.

Жилые дома.

Проекты жилых домов №1, №2 по ул. Султана Бейбарса разработаны на основании АПЗ, задания на проектирование с учетом функционального назначения объектов, необходимого уровня комфортности. Объемно-планировочное решение – индивидуальное в соответствии с требованиями: СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» с применением проекта «Строительство одного 100 квартирного и двух 60 квартирных жилых домов в жилом районе пос. Титова г. Кызылорда для жителей, проживающих в предаварийных жилых домах», имеющего положительное экспертное заключение №14-0519/13 от 19 ноября 2013года.

Основные объемно-планировочные параметры.

В плане жилые здания имеют простую прямоугольную форму с размерами в осях: жилой дом №1 -13,6х92,4м; жилой дом №2 -13,6х60,4м. Здания кирпичные, 5-и этажные с техническим подпольем. Высота этажа – 3,0м, помещений техподполья – 1,9м и теплового узла -2,55м.

Тип жилых зданий – секционный.

Количество секций: жилой дом №1 - 6, жилой дом №2 – 4, количество квартир на площадке каждого этажа – 2.

На каждом этаже лестничных площадок предусмотрены помещения (теплокоммуникационный шкаф) для устройства поквартирной разводки системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения. В каждой блок секции предусмотрены лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка 1 этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

В жилых домах предусмотрено:

в техподполье технические помещения, тепловой узел: жилой дом №1 - в осях «10-13» и «28-31»; жилой дом №2 – в осях «16-19»;

наружные спуски для спуска в техподполье: жилой дом №1 - в осях «8-10» и «26-28»; жилой дом №2 – в осях «14-16»;

обособленные спуски в электрощитовую в лестничной клетке жилой дом №1 – «15-17»; жилой дом №2 – «9-11».

Основные технические показатели:

	Жилой дом №1	Жилой дом №2
классификация здания	- III класс;	- III класс;
мощность, квартир	- 60, в том числе:	- 40, в том числе:
- 2-х комнатных	- 20;	- 20;
- 3-х комнатных	- 40;	- 20;
этажность	- 5;	- 5;
площадь застройки	- 1272,42$м^2$;	- 810,48$м^2$;
общая площадь квартир	- 4057,00$м^2$;	- 2607,00$м^2$;
жилая площадь квартир	- 2174,30$м^2$;	- 1377,90$м^2$;
площадь здания	- 4238,70$м^2$;	- 2726,00$м^2$;
строительный объем	- 21890,40$м^3$.	- 14429,46$м^3$.

Энергоэффективность. С учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергоэффективности и тепловой защиты зданий в соответствии с СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения» приняты конструкции и материалы наружных стен, заполнение оконных переплетов однокамерными стеклопакетами, дверные блоки наружных входов снабжены приборами автоматического закрывания и упругими уплотнительными прокладками в притворах..

Инсоляция, естественное освещение, ориентация здания.

Санитарно-эпидемиологические требования по инсоляции помещений, продолжительность инсоляции квартир (помещений) жилого дома, естественное освещение приняты в соответствии со СНиП РК 3.02-43-2007. Естественное освещение помещений, лестничных клеток и коридоров (путей эвакуации) обеспечено принятой конфигурацией здания, наличием оконных проемов и требуемой ориентацией помещений.

Нормируемые показатели естественного и искусственного освещения различных помещений установлены в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2002.

Защита от шума, вибрации.

Для снижения уровня шума и защиты от пыли в здании дверные блоки наружных входов снабжены приборами автоматического закрывания и упругими уплотнительными прокладками в притворах, оконные блоки приняты из ПВХ профилей.

Внутренние коммуникационные связи.

Взаимосвязь между квартирами, этажами и наружной средой осуществляется посредством лестниц.

Внутри квартир – посредством прихожих и коридоров.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации.

Эвакуация людей из жилых зданий производится через лестницы тип Л-1 в каждой из секций.

Подвальные этажи и чердаки разделены противопожарными перегородками 1-го типа на отсеки по секциям.

Ограждения лоджий и балконов выполнены из негорючих материалов.

Лестничные клетки имеют естественное освещение и связаны с помещениями, имеющими выход наружу. Выход в чердачное пространство предусмотрен через люки в покрытии, выход на кровлю через слуховые окна.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы. Все металлические конструкции окрашены масляной краской. Принята обработка огнезащитным составов деревянных элементов чердачной крыши.

Полы, окна, двери, крыша, кровля, водоотвод.

Полы по серии 2.244-1: линолеумные- в основных помещениях, керамическая плитка – в санузлах, на лоджиях;

оконные блоки – переплет поливинилхлоридный ГОСТ 23166-99;

дверные блоки: наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние – деревянные по серии 1.136-10, балконные – поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99;

крыша: чердачная многоскатная по деревянным наслонным стропилам, кровлей из металлочерепицы, наружным организованным водоотводом, утеплитель покрытия – минплита «Isover» RKL γ=100кг/м^3 δ=220мм.

Наружная отделка. Архитектурно-художественное оформление фасадов решено путем выделения выступающих из плоскости фасадов элементов дома – лоджий и балконов,
без применения горизонтальных и вертикальных элементов, членящих плоскости фасадов.

В отделке фасадов применено:

стены – облицовка керамическим кирпичом с расшивкой швов;

цоколь – улучшенная штукатурка с прорезкой рустов и окраска фасадной краской;

ступени, площадки крылец – мозаичный бетон.

Внутренняя отделка в соответствии с требованиями нормативов приняты:

стены – улучшенная штукатурка из цементно-песчаного раствора с последующей известковой окраской, в помещениях с влажным режимом – масляная окраска низа стен на высоту 1,8м (в кухнях облицовка керамической плиткой частично по фронту оборудования); потолки – известковая окраска по затирке;

дверные блоки внутренние – окраска масляной краской за 2 раза;

лестничные клетки: стены и потолки – известковая окраска, полы – из керамической плитки;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

тамбуры: потолок и стены – известковая окраска, полы – керамическая плитка.

Трансформаторная подстанция - ТП 407-3-517.88.

Здание одноэтажное без подвала с размерами в осях 9,60х5,46м. Высота помещения 3,6м. В здании размещены камера силовых трансформаторов, помещение щита 0,4кВ и помещение РУ-10/6кВ.

кровля – рулонная из 3 слоев рубероида с защитным слоем из гравия на антисептированной битумной мастике

Наружная и внутренняя отделка: затирка стен и потолков цементным раствором с последующей известковой окраской; полы – цементно-песчаный раствор с железнением по бетонному основанию.

Основные показатели:

- площадь застройки - 57,57 м²;
- общая площадь - 46,10 м²;
- строительный объем - 223,94 м³.

6.2.3. Конструктивные решения.

Жилые дома.

Конструктивная система жилых домов – бескаркасная с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, перекрытая сборными железобетонными плитами.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий.

С учетом рельефа местности, а также для обеспечения несущей способности основания, под здания выполнены искусственное основание из гравийно-песчаной смеси уплотненного послойно (через 200мм с предварительным замачиванием до оптимальной влажности) тяжелым катком толщиной 0.3м (R_o=20тс/м²).

В связи с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (тиксотропность и пучиничтость) предусмотрены мероприятия:

защита грунтов основания от промерзания до и после строительства;

выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;

использование машин и механизмов на пневмоколесах;

недопущение ударных воздействий на основание.

Краткая характеристика принятых конструктивных изделий и материалов:

Фундаменты – монолитная ленточная железобетонная толщиной 500мм, из бетона класса В15, арматура класса AIII, фундаментные стены из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Стены наружные – облегченная кладка б=640мм по серии 2.130-8 (тип А-64), из керамического кирпича КР-р-по 1.4НФ/125/2,0/25 и наружная сторона КР-л-по 1.4НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на растворе М50 с утеплением из пенополистирольных плит марки ПСБС-50 (ГОСТ 15588-86), б=120мм.

Стены внутренние – из керамического кирпича КР-р-по 1.4НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 510 и 380мм.

Перегородки - из керамического кирпича КР-р-по 1.4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М25, толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1 вып. 60, 64, 1.241-1 вып.27, ГОСТ 9561-91.

Лестницы – сборные железобетонные, лестничные марши по серии 77, лестничные площадки по серии 1.252.1-4 вып.1.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Крыша, кровля, водоотвод – чердачная, из металлочерепицы по деревянным наслонным стропилам, наружный организованный водоотвод.

Утеплитель покрытия – из минплиты Isover RKL γ=100кг/м³, толщиной 220мм.

Водопроводные и канализационные колодцы ТП 901-09-11.84 и ТП 902-09-22.84

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

соответственно, стены железобетонные круглые, подземного выполнения, диаметром водопроводных колодцев 1.5 м и канализационных колодцев 1.0-1.5м, высота рабочей части водопроводных колодцев 1,8м и канализационных колодцев 0,9-2,7м.

Плиты перекрытия и днище из сборных железобетонных изделий серии 3.900-1-14, в.1. Подготовка под днищем колодцев по принятому решению из бетона (по типовому проекту) класса В 3,5 б=100мм. Люки для закрытия колодцев – по ГОСТ 3634-99. Упоры – из бетона класса В7,5. Для спуска в колодец предусмотрены стальные стремянки.

Трансформаторная подстанция (ТП 407-3-517.88).

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов:

фундаменты – бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*;

стены наружные – из керамического кирпича КР-р-по 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2012на растворе М50 толщиной 380мм;

перегородки – керамический кирпич КР-р-по 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на растворе М25;

покрытие – сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1 вып.64.;

кровля – совмещенная из 3-х слоев рубероида на битумной мастике;

оконные блоки – жалюзийные решетки;

дверные блоки – деревянные по ГОСТ 24698-81;

перемычки – сборные железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1 вып.1.

Фундаменты уложены на гравийно-песчаную подготовку толщиной 100мм., пропитанную битумом.

Тепловая камера размером 2,25х1,80м. из монолитной железобетонной конструкции выполнена в соответствии с типовым проектом 159-31-83.

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов:

стены – монолитные железобетонные из бетона класса В15, арматура А-III;

днище – монолитное железобетонное кл.В15 и арматура класса А-III;

плиты, балки перекрытия и прогоны – сборные железобетонные по с.3.006-1-2/87;

опорное кольцо – сборное железобетонное по серии 3.900.1-14; ходовые скобы из арматур А-I; люк – чугунный по ГОСТ 3634-99;

подземные каналы – из сборных железобетонных элементов по с.3.006.1-2.87.

Шкафной газорегуляторный пункт ГСГО-МВ/25 комплектной заводской поставки представляет собой металлический шкаф. Для удобства обслуживания в шкафу имеются двери, обеспечивающие доступ к технологическому оборудованию.

Площадка под ГРПШ прямоугольная в плане с размерами в плане 6,0х3,0м.:

фундаменты под шкафы и стойки ограждения – отдельно стоящие монолитные бетонные фундаменты из бетона класса В15;

ограждение площадки – из сетчатой металлической ограды по типовым решениям серии 3.017-3 по металлическим стойкам.

Опора ВЛ-10кВ железобетонная по типовой серии 3.407.1-143, закрепление опоры в грунте - в пробуренные скважины Ø350-450мм глубиной 2,5-3,0м.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе пониженной проницаемости, гидроизоляция поверхностей: вертикальная (оклеечная – из двух слоев рубероида на битумной мастике с прижимной стенкой из кирпича М75 толщиной 120мм. до 0,5м. выше РУГВ, далее окраска битумной мастикой за 2 раза) и горизонтальная (по подошве – стяжка из кислотостойкого асфальтобетона б=50мм. по подготовке из ГПС; по обрезу фундамента – 2 слоя толя с покровным слоем, уложенных насухо).

Предусмотрена защита поверхностей железобетонных опоры частей соприкасающихся с грунтом, гидроизоляционной мастикой БН70/30 в два слоя нижней части стоек опор ВЛ на высоту 3,0 метра.

Водопроводные и канализационные колодцы приняты с гидроизоляцией:

днище колодца – штукатурка из горячего асфальтового раствора толщиной 10мм по грунтовке разжиженным битумом;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

наружная гидроизоляция стен, лотков и плит перекрытия – окрасочная из горячего битума, наносимого в несколько слоя общей толщиной 4-5 мм, по грунтовке из битума, растворенного в бензине;

внутренние поверхности стен и днища колодцев – обмазка горячим битумом в несколько слоев (толщ.4-5 мм) по грунтовке из разжиженного битума или покрываются флюатом. Защитные слои арматуры железобетонных конструкций приняты согласно СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий очищаются от пыли, грязи и окалины с последующим нанесением двумя слоями пентафталевого лака ПФ-170 (ГОСТ 15907-70) и эмали ПФ-133 (ГОСТ 926-82) по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*) общей толщиной не менее 55 мкм.

Все деревянные изделия и конструкций антисептированы и пропитаны антипиреновым составом.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Подключение инженерных сетей принято согласно технических условий, АПЗ и задания на проектирование. Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение и телефонизация – централизованные от городских сетей.

Вводы в здание инженерных сетей и коммуникаций согласованы специалистами разделов санитарно-технических и инженерных систем архитектурно-строительным разделом проекта.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование.

Теплоснабжение – от существующих тепловых сетей, идущих от АБМК-1 м/н Сырдария согласно техусловий №911 от 21.08.2014г, выданных ГКП «КТЭЦ».

Теплоснабжение. Проектом предусмотрена перекладка существующей сети Ø159 на Ø200, протяженностью 130м, согласно техусловия.

Система теплоснабжения закрытая, 2-х трубная, подключение систем отопления по зависимой схеме через безэлеваторные узлы управления.

Параметры теплоносителя:

в системе отопления - 95°С – 70°С;

в системе горячего водоснабжения – 60°С.

Суммарный часовой расход на два дома составляет 693656Вт/597980 ккал/час в т.ч:

отопление – 365286Вт/314902ккал/час;

горячее водоснабжение - 328370Вт/283078ккал/час;

Отопление. Температура внутреннего воздуха в помещениях принята согласно СНиП РК 4.02-42-2006, СНиП РК 3.02-43-2007.

Проектом предусмотрена поквартирная система отопления и учет расхода теплоты на отопление каждой квартиры. Распределительная гребенка с отключающей арматурой и поквартирными счетчиками установлена в техническом помещении каждого этажа.

В техподполье предусмотрена установка автоматизированного узла управления с установкой общего счетчика на вводе.

Горячее водоснабжение – от водоподогревателя, установленного в помещении узла управления.

Сети отопления:

магистральные трубопроводы в техподполье из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91* с антикоррозийным покрытием краской БТ-177 по грунту ГФ-021, тепловой изоляцией полуцилиндрами на синтетическом связующем марки 150 δ=40мм с покровным слоем из рулонного стеклопластика РСТ ТУ 6-11-145-80;

стояки из стальных водогазопроводовных труб ГОСТ3262-75*;

трубопроводы и фитинги поквартирных систем отопления - из пластиковых полипропиленовых труб PPRS компании FIRAT PLASTIK (Турция).

Монтаж и испытание систем отопления в соответствие с требованиями СНИП 3.05-01-85. Монтаж и испытание полипропиленовых труб вести в соответствие с требованиями СП 4.02-01-2002.

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением согласно СНиП 4.02-42-2006. В жилой части приток через окна. Удаление воздуха через вентканалы из кухонь, санузлов. Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05-01-85.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Водоснабжение и канализация.

Выполнено в соответствии с техническими условиями от 01.08.2014г. №04-1779, выданные ГКП «Қызылорда су жүйесі».

Вода подаётся на хозяйственно-питьевые, противопожарные и производственные нужды. Водоснабжение – от городских кольцевых сетей Ø315мм. Точки подключения – существующий колодец ($ВК_{сущ}$). Водопроводная сеть - из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 S8 Ø110х6,6÷63х3,8мм по СТ РК ИСО 4427-2004, протяженностью 55м. Колодцы приняты Ø1500мм по ТПР 901-09-11.84*.

Технические показатели.

Суточный расход воды, всего – 59,4м^3.

Суточный расход стоков, всего – 59,4м^3.

60 квартирный жилой дом:

- расход воды: холодной – 36,3 м^3/сут, в том числе: горячей – 21,6 м^3/сут;
- потребный напор – 26 м;
- расход стоков – 36,3 м^3/сут;

40 квартирный жилой дом:

- расход воды: холодной – 23,1 м^3/сут, в том числе; горячей – 13,86 м^3/сут;
- потребный напор – 26 м;
- расход стоков – 23,1 м^3/сут.

Наружное пожаротушение – от существующих и проектируемых пожарных гидрантов. Расход на наружное пожаротушение – 15л/с.

Система канализации - объединенная для отвода бытовых и производственных стоков. Сети канализации из полиэтиленовых труб Ø200мм по ГОСТ Р 54475-2011, протяженностью 429м. Отвод канализационных стоков - в существующий смотровой колодец городской самотечной сети (КНС 47).

Колодцы Ø1000мм по ТПР 902-09-22.84*.

Предусморен перенос напорной канализационной сети диаметром 160мм попадающий под жилые дома, протяженностью 139м в две нитки. Канализационная сеть - из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø160х9,5мм по СТ РК ИСО 4427-2004. Футляры – из стальных электросварных труб диаметром 377х6,0мм по ГОСТ 10704-91.

Внутренний водопровод.

Система водоснабжения жилых домов – хозяйственно-питьевого назначения. Схема холодного водопровода тупиковая, с разводкой подающих магистралей под потолком технического подполья. На вводе в здание установлен водомерный узел для учета используемой воды марки ВСКМ-32 с обводной линией. Для учета воды каждым потребителем, в тех помещении лестничной клетки от 1-5-го этажей установлены счетчики холодной (СХВ-15) и горячей (СГВ-15) воды.

Горячее водоснабжение – местное, от секционных водоподогревателей, находящихся в тепловом пункте. Горячая вода подается на хозяйственно-питьевые нужды по стоякам к ваннам, умывальникам и для моек в каждую квартиру. В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей, подключенных к системе горячего водоснабжения, с отключением их на летний период. Циркуляция горизонтальная, по подвалу и вертикальная по стоякам. Разбор горячей воды предусмотрен в тепловом пункте в подвальной части здания. Для принудительной циркуляции системы предусмотрены насосы марки «Wilo» тип «Comfort-Vario» COR-1 MHIE403-GE Q=3,5м^3/час, H=13м, мощностью 4кВт.

Сети холодного и горячего водоснабжения:

сети прокладываемые ниже 0,000 - из водогазопроводных труб Ø15-100мм ГОСТ 3262-75*, трубопроводы холодного и горячего водопроводы в техподполье изолируются теплоизоляционными трубками ST с покрытием IN CLAD фирмы «K-Flex». Покровный слой - рулонный стеклопластик РСТ ТУ 6-11-145-80. Антикоррозийное покрытие труб краской БТ-177 по грунтовке ГФ -021;

сети прокладываемые выше 0,000:

стояки – из водогазопроводных труб Ø25-32мм ГОСТ 3262-75*, трубопроводы холодного и горячего водопроводы в техподполье изолируются теплоизоляционными трубками ST с покрытием IN CLAD фирмы «K-Flex». Антикоррозийное покрытие труб краской БТ-177 по грунтовке ГФ -021;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

разводка - из полипропиленовых армированных стекловолокном труб Ø15-25мм фирмы «Valtec» тип «PP-Fiber PN20» изолируются теплоизоляционными трубками ST с покрытием IN CLAD фирмы «K-Flex».

Внутренняя канализация.

Система канализации принята для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод. Сброс стоков осуществляется самотеком по стоякам к выпускам во внутриплощадочную сеть. Канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб Ø50-100мм ГОСТ 22689-89, соединение раструбное на резиновых кольцах.

Отвод производственных стоков тепловом пункте – насосом марки «Wilo» тип «EMU KS» модель 6 Ex D0 Q=12м^3/час, H=21м, мощностью 0,75кВт.

Отвод дождевых и талых вод – организованный, по наружным водостокам.

Наружные сети газоснабжения.

Подключение газопровода Ø110х10,0 к существующему газопроводу высокого давления Ø160 принято согласно техусловий №41-347 от 04.09.2014г, выданных КПФ АО «КазТранГазАймак».

Предусмотрено газорегуляторный пункт шкафной ГРПШ-07-2У1 с газовым обогревом и двумя линиями редуцирования, с регулятор давления газа типа РДНК. Подземные газопроводы высокого давления Р=0,58МПа до ГРПШ прокладываются подземно из полиэтиленовых труб СТ РК ИСО 4437-2004 ПЭ100SDR11 Ø110х10,0. После ГРПШ подземно из полиэтиленовых труб СТ РК ИСО 4437-2004 ПЭ100SDR11 Ø90х8,2 и Ø63х5,8. На территории ГРПШ – надземные трубопроводы из стальных прямошовных электросварных труб Ø57х3,0 ГОСТ 10704-91.

Компенсация температурных удлинений газопровода осуществляется за счет углов поворота и подъемов газопровода из грунта. При подземной прокладке на расстоянии 0,2м от верха трубы укладывается полиэтиленовая сигнальная лента.

Предусмотрена установка защитного кожуха в местах пересечения с автодорогой. Глубина заложения труб - 1,5м от земли.

Прокладка газопровода низкого давления PN=0,003 МПа осуществляется подземно и надземно, при надземной прокладке приняты стальные электросварные трубы по ГОСТ 8732-78*. Газопровод подземной прокладки предусмотрен из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR11 Ø90х8,2, Ø63х5,8 мм по ГОСТ Р 50838-95 с коэффициентом запаса прочности (С-2,8).

Для отключения подачи газа потребителю на вертикальном участке газопровода устанавливается стальная задвижка.

Все металлические конструкции защищаются от атмосферной коррозии покрытием из двух слоев грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82* и двух слоев ПФ115 по ГОСТ 6465-76.

Внутреннее газоснабжение - от газопровода низкого давления Р=0,003МПа.

Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование попутного природного газа с $Q_{н.р}$=9773 ккал/Нм^3.

Расход газа: на 60 квартирный жилой дом – 15,84 м^3/ч;
На 40 квартирный жилой дом – 10,89 м^3/ч.

Ввод газопровода предусмотрен в кухни квартир 1-этажа. Снаружи здания на вводах установлена отключающая арматура. Разводка газопроводов – открытая. В каждой квартире предусмотрена установка 4-х конфорочных плит и газовых счётчиков марки G-1,6 «Gallus-2002» пропускной способностью до 2,5м^3/час. Для отключения подачи газа до газового счетчика и перед газовой плитой установлены шаровые краны.

Трубопроводы из стальных труб Ø22х2,0мм, 32х2,5мм по ГОСТ 10704-91. Прохождение газопроводов через перекрытия и стены в защитных гильзах из стальных водогазопроводных труб Ø57х3,0мм по ГОСТ 3262-75*.

После монтажа и испытания внутренние газопроводы окрасить масляной краской за два раза по грунтовке. Монтаж и испытание газопровода вести в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003 «Газораспределительные системы» и «Требование безопасности в газовом хозяйстве», СП РК 42-101-2003, ГОСТ 21.609-83.

Электроснабжение.

Категория надежности электроснабжения объекта - III.

Общая потребная мощность двух жилых домов - 218,96кВт, в том числе: 60кв жилой дом - 119,76кВт, 40кв жилой дом – 99,2кВт.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Электроснабжение жилых домов предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ типа К-42-630 М5 по типовому проекту 407-3-516.88 с трансформатором мощностью 400кВА. Проектируемая ТП-10/0,4кВ запитана отпайкой от опоры №18 ВЛ-10кВ ф. «Жибек жолы-1» ПС 35/10кВ «Шугла».

Проектом предусмотрено:

перенос КЛ-10кВ протяженностью 0,205км;

прокладка КЛ-10кВ кабелем АСБ-10 сеч.3х120мм^2 протяженностью 0,125 км;

строительство ТП-10/0,4кВ типа К-42-630 М5 по типовому проекту 407-3-516.88 с трансформатором мощностью 400кВА;

прокладка КЛ-0,4кВ марки АВБбШв-1кВ протяженностью 0,08км.

Наружное освещение выполнено светильниками РКУ с ртутными лампами ДРЛ-125, подвешенных с помощью кронштейна на стене здания жилых домов. Питание и управление наружным освещением предусмотрено от блока автоматического управления освещением (БАУО), поставляемого в комплекте ВРУ.

Вводно-распределительное устройство предусмотрено из панелей типа ВРУ1-22-55УХЛ4 с приборами учета общедомовых нагрузок и блоком автоматического управления освещением, этажные щитки типа ЩЭ-2-1 с входящими в комплект приборами учета на каждую квартиру и аппаратами защиты на 16А (2шт. на каждую квартиру). В жилых комнатах и коридорах квартир для подключения осветительных приборов предусмотрены клеммные колодки, в прихожих и кухнях – клеммная колодка и подвесной патрон. Предусмотрена возможность применения квартиросъемщиками бытовых кондиционеров, электробытовых приборов мощностью до 2,2кВт. Питающие линии и групповые сети общедомовых потребителей выполнены проводами марки ПВ, ППВ.

В качестве защитных мероприятий предусмотрено:

выбор приводов, кабелей, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК;

герметизация вводов в здание согласно типовой серией 2.210-1, вып.4;

защитное заземление и зануление корпусов электрического, технологического оборудования и других нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Системы связи и сигнализации.

Телефонизация.

ТУ КОДТ АО «Казахтелеком»: на прокладку кабеля ВОЛС ОКБ-20 от 15.01.2014г. №4-1-14/Л-ТУ; на вынос кабельной канализации от 06.02.2014г. №4-8-14/Л-ТУ.

Телефонизация объекта от АТС-21 предусмотрена прокладкой кабеля ОКБ-20, ОКБ-8, общей протяженностью 3375,0м, в том числе: до ККС №737 - в существующей кабельной канализации – 3205,0м и от ККС №737 до проектируемых жилых домов – 170м.

Ввод в дом - подземный в полиэтиленовой трубе. Кабель заводится на второй этаж и распаивается в оптических коробках со сплиттерами 1:32 (ОРК-32С). Распределительные коробки (оптические) типа ОРК-16С установлены на 2 и 4 этажах лестничной площадки в стенке слаботочных устройств, совмещенных в этажных электрощитках.

В стояках телефонный кабель проложен в трубе ПВХ, закладываемой в борозду стены лестничной клетки. Внутренняя телефонизация - кабелем типа ОК-4 и УКГ-4 от распределительного шкафа РШ.

Телевидение - от местного ретранслятора. В качестве приема телевещаний предусмотрена установка телевизионной мачты МТ-6, установленной на кровле здания. Ввод и распределительная сеть выполнены кабелем марки РК-75-4-11 в стояке. Распределительные коробки установлены на каждом этаже в совмещенных шкафах. Ответвления к вводам выполняются в ПВХ трубах d=20мм. Телеантенна заземлена молниеотводом, выполненным из стальной оцинкованной проволоки d=8мм, проложенной по кровле и соединенной с телеантенной. Спуск по торцу жилого дома. Заземлитель - из двух стальных электродов d=12мм длиной 5,0м, ввинчиваемых в грунт.

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

Противопожарные мероприятия.

В соответствии с СНиП РК 2.02-05-2009 и СНиП РК 3.02-43-2007* приняты категория

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

и степень огнестойкости жилого здания.

Степень огнестойкости здания – II приняты в соответствии с их классом и степенью долговечности, несущие конструкции и перегородки, элементы лестничной клетки приняты из несгораемых материалов.

Класс по функциональной пожарной опасности: здания жилого дома – Ф1.3.

Лестничные клетки имеет естественное освещение и с непосредственным выходом наружу. На чердаках предусмотрены выходы на кровлю через слуховые окна. Из цокольного этажа выполнены отдельные выходы.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены: выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников, герметизация вводов в здание, зануление корпусов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Вокруг здания предусмотрены проезды.

6.4. Организация строительства.

Раздел разработан в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Снабжение строительных площадок: электроэнергией и водой от водопроводных сетей города, сжатым воздухом - от компрессоров;

доставка ГСМ для работающих механизмов автобензозаправщиками и на АЗС города.

В целях пожарной безопасности на огневых работах сварочный участок оснащается первичными средствами пожаротушения согласно ППБ РК 08-97-2006.

Машины и механизмы: автогрейдеры, агрегаты для сварки полиэтиленовых труб, агрегаты сварочные передвижные, бульдозеры, катки дорожные, компрессоры передвижные, краны на автомобильном ходу, краны на гусеничном ходу, краны на пневмоколесном ходу, машины бурильно-крановые, машины поливомоечные, насосы для водопонижения и водоотлива, насосы для строительных растворов, подъемник мачтовый, преобразователи сварочные, тракторы, экскаваторы, автосамосвалы, автомобили бортовые, автополуприцепы, бетоносмесители, автопогрузчики,

Технико-экономические показатели:

общая трудоемкость строительства – 46,901тыс.чел/дней:

максимальная численность работающих – 169человек, средняя – 141 человек;

продолжительность строительства – 6,5 месяцев, в том числе 0,5 месяца – подготовительный период определена по СНиП РК 1.04.03-2008 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений». Все остальные здания и сооружения возводятся параллельно в пределах срока строительства данного объекта.

Начало строительства – 2015год согласно письма ГУ «Городской отдел строительства» от №1306 от 24 сентября 2014 года.

В подготовительный период предусматривается подготовка территории, строительство проектируемой трансформаторной подстанции, строительство временных санитарно-бытовых и складских зданий и сооружений, прокладка временных коммуникаций, сетей наружного освещения территории строительства.

Перечень выполняемых работ, их последовательность и продолжительность основного периода, а также графики потребности в машинах и механизмах, рабочих кадрах приведены в календарном плане строительства.

6.5. Сметная документация.

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

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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 пунктов 2.1 и 5.1. СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Территориальный район 11-1.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-19;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-13;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) и (СН РК 8.02-06ОБ-2002, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;

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

сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

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, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 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 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан»;

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

средства на временные здания и сооружения - 1,1% (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ 2001 в размере 1,2%*0,9=1,08% (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (СН РК 8.02-02-2002);

затраты на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (СН РК 8.02-02-2002);

Расчет стоимости строительства выполнен на условную организацию (для увеличения занятости в населенном пункте), базирующуюся в районе строительства. С учетом расположения объекта в зоне экологического кризиса, при составлении локальных смет учтен экологический коэффициент К=1,3 к заработной плате:

в соответствии с законом РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. (с изменениями).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014-2015 года согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496 –IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 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.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1 Оценка принятых планировочных решений.

Рабочий проект **«Строительство 60-ти и 40-ка квартирных жилых домов по ул. Султана Бейбарса в г. Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

В соответствии с п.4 Постановления Правительства РК от 23 октября 2009г. №1656

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

«Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» и РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Планировочная структура жилого квартала сформирована в увязке с планировочными структурами других функциональных зон, прилегающей застройкой и улично-дорожной сети, а также с учетом обеспечения инженерной коммуникацией.

Проектные решения приведены в соответствие требованиями:

СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;

СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания»;

СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СНиП РК 4.01-0-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СН РК 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы»;

СНиП РК 4.04-06-2002 «Электротехнические устройства»;

СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения»;

СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в рабочий проект **«Строительство 60-ти и 40-ка квартирных жилых домов по ул. Султана Бейбарса в г. Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части.

7.2.1 В соответствии СН РК 1.02-03-2011 представлено:

технические условия на орошение ГУ «Городской отдел строительства» от 30.09.2014года №1327;

санитарно-эпидемиологическое заключение управления ГСЭН по городу Кызылорда департамента Комитета ГСЭН МЗ РК Кызылординской области от 11.03.20143г. №60;

заключение экспертного совета по согласованию намечаемых и проектных решений в проекте от 21.10.2014года по частичным отступлениям от нормативов по размещению автостоянки согласно Таблицы 11.8 СНиП РК 3.01-01-2008*, согласованное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства», ГУ «Городской отдел строительства» и ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»;

сводный план инженерных сетей, согласованный ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

генеральный план застройки, согласованный ГУ «Городской отдел строительства», ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства», ГУ «Городской отдел земельных отношений»;

план тепловых сетей, согласованный ФТС ГКП «КТЭЦ»;

планы сетей водоснабжения и канализации, согласованные ГКП «Қызылорда Су жүйесі»;

план трассы газопровода, согласованный КФ АО «КазТрансГаз Аймак»;

ситуационная схема сетей электроснабжения, согласованная АО «КРЭК»;

ситуационная схема сетей телефонизации, согласованная КОДТ АО «Казахтелеком».

7.2.2 Пояснительная записка приведена в соответствие с п9.5.3.

По генеральному плану.

7.2.3 Перенесена площадка мусорных контейнеров для соблюдения расстояния до существующих жилых домов, п7.6 СНиП РК 3.01-01-2008*.

7.2.4 Откорректировано конструктивное решение и тип бортового камня (в конструктивном решении) покрытия тип –V.

7.2.5 Исключено устройство тротуаров вдоль уличного фасада жилых домов;

7.2.6 Определена площадь покрытия тип-VII.

7.2.7 В соответствии со СНиП РК 3.01-03-2010 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов» откорректировано:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

размеры площадок определены расчетом в соответствии с подразделом 4.1.12;

расстановка игрового оборудования для выполнения минимальные расстояния безопасности, принято в соответствии с Таблицей 4.7.

7.2.8 Чертежи приведены в соответствие с ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»:

в балансе земляных работ откорректировано использование и объем плодородного грунта; определен баланс;

выполнена привязка посадки деревьев и элементов благоустройства, п9.3.

По архитектурно-планировочным решениям.

7.2.9 Предусмотрены герметичные двери в перегородках между секциями на крыше (по оси 13 – 40квартирный дом, по осям 13, 19, 25 – 60 квартирный), п4.2.3 СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» и в подвале в соответствии с п7.2.7 СНиП РК 3.02- 43-2007*.

7.2.10 Откорректировано:

отметка подвала в осях 22-25 – 40квартирный дом, 34-37 – 60 квартирный, принято -2,25м вместо -2,55м;

уклон пола в тепловых узлах и технических помещениях.

По конструктивным решениям.

Расчет фундаментов

7.2.1 При расчете по подстилающему слою откорректировано:

вертикальное напряжение от собственного веса грунта;

прочностные характеристики грунтов основания.

7.2.2 При расчете фундаментов по оси «Б» откорректирована нагрузка от перекрытия балконов и учтена временная нагрузка по балконам.

7.2.3 Представлен проверочный расчет осадок фундаментов.

Ниже отметки 0.000.

7.2.4 Откорректирован уровень пола тепловых узлов в подвале, принят на 200мм выше РУГВ.

7.2.5 В связи с негативными свойствами подстилающего слоя грунта основания конструкция фундаментной плиты принято монолитной.

7.2.6 Отверстия для ввода водопровода и ТС приведено в соответствие решениям смежных разделов.

7.2.7 На сечениях фундаментов предусмотрена гидроизоляция кирпичных стен, соприкасающихся с грунтом.

7.2.8 На основании главы 13.2 МСП 5.01-102-2002 технические требования проекта дополнены требованиями по незамедлительной обратной засыпке пазух, сохранению природной структуры и свойств грунтов в основании и т.д. защитные мероприятия.

7.2.9 Откорректирована раскладка блоков по оси «Б» на пересечениях с осями «3», «5», «15», «17» и т.д.

Выше отметки 0.000.

7.2.10 Марки кирпича принята согласно ГОСТ 530-2012.

По теплоснабжению, отоплению и вентиляции.

7.2.11 Представлена план-схема.

7.2.12 Указан тип железобетонного канала КЛ, дано сечение канала.

7.2.13 Откорректированы:

продольный профиль;

высота канала;

отметки на разрезах узлов трубопроводов.

марки скользящих опор, приняты по серии 5.903-13, вып 8-75.

7.2.14 Общая пояснительная записка и лист общие данные дополнены принятыми проектными решениями.

7.2.15 В объем спецификации для фланцевых арматур включены ответные фланцы с болтами, гайками в комплекте.

7.2.16 Спецификация оборудования приведена в соответствие с принятыми проектными решениями.

По газоснабжению.

7.2.17 Откорректирован номер техусловия на листе общие данные.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7.2.18 Указана граница проектирования внутреннего и наружного газоснабжения, точки подключения для уточнения объемов работ.

7.2.19 Согласованы планы сетей с эксплуатирующими организациями.

По водоснабжению и канализации.

7.2.20 Согласно СН РК 4.01-03-2011 откорректированы диаметры горловин колодцев (п.7.4.7) и смотровых колодцев (п.7.4.2).

7.2.21 Постель для основания под полиэтиленовые трубы выполнена из песка согласно п.9.10.2. СН РК 4.01-05-2002, над верхом трубы предусмотрен защитный слой 30 см согласно п.9.10.4 СН РК 4.01-05-2002. Указаны сечений траншеи трубопроводов.

7.2.22 Трубопроводы полиэтиленовые по водопроводу приняты по базе СТ РК ИСО 4427-2004.

7.2.23 Вместо стремянок предусмотрены скобы для спуска в колодцы.

7.2.24 На чертежах указаны участки сетей, предусмотрены мероприятия по теплоизоляции.

7.2.25 Откорректировано: количество арматур и фланцев;протяженность труб.

7.2.26 Внесены изменения в спецификацию оборудования с учетом вышеизложенных замечаний и предложений.

По электроснабжению, электрооборудованию.

7.2.27 Представлено:

расчеты по нагрузочной способности и механической прочности по выбору сечения кабелей, схемы питания питающих сетей 10/0,4кВ;

спецификация оборудования в полном объеме по типовому проекту 407-3-516.88.

7.2.28 Откорректированы чертежи привязки к РП «Строительство одного 100 квартирного и двух 60-ти квартирных жилых домов для жителей, проживающих в предаварийных домах в пос.Титова в г.Кызылорда».

7.2.29 В общих указаниях указано пояснения по расчету общей мощности объекта согласно требованиям раздела 4 СН РК 4.04-23-2004 и РДС РК 4.04-11-2003.

Системы связи и сигнализации.

7.2.30 Откорректировано:

координаты и привязочные размеры колодца ККС на планах трассы;

план трассы сетей телефонизации на листе СС-2 согласно ТУ №27-4/1519 от 21.08.2014г;

условные графические обозначения электрооборудовании и проводок согласно ГОСТ 21.614-88.

7.2.31 В спецификацию оборудования марки СС внесены изменения в соответствии с корректировкой проекта.

По организации строительства.

7.2.32 В соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* и Пособием по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства» (к СНиП РК 1.03-06-2002*) представлено:

организационно-технологические схемы, определяющие оптимальную последовательность выполнения работ;

график потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах;

график потребности в строительных кадрах.

7.2.33 Откорректирована нормативная продолжительность строительства, принято 6,5 месяцев вместо 6,учтено возведение объекта в районах пустынь и полупустынь, п3.14 СНиП РК 1.03-06-2002*.

7.2.34 По календарному плану откорректировано:

ввод отдельных частей комплекса, сроки выполнения отдельных основных работ; размеры капитальных вложений и объемы строительно-монтажных работ в отдельные календарные периоды осуществления строительства; сроки поставки основных конструкций, материалов и оборудования для строящихся зданий; требуемое количества и сроков использования строительных кадров и основных видов строительной техники, п3.2.1;

начало строительства, принят 2015год согласно письма ГУ «Городской отдел строительства» от №1306 от 24 сентября 2014 года.

7.2.35 Потребность в основных механизмах и транспортных средствах установлена на основе физических объемов работ и норм выработки п3.2.5 Пособия.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7.2.36 Строительный генеральный план (стройгенплан) по составу и содержанию, приведен в соответствие с разделом 3.3, определены зоны действия машин и механизмов, опасные зоны и т.д.

7.2.37 По требованиям безопасности:

при разработке календарного плана и определении сроков выполнения работ, совмещаемых по времени и в пространстве, учтена очередность выполнения отдельных видов работ для обеспечения условий безопасности, п3.5.3;

при разработке строительного генерального плана предусмотрены мероприятия, выполнение которых позволило обеспечить соблюдение требований охраны труда и техники безопасности, п3.5.4.

По сметной части.

По сводному сметному расчету.

7.2.38 Стоимость ПИР приведена в соотвествие с объемами и видами выполняемых работ (снижение 1,016 млн.тенге).

По локальным сметам.

7.2.39 Изменено нижеследующие объемы работ:

60 квартирный жилой дом (снижение 35,192 млн.тенге);

40 квартирный жилой дом (снижение 26,041 млн.тенге);

Благоустройство (увеличение 13,562 млн.тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

увеличение - 13,562 млн. тенге;

снижение - 62,249 млн. тенге.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 2

№ пп	Наименование	Единица измерения	Показатели		+ увеличен. - уменьшен.
			заявленные до экспертизы	рекомендуем. к утверждению	
1	Мощность:				
	Площадь территории, всего, в т.ч:	га	0,9	0,9	-
	- жилой дом №1	га	0,5	0,5	-
	- жилой дом №2	га	0,4	0,4	-
	Площадь застройки, всего, в т. ч:	кв.м	2173,5	2173,5	-
	- жилой дом №1	кв.м	1272,42	1272,42	-
	- жилой дом №2	кв.м	810,48	810,48	-
	Количество домов	шт.	2	2	-
	Количество квартир	шт.	100	100	-
	Общая площадь квартир	кв.м	6664	6664	-
	- жилой дом №1	кв.м	4057	4057	-
	- жилой дом №2	кв.м	2607	2607	-
	Жилая площадь квартир	кв.м	3552,2	3552,2	-
	- жилой дом №1	кв.м	2174,30	2174,30	-
	- жилой дом №2	кв.м	1377,90	1377,90	-
	Строительный объем	куб.м	36319,86	36319,86	-
	- жилой дом №1	куб.м	21890,40	21890,40	-
	- жилой дом №2	куб.м	14429,46	14429,46	-
3	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	361,782	345,712	- 16,070
	СМР	млн.тенге	333,084	318,006	- 15,078
	Оборудование	млн.тенге	5,852	6,299	+ 0,447
	Прочие затраты	млн.тенге	22,846	21,407	- 1,439
	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014,2015года, в том числе	млн.тенге	1097,200	1048,513	- 48,687
	СМР	млн.тенге	851,695	813,141	- 38,554
	Оборудование	млн.тенге	14,964	16,106	+ 1,142
	Прочие затраты	млн.тенге	230,541	219,266	- 11,275
	Из них в ценах:				

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

4	- 2014 год	млн.тенге	24,000	22,984	- 1,016
	- 2015 год	млн.тенге	1073,200	1025,529	- 47,671
5	Удельные капитальные вложения	тыс.тг/м^2	159,06	157,34	- 1,72
6	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	32,342	30,907	- 1,435
7	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5	-
8	Вид строительства		новое		
	В том числе 40-ти квартирный жилой дом:				
9	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	133,058	124,279	- 8,779
	СМР	млн. тенге	122,805	114,793	- 8,012
	Оборудование	млн. тенге	1,812	1,643	- 0,169
	Прочие	млн. тенге	8,441	7,843	- 0,598
10	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2015 года, в том числе	млн. тенге	394,706	368,665	- 26,041
	СМР	млн. тенге	314,012	293,526	- 20,486
	Оборудование	млн. тенге	4,633	4,202	- 0,431
	Прочие затраты	млн. тенге	76,061	70,937	- 5,124
11	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	57,22	55,32	- 1,90
	Из них, республиканский бюджет:				
12	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	87,123	79,095	- 8,028
	СМР	млн. тенге	81,929	73,928	- 8,001
	Прочие	млн. тенге	5,194	5,167	- 0,027
13	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2015 года, в том числе	млн. тенге	258,445	234,630	- 23,815
	СМР	млн. тенге	209,491	189,035	- 20,456
	Прочие затраты	млн. тенге	48,954	45,595	- 3,359
14	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	90	90	-
	Из них, местный бюджет:				
15	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	45,934	45,184	- 0,750
	СМР	млн. тенге	40,876	40,865	- 0,011
	Оборудование	млн. тенге	1,812	1,643	- 0,169
	Прочие	млн. тенге	3,246	2,676	- 0,570
16	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2015гг, в том числе	млн. тенге	136,261	134,035	- 2,226
	СМР	млн. тенге	104,520	104,491	- 0,029
	Оборудование	млн. тенге	4,633	4,202	- 0,431
	Прочие	млн. тенге	27,108	25,342	- 1,766
17	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	176,194	173,317	- 2,877
	В том числе 60-ти квартирный жилой дом:				
18	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	195,916	184,052	- 11,864
	СМР	млн. тенге	181,341	170,212	- 11,129
	Оборудование	млн. тенге	1,947	2,356	+ 0,409
	Прочие	млн. тенге	12,628	11,484	- 1,144
19	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015гг, в том числе	млн. тенге	581,169	545,977	- 35,192
	СМР	млн. тенге	463,688	435,233	- 28,455
	Оборудование	млн. тенге	4,979	6,023	+ 1,044

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

	Прочие	млн. тенге	112,502	104,721	- 7,781
24	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	144,34	134,58	- 9,76
	Из них, республиканский бюджет:				
25	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	122,159	123,088	+ 0,929
	СМР	млн. тенге	114,493	115,402	+ 0,909
	Прочие	млн. тенге	7,666	7,686	+ 0,020
26	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2015 года, в том числе	млн. тенге	362,376	365,130	+ 2,754
	СМР	млн. тенге	292,758	295,082	+ 2,324
	Прочие затраты	млн. тенге	69,618	70,048	+ 0,430
28	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	90	90	-
	Из них, местный бюджет:				
29	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	73,756	60,965	- 12,791
	СМР	млн. тенге	66,848	54,811	- 12,037
	Оборудование	млн. тенге	1,947	2,356	+ 0,409
	Прочие	млн. тенге	4,961	3,798	- 1,163
30	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2015 года, в том числе	млн. тенге	218,792	180,847	- 37,945
	СМР	млн. тенге	170,930	140,151	- 30,779
	Оборудование	млн. тенге	4,979	6,023	+ 1,044
	Прочие затраты	млн. тенге	42,883	34,673	- 8,210
32	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	54,34	44,58	- 9,76
	В том числе наружные сети и благоустройство:				
33	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	32,809	37,380	+ 5,571
	СМР	млн. тенге	28,938	33,000	+ 4,062
	Оборудование	млн. тенге	2,093	2,300	+ 0,207
	Прочие	млн. тенге	1,778	2,080	+ 0,302
34	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном и текущем уровне цен 2015 года, в том числе	млн. тенге	121,325	133,871	+ 12,546
	СМР	млн. тенге	73,995	84,382	+ 10,387
	Оборудование	млн. тенге	5,352	5,881	+ 0,529
	Прочие	млн. тенге	41,978	43,608	+ 1,630
35	Из них в ценах:				
	- 2014 год	млн. тенге	24,000	22,984	- 1,016
	- 2015 год	млн. тенге	97,325	110,887	+ 13,562
36	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	182,060	200,886	+ 18,826

8. ВЫВОДЫ.

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 60-ти и 40-ка квартирных жилых домов по ул. Султана Бейбарса в г. Кызылорда»** соответствует требованиям нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Мощность:

Площадь территории, всего в том числе:	- 0,9
- жилой дом №1	- 0,5
- жилой дом №2	- 0,4
Площадь застройки, кв.м	- 2173,5
Количество домов, шт.	- 2

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

	Количество квартир, шт.	- 100
	Общая площадь квартир, кв.м	- 6664
2.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 345,712
	СМР, млн. тенге	- 318,006
	Оборудование, млн. тенге	- 6,299
3.	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014 -2015гг, млн. тенге, в том числе	- 1048,513
	СМР, млн. тенге	- 813,141
	Оборудование, млн. тенге	- 16,106
4.	Продолжительность строительства, мес.,	- 6,5

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» в соответствии с условием договора от 01 октября 2014 года №0412.

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

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

8.5. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМДАР.

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қызылорда қаласы Сұлтан Бейбарыс көшесінде 60 және 40 пәтерлік тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1.	Қуаттылығы:	
	Аумақтың ауданы, га, оның ішінде:	- 0,9
	- №1 тұрғын үй	- 0,5
	- №2 тұрғын үй	- 0,4
	Құрылыс ауданы, шаршы метр	- 2173,5
	Үйлер саны, дана	- 2
	Пәтерлер саны, дана	- 100
	Пәтерлердің жалпы ауданы, шаршы метр	- 6664
2.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 345,712
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 318,006
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 6,299
3.	2014-2015жж. ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн. теңге, оның ішінде	- 1048,513
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 813,141
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 16,106
4.	Құрылыстың ұзақтығы, ай,	- 6,5

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2014 жылғы 01 қазандағы №0412 шарт талаптарына сәйкес, растығы «ҚызылордаЖобаҚұрылыс» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 – 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 қаулысын орындау мақсатында құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.5. 23.10.2009 жылғы №1656 ҚР Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары:	Қ. Сәрсенбаев
Сараптамалық тобының жетекші:	Р. Лим
Сарапшы:	Е. Шомбалов
Сарапшы:	Р. Кенжалиева
Сарапшы:	Ә. Жақупов
Сарапшы:	Ғ. Искаков
Сарапшы:	С. Ерназарова
Бағалар мониторингі бойынша маман:	Н. Алиев

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Прошнуровано
и
пронумеровано
-24- стр.
«22» 10 2014г