«Шығыс Қазақстан облысы Аягөз ауданы Аягөз қаласындағы бес қабатты 60 пәтерлі екі тұрғын үй салу. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша
(оң)

28.12.2017 ж. № 06-0240/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Аягөз ауданының тұрғын үй – коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары, құрылыс және тұрғын үй инспекиясы бөлімі» ММ
Аягөз қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СемейПроект» ӨК
Семей қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы Аягөз ауданы Аягөз қаласындағы бес қабатты 60 пәтерлік екі тұрғын үй. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Шығыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

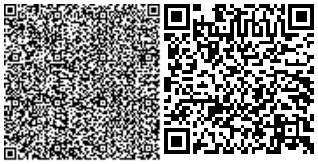
№ 06-0240/17 от 28.12.2017 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района»,
город Аягоз

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ПК «СемейПроект»,
город Семей

город Усть-Каменогорск



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области. Корректировка»** выдано филиалом по Восточному региону РГП «Госэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала по Восточному региону РГП «Госэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области. Корректировка».

Настоящее заключение выполнено на основании договора №150340019378/170240/00 (224) от 24.10.2017 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области. Корректировка».

Дополнительные сведения: ранее выдано заключение №06-0044/16 от 03.03.2016 года на рабочий проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области», выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по ВКО.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района», Восточно-Казахстанская область.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ПК «СемейПроект», город Семей, государственная лицензия на проектные работы по I категории №17001834 от 03.02.2017 года, выдана ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области». Акимат Восточно-Казахстанской области.

ГИП – Дюсембаев А.М., приказ по ПК «СемейПроект» №15п от 20.06.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в г.Аягоз Аягозского района ВКО. Корректировка», утвержденное ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» ВКО от 22.08.2017 года;

письмо №03-02/1229 от 23.08.2017 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» ВКО о финансировании объекта по программе – «Нурлы жер»;

письмо №03-02/1510 от 11.10.2017 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» ВКО о дополнительном финансировании объекта из местного бюджета при удорожании;

распоряжение №157-Ө от 01.04.2015 года акима города Аягоз Восточно-Казахстанской области о предоставлении ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» земельного участка общим размером 0,77 га для строительства и обслуживания двух пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов;

акт выбора земельного участка для строительства двух пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов от 27.02.2015 года;

архитектурно-планировочное задание №28 от 20.04.2015 года на строительство двух пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в г. Аягоз Аягозского района ВКО, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аягозского района»;

акт на право постоянного землепользования №0318152 на земельный участок общей площадью 0,77 га, выданный Аягозским районным отделением ВК филиала РГП НПЦ"зем" от 23.12.2014 года;

акт обследования земельного участка для строительства двух пятиэтажных 60-квартирных жилых домов в г.Аягоз, Аягозского района, ВКО от 12.12.2017 года;

письмо №03-02/1726 от 14.11.2017 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» о начале строительства объекта – май 2018 года;

письмо №03-02/1469 от 04.10.2017 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» об необходимости внесения корректировок в рабочий проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области» заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по ВКО №06-0044/16 от 03.03.2016 года согласно Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»;

протокол №6 заседания бюджетной комиссии Аягозского района об разрешении корректировок в проектно-сметную документацию по рабочему проекту «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области» от 26.09.2017 года;

заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по ВКО №06-0044/16 от 03.03.2016 года на рабочий проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области»;

приказ №74-Б от 24.05.2016 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» об утверждении рабочего проекта «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области»;

письмо №03-02/1429 от 27.09.2017 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог строительства и жилищной инспекции Аягозского района» о не выполнении строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области»;

письмо №03-02/1832 от 30.11.2017 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог строительства и жилищной инспекции Аягозского района» о выполнении наружных инженерных сетей, установки ДЭУ и трансформаторной подстанции отдельным проектом;

письмо №03-02/1840 от 04.12.2017 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог строительства и жилищной инспекции Аягозского района», о расстоянии до ближайшей пожарной части;

эскизный проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области», согласованный ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог строительства и жилищной инспекции Аягозского района»;

дефектный акт на демонтажные работы, утвержденный ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» от 2016 года;

отчет по топографическим работам, выполненный в 2017 году ПК «СемейПроект», заказ №148, государственная лицензия ГСЛ №009877 от 27.09.2002 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2017 году ПК «СемейПроект», заказ №148, государственная лицензия ГСЛ №009877 от 27.09.2002 года.

Технические условия:

РГУ «Аягузская районная эксплуатационная часть» МО РК от 01.11.2016 года за №1499, на теплоснабжение;

РГУ «Аягузская районная эксплуатационная часть» МО РК от 01.11.2016 года за №1497, на водоснабжение и водоотведение;

письмо №162 от 03.02.2016 года РГУ «Аягузская районная эксплуатационная часть» МО РК о гарантийном напоре в точке подключения жилого дома к водопроводным сетям;

схема трасс водопроводных и канализационных сетей, приложение к техническому условию №386 от 16.03.2015 года;

АО «Восточно-Казахстанская региональная энергетическая компания» (АО «ВК РЭК») от 06.03.2015 года за №2713, на электроснабжение;

Восточно-Казахстанская областная дирекция телекоммуникаций – филиал АО «Казахтелеком» от 06.08.2015 года за №4-6/02-15/л, на телефонизацию.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование схемы размещения, цветового решения и объемно-планировочных решений двух пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в г.Аягоз Аягозского района ВКО, ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района».

санитарно-эпидемиологическое заключение №19 от 02.05.2015 года на рабочий проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области», выданный РГУ «Аягозское районное управление по защите прав потребителей Департамент по защите прав потребителей Восточно-Казахстанской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

заключение государственной экологической экспертизы №KZ28VDC00035166 от 13.04.2015 года на рабочий проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области», выданный ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Паспорт рабочего проекта - Книга 1
Энергетический паспорт здания - Книга 1
148-1,2-ПЗ Раздел «Общая пояснительная записка» - Книга 2
Графические материалы, разработанные ПК «СемейПроект»
148-1,2-ГП Раздел «Генеральный план» - Альбом 0
148-1,2-АС Раздел «Архитектурно-строительные решения» - Альбом 1
148-1,2-ОВ Раздел «Отопление и вентиляция»
148-1,2-ВК Раздел «Водопровод и канализация» - Альбом 2
148-1,2-ЭЛ Раздел «Силовое электрооборудование и электроосвещение»
148-1,2-СС Раздел «Связь и сигнализация» - Альбом 3
148-1,2-ПОС Раздел «Проект организации строительства» - Книга 3
Раздел: «Оценка воздействия на окружающую среду», выполненный ТОО ПИИ «Семстройпроект» /государственная лицензия ГСЛ №01170Р от 08.01.2008 года/ - Книга 4
148-1,2-СД Раздел «Сметная документация» - Книга 5
Приложение №1 к сметной документации на стоимость материалов - Книга 6

и оборудования, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Цель – обеспечение населения жильем, комфортных условий проживания.

Целесообразность строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства двух пятиэтажных 60-квартирных жилых домов расположен в микрорайоне Ы. Сулейменова города Аягоз, Аягозского района, ВКО.

Рельеф площадки относительно спокойный с абсолютными отметками 646,40 ÷ 648,10 м, на участке имеется воздушная линия электропередач, подлежащая выносу и зеленые насаждения.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район – I, подрайон – В.

Расчетная температура наружного воздуха – минус 39ºС.

Снеговая нагрузка – 1,0 кПа.

Ветровая нагрузка – 0,38 кПа.

Сейсмичность района строительства – 6-баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические условия участка строительства приняты по материалам инженерных изысканий, выполненных ПК «СемейПроект» в 2017 году.

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена в южном пологом увале горного массива Битантау. Абсолютные отметки поверхности природного рельефа в пределах 649,00 – 645,30 м.

В геологическом строении площадки строительства принимают участие делювиально-пролювиальные образования верхнечетвертичных и современного возраста (dpQ_{III-IV}), перекрытые маломощным слоем насыпных грунтов техногенного происхождения.

ИГЭ-1. Насыпные грунты различного состава с корнями травянистой растительности и деревьев, мощность слоя от 0,10 – 0,90 м до 1,60 м.

ИГЭ-2. Суглинки с включением дресвы до 20%, твердой консистенции, маловлажные со следующими характеристиками при е=0,624:

$C_н$=0,32 кгс/см^2; $\varphi_н$=24°; $E_{ест}$ =170 кгс/см^2; C_{II}=0,31 кгс/см^2; φ_{II}=23°; ρ_{II}=1,73 г/см^3.

Суглинки вскрыты в интервале от 0,10÷1,60 м до 3,10÷4,90 м.

ИГЭ-3. Глины от твердой до полутвердой консистенции со следующими характеристиками при е=0,618:

$C_н$=0,72 кгс/см^2; $\varphi_н$=21°; $E_{ест}$ =260 кгс/см^2; C_{II}=0,71 кгс/см^2; φ_{II}=20°; ρ_{II}=1,93 г/см^3; R_0=5,0 кгс/см^2.

В интервале от 6,90÷8,90 м до 7,20÷9,20 м вскрыта маломощная прослойка гравелистого песка мощностью до 30 см, от влажного до водонасыщенного состояния с глубины 7,50 – 9,0 м.

Полная мощность глин до разведанной глубины 13,50 м выработками не вскрыта.

Грунтовые воды на период проведения инженерно-геологических изысканий (июль 2017 г.) выработками вскрыты на глубине 7,50 – 9,0 м (абс.отм.639,13 – 639,21).

По лабораторным данным (водной вытяжки грунта) грунты до глубины 3,0 м обладают слабоагрессивными свойствами к бетонным конструкциям нормальной

плотности на портландцементе ГОСТ 10178-85* по содержанию сульфатов, коррозийная активность грунтов к стали – средняя.

По данным карт сейсмического районирования Республики Казахстан г.Аягоз не включен список населенных пунктов, расположенных в сейсмических районах Республики Казахстан (СНиП РК 2.3-30-2006 приложение 2).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов: суглинки и глины – 180 см.

6.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании задания на проектирование от 22.08.2017 года и письма исх.№03-02/1469 от 04.10.2017 года ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» в соответствии с требованиями программы жилищного строительства «Нұрлы жер».

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан согласно задания на проектирование, утвержденного эскизного проекта, на топографической съемке М 1:500, выполненной ПрК «Семейпроект» в 2017 году.

Отвод земельного участка предусмотрен на основании акта на право постоянного землепользования № 0318152 от 23.12.2014 года (кадастровый номер земельного участка 05-251-002-287; площадь земельного участка – 0,77 га; целевое назначение земельного участка – для строительства и обслуживания двух 60 квартирных жилых домов).

На отведенном участке расположены существующая мусоросборная площадка для мусорных контейнеров с оградой из железобетонных панелей, гравийное и асфальтобетонные покрытия, которые согласно дефектного акта подлежат демонтажу и расположены деревья, подлежащие корчевке.

Данным проектом предусмотрено размещение на участке двух жилых домов (поз. 1 и поз. 2) напротив друг друга с организацией внутреннего дворового пространства для размещения площадок общего пользования. С западной стороны участка предусмотрено размещение трансформаторной подстанции КТПН-250-10/0,4 У1 и дизельной электроустановки ДЭУ 250.1.РКЭ-Т. Согласно письма заказчика за №03-02/1832 от 30.11.2017 года инженерные сети, трансформаторная подстанция и ДЭУ будут разработаны отдельным проектом.

Размещение проектируемых жилых домов предусмотрено с учётом требований по инсоляции жилых помещений, противопожарными, санитарными нормами.

Расстояние от проектируемых домов существующих жилых домов более 10,0 м, что соответствует п.7.2 СНиП РК 3.01-01-2008.

Подъезд к жилому дому организован с местных проездов. Предусмотрена возможность проезда пожарных машин к зданиям, и обеспечен доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение каждого здания.

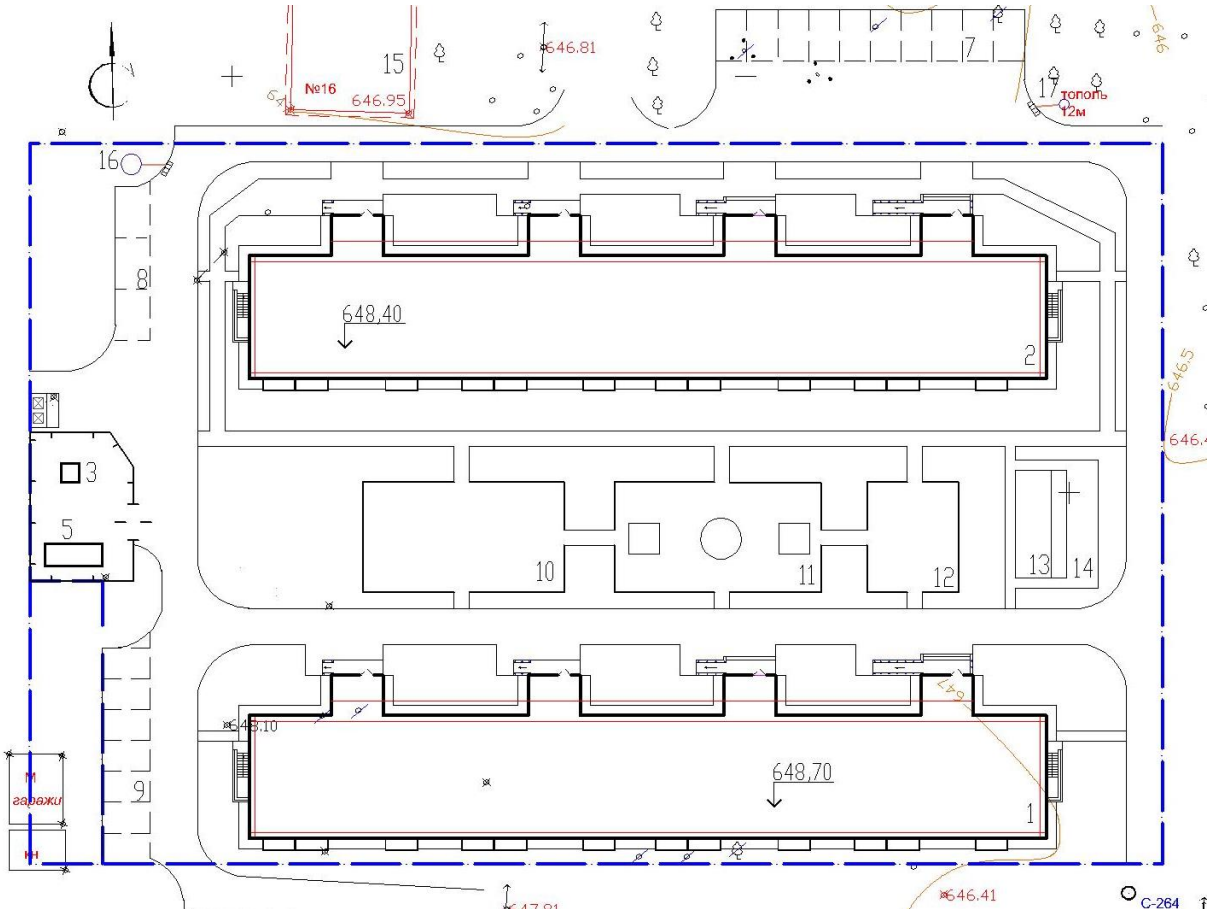


Рис. 1 Схема генерального плана

1, 2 – проектируемые жилые дома; 3- трансформаторная подстанция (разрабатывается отдельным проектом), 5. ДЭУ (разрабатывается отдельным проектом).

Вертикальная планировка земельного участка выполнялась с учетом отметок вертикальной планировки прилегающих территорий. Значения и направления уклонов поверхности проектируемого земельного участка предусмотрены с учётом отвода поверхностных вод от зданий и сооружений, со скоростями, исключающими возможность образования эрозии почвы.

Объект расположен в радиусе действия пожарного депо, в соответствии с техническим регламентом «Требования к безопасности пожарной техники для защиты объектов» №16 от 16.01.2009 года.

Планировочные отметки здания назначены с учётом рельефа местности; обеспечения баланса земляных масс; отвода поверхностных вод.

Относительная отметка 0,000 для жилого дома поз. 1 соответствует абсолютной отметке 648,70 м, для жилого дома поз. 2 – 648,40 м.

В соответствии с заданием на проектирование благоустройство территории разрабатываются отдельным проектом.

Таблица № 1

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1.	Общая площадь земельного участка	га	0,770
2.	Площадь застройки, включая ТП и ДЭС	кв.м	2033,0
3.	Прочие площади	кв.м	5667,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусмотрена корректировка объемно-планировочных решений рабочего проекта на основании задания на проектирование от 22.08.2017 года и письма ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» за №03-02/1469 от 04.10.2017 года.

В соответствии с требованиями программы жилищного строительства «Нұрлы жер», утвержденной Постановлением Правительства от 31 декабря 2016 года № 922 п. «Создание фонда арендного жилья для социально-уязвимых слоев населения», согласно которого общая площадь жилья не должна превышать 65 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%.

Для соответствия рабочего проекта требованиям программы жилищного строительства предусмотрено уменьшение габаритных размеров здания с корректировкой объемно-планировочных решений и снижением общей площади квартир с общей площади 76,0-77,5 м кв. до 66,2-67,9 м кв. (с учетом 5%).

Жилой дом поз. 1 и поз. 2 по ГП

Проектируемый жилой дом 5-ти этажный, 4-х подъездный прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 76,4 х12,81 м.

Высота этажей – 2,85 м, высота подвала переменная – 2,0 – 2,2 м.

Класс комфортности – IV.

Состав квартир на этаже:

однокомнатных – 4 квартиры;

двухкомнатных – 4 квартиры;

трехкомнатных – 4 квартиры.

Планировка квартир на этаже представляет собой секционную систему из одной однокомнатной квартиры с односторонней ориентацией, двух- и трехкомнатных квартир с двухсторонней ориентацией с лестничной клеткой.

Квартиры запроектированы с учетом функционального зонирования помещений.

Комнаты – изолированы, сан.узлы и ванные – в одно и двухкомнатных квартирах – совмещенные, в трехкомнатной квартире - раздельные.

Кухни запроектированы с учетом размещения в них обеденного места, установки унифицированного кухонного оборудования.

Квартиры предусмотрены с балконами. Для одно и двух комнатных квартир, расположенных со 2 по 5 этажи, дополнительно предусмотрены холодные кладовые.

Технические помещения, обеспечивающие нормальную эксплуатацию жилого здания, располагаются в подвале и обеспечены самостоятельными выходами.

Инсоляционный режим в помещениях обеспечивается ориентацией жилого дома и принятыми планировочными решениями.

Внутренние коммуникационные связи предусмотрены по лестнице типа 1, размещенной в лестничной клетке типа Л1.

Объемно-планировочные решения выполнены с учетом требований СНиП РК 3.02-43-2007* и СНиП РК 2.02-05-2009*.

Вход в жилой дом запроектирован с двойным тамбуром.

Для маломобильных групп населения запроектирован пандус при входе в жилой дом и пандус внутри жилого дома до уровня 1 этажа.

Крыша – чердачная, с наружным неорганизованным водостоком.

Кровля – из стального профилированного листа марки НС 44-1000-0,7 с полимерным покрытием.

Оконные блоки и балконные двери – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом (тройное остекление) по ГОСТ 23166-99.

Подоконные плиты – пластиковые.

Дверные блоки – наружные – стальные по ГОСТ 31173-2003 и деревянные по ГОСТ 24698-81, внутриквартирные: деревянные по ГОСТ 6629-88*, противопожарные – по серии 1.236-5, вып.3, подъездные двери предусмотрены с домофоном.

Наружная отделка

Наружная отделка предусмотрена согласно эскизного проекта и задания на проектирование.

Стены наружные – из лицевого отборного силикатного кирпича серого цвета под расшивку швов.

Оконные блоки и балконные двери – из поливинилхлоридных профилей с белой лицевой поверхностью.

Оконные сливы – из оцинкованной стали.

Дверные блоки входов в подъезд – с полимерным покрытием коричневого цвета.

Нижние поверхности плит лоджий и балконов – окрашиваются акриловыми фасадными красками в белый цвет.

Ограждение балконов – из реечных металлических панелей с полимерным покрытием светло-бежевого цвета.

Цоколь, боковые поверхности крылец, приямков, пандусов – окрашиваются акриловой краской светло-коричневых тонов.

Поверхности крылец, пандуса – облицовываются напольной бетонной плиткой нескользкой, стойкой к истиранию серых тонов.

Козырьки входов окрашиваются акриловыми фасадными красками в белый цвет.

Кровля из стального профилированного листа с полимерным покрытием темно-синего цвета.

Внутренняя отделка

Потолки – затирка швов, водоэмульсионная окраска, инженерно-технические помещения – затирка, известковая побелка.

Стены и перегородки – простая штукатурка, водоэмульсионная окраска с колером, масляная окраска, известковая побелка.

Низ стен и перегородок (панель) – простая штукатурка, окраска масляной краской светлых тонов на высоту 300 и 1600 мм.

Деревянные дверные блоки, ограждения лестниц - окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Полы – в жилых помещениях, кухнях, прихожих и внутриквартирных коридорах – линолеум поливинилхлоридный на теплозвукоизолирующей подоснове по ГОСТ 18108-2016; в санитарных узлах и ванных комнатах, на лестничных площадках, входных тамбурах– плитки керамические по ГОСТ 6787-2001, в технических помещения – из бетона класса В15, в техподполье – покрытие из уплотненного насыпного гравия.

Принятые объемно-планировочные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию жилого дома, безопасность и комфортность проживания людей.

Эскизный проект согласован ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района».

Таблица № 2

Основные показатели по разделу АР на один дом

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	
			До корректировки	После корректировки
1	Этажность	эт.	5	5
2	Площадь жилого здания	кв.м.	5604,4	4515,4
3	Общая площадь квартир, из них:	кв.м.	3555,5	3331,8
	Однокомнатная квартира (4 шт.)	кв.м.	38,2	37,4
	Однокомнатная квартира (16 шт.)	кв.м.	40,2	39,3
	Двухкомнатная квартира (1 шт.)	кв.м.	58,0	56,9
	Двухкомнатная квартира (3 шт.)	кв.м.	59,6	58,3
	Двухкомнатная квартира (4 шт.)	кв.м.	61,0	59,8
	Двухкомнатная квартира (12 шт.)	кв.м.	62,6	61,2
	Трёхкомнатная квартира (15 шт.)	кв.м.	76,0	67,9 - 67,6
	Трехкомнатная квартира (5 шт.)	кв.м.	77,5	66,2
4	Строительный объем,	куб.м.	16845,2	16252,2
5	в том числе ниже 0,000	куб.м.	2310,84	2175,76
6	Количество квартир, всего	шт.	60	60
	из них: однокомнатных	шт.	20	20
	двухкомнатных	шт.	20	20
	трехкомнатных	шт.	20	20
7	Площадь застройки	кв.м.	1042,4	1008,84

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Согласно задания на проектирование проектом предусмотрено строительство двух пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов (поз. 1 и 2 по генплану).

Конструктивная схема здания жилого дома – бескаркасная, с продольными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и плит перекрытий, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски.

За относительную отметку нуля принят уровень пола первого этажа жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 648,70 (поз.1), 648,40 (поз.2).

Фундаменты под наружные и внутренние стены – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит по СТ РК 956-93, минимальная ширина плит – 0,60 м, максимальная – 2,0 м.

Глубина заложения фундаментов на отметке минус 3,240.

Основанием фундаментов служат суглинки со следующими характеристиками: C_{II}=0,31 кгс/см^2; φ_{II}=23°; ρ_{II}=1,73 г/см^3, $E_{ест}$ =170 кгс/см^2.

Проектом предусмотрено устройство песчаной подготовки толщиной 100 мм в основании фундаментов.

Расчет фундаментов выполнен согласно СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Горизонтальная гидроизоляция на отметке минус 0,340 м выполняется из двух слоев гидроизола на битумной мастике, в остальных местах из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм. Вертикальные поверхности стен, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Наружные и внутренние стены подвала – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* на цементно-песчаном растворе М50.

Наружные и внутренние стены – из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 «Кирпич и камни керамические». Наружные стены выполняются многослойной кладкой с облицовочным слоем из лицевого силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 «Кирпич, камни, блоки и плиты перегородочные силикатные», общая толщина стен 640 мм, связь облицовочного слоя наружных стен с внутренней основной стеной обеспечивается вертикальными диафрагмами, шаг связевых диафрагм в осях не более 1170 мм. Кладка стен выполняется в следующем порядке:

1 этаж – из керамического кирпича марки КР-р-по 1,4НФ/150/2,0/25 и СУЛПо-М150/F35/1,8 на цементно-песчаном растворе М75;

2 ÷ 3 этажи – из керамического кирпича марки КР-р-по 1,4НФ/125/2,0/25 и СУЛПо-М125/F35/1,8 на цементно-песчаном растворе М75;

4 ÷ 5 этажи – из керамического кирпича марки КР-р-по 1,4НФ/125/2,0/25 и СУЛПо-М125/F35/1,8 на цементно-песчаном растворе М50.

Теплоизоляционный слой наружных стен – минераловатные полужесткие плиты на синтетическом связующем толщиной 110 мм, в местах расположения санитарных узлов – 120 мм (по расчету), плотность – не менее 75,0 кг/куб.м, теплопроводность для условий эксплуатации «А» не более – 0,042 Вт/м°С.

Наружные стены 1 – 2 этажей армированы кладочными сетками с размерами ячеек 50х50 мм из стержневой арматуры диаметром 4,0 мм класса Вр-1 по ГОСТ 6727-80* через 6-рядов кладки по высоте. Предусмотрена укладка сеток в углах сопряжения стен на уровне низа плит перекрытий, на уровне низа и верха простенок наружных стен согласно серии 2.130-8 вып.1.

Перегородки выполняются из керамического кирпича КР-р-по 1,4НФ/100/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М25 с армированием двумя стержнями диаметром 4,0 мм класса Вр-1 по ГОСТ 6727-80* через пять рядов кладки по высоте.

Каменные и армокаменные конструкции запроектированы в соответствии с требованиями СНиП РК 5.02-02-2010 «Каменные и армокаменные конструкции».

Перемычки – сборные железобетонные по ГОСТ 948-84, металлические – из горячекатаной равнополочной угловой стали по ГОСТ 8509-93.

Панели перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит по серии WI Tech 2012/kz вып.5.

Балконные плиты – сборные железобетонные индивидуального изготовления. Плиты выполнены из бетона класса В15 с армированием пространственным каркасом из стержневой арматуры диаметром 10 и 6,0 мм класса А-III по ГОСТ 5781-82*, толщина плит 150 мм.

Козырьки над входом – сборные железобетонные по серии 1.238-1.2 вып.2.

Утеплитель чердачного перекрытия – жесткие минераловатные плиты на базальтовом волокне толщиной 200 мм (по расчету), плотностью – 150,0 кг/куб.м, теплопроводностью для условий эксплуатации «А» не более – 0,047 Вт/м°С.

Проектом предусмотрено утепление вентиляционных шахт в пределах чердачного пространства минераловатными плитами с последующей штукатуркой по сетке.

Лестничные марши – из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.1-84. Косоуры и балки лестничных площадок – металлические из горячекатаных швеллеров по ГОСТ 8240-89. Несущие металлические конструкции лестничных клеток оштукатуриваются по сетке, толщина защитного слоя не менее 30 мм.

Площадки – из сборных железобетонных многопустотных плит по серии WI Tech 2012/kz вып.5.

Ограждение лестничных маршей и площадок – металлическое по серии 1.256.2-2 вып.1.

Вокруг здания жилого дома предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,0 м.

Антикоррозионные мероприятия приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты в соответствии СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Согласно материалов инженерно-геологических изысканий грунты площадки слабоагрессивные к бетону нормальной плотности на портландцементе. Гидроизоляция подземных конструкций выполнена в соответствии с требованиями СН РК 3.02-36-2006 «Проектирование гидроизоляции подземных частей зданий и сооружений».

Все металлические изделия после очистки окрашиваются масляной краской за два раза.

Деревянные конструкции чердака, соприкасающиеся со стенами или бетонными и железобетонными конструкциями, покрываются толем и обрабатываются водным раствором фтористого и кремнефтористого натрия. Согласно СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» пункт 7.30 деревянные конструкции чердака обрабатываются огнезащитной композицией «СПАРК» - древесина по ТУ 647РК19770309-ТОО-001-2000.

Принятые основные конструктивные решения обеспечивают прочность и устойчивость несущих конструкций здания жилого дома, нормативную огнезащиту конструкций.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети инженерного обеспечения двух пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в г.Аягоз Аягозского района ВКО, согласно задания на проектирование от 22.08.2017 года и письма №03-02/1832 от 30.11.2017 года, выполняются отдельным заказом.

Отопление и вентиляция

Источник теплоснабжения жилых домов согласно технических условий № 1499 от 01.11.2016 года котельная РГУ «Аягузская районная эксплуатационная часть» МО РК.

Система теплоснабжения – двухтрубная, закрытого типа.

Теплоноситель – горячая вода: Т1=90°С, Т2=70°С.

Схема присоединения системы отопления жилого дома к наружной сети зависимая, через тепловой узел.

Разводящие магистральные трубопроводы предусмотрены с нижней разводкой.

Поквартирные системы отопления – двухтрубные с горизонтальной разводкой. Подключение поквартирных систем отопления к разводящим стоякам предусмотрено через квартирные узлы ввода. Количество разводящих стояков определено количеством квартир на этаже.

Магистральные разводящие и поквартирные трубопроводы систем отопления предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ3262-75* диаметром до 50 мм включительно, более 50 мм - из стальных электросварных термообработанных труб по ГОСТ 10704-91.

Поквартирные разводящие трубопроводы прокладываются над полом, в отдельных случаях - в конструкции пола, разводящие стояки-открыто в помещениях лестничной клетки.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы. Подсоединение нагревательных приборов - боковое одностороннее. Удаление воздуха - через краны Маевского. Дополнительно в ванных комнатах предусмотрены полотенцесушители в связи отсутствием горячего водоснабжения.

Для регулирования теплового потока у отопительных приборов установлены автоматические терморегуляторы с термостатическими элементами.

Для гидравлической устойчивости системы отопления здания предусмотрена установка балансировочных клапанов на трубопроводах индивидуального квартирного узла ввода, а также балансировочные клапана и спускная арматура предусмотрены на стояках системы отопления. Проектом предусмотрен учет расхода тепла для каждой квартиры раздельно и в целом по дому.

Трубопроводы поквартирных систем отопления и нагревательные приборы окрашиваются эмалевой краской за 2 раза.

Магистральные трубопроводы, проложенные в подвале, разводящие стояки и трубопроводы теплового узла покрываются трубчатой изоляцией типа «К-FLEX» в соответствии с требованиями МСН 4.02-03-2004 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».

Вытяжная вентиляция из санузлов, кухонь – естественная через кирпичные каналы.

Приток воздуха в помещения предусмотрен через открываемые оконные фрамуги.

Энергоэффективность решений

Проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

установка терморегулирующей арматуры у нагревательных приборов;

уменьшение потерь тепла за счет изоляции трубопроводов.

Таблица № 3

Основные показатели по разделу ОВ

Наименование здания	Период года при tн, °С	Расход тепла, Вт				Расход холода, Вт	Установ. мощность эл.двиг., кВт
		на отопление	на вентиляцию	на ГВС	общий		
Жилой дом поз.1	- 39°	245280	-	-	245280	-	-
Жилой дом поз.2		245280	-	-	245280	-	-

Водоснабжение и канализация

Раздел проекта выполнен в соответствии с техническими условиями №1497 от 01.11.2016 г., выданных РГУ «Аягузская районная эксплуатационная часть».

Проектом предусмотрена прокладка внутренних сетей водоснабжения и канализации в двух пяти этажных 60-ти квартирных жилых домах.

Проектом предусмотрены системы:

хозяйственно-питьевого водоснабжения (В1);

горячего водоснабжения (Т3);

бытовой канализации (К1).

Водоснабжение двух пятиэтажных 60-квартирных жилых домов предусмотрено от существующих водопроводных сетей, проходящих с восточной стороны земельного участка.

Гарантированный напор на вводе в жилые дома составляет 26 м.

Требуемый напор составляет 26 м.

Хозяйственно-питьевой водопровод (В1) предусмотрен для подачи воды к санитарным приборам и наружным поливочным кранам с запиткой от наружного водопровода по одному вводу в каждый дом диаметром 75х4,3 мм.

На вводах водопровода в здания предусмотрены водомерные узлы с водомером диаметром 50 мм.

Внутреннее пожаротушение жилых домов, согласно п. 4.3.1 и 4.3.7 СНиП РК 4.01-41-2006* не предусмотрено.

В каждой квартире на системе В1 после врезки от стояков предусмотрена установка водомеров диаметром 15 мм.

Сети систем В1 запроектированы:

ниже отм.0.000 (в подвале) – из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 65 - 15 мм по ГОСТ 3262-75*;

выше отм.0.000 – из полипропиленовых труб диаметром 32-20 мм по ГОСТ 18599-2001.

Горячее водоснабжение (Т3) запроектировано для подачи воды к санитарным приборам от электроводонагревателей «Термекс», устанавливаемых в ванных комнатах и на кухнях емкостью 100 и 10 л. соответственно, мощностью 1,5 кВт.

Полотенцесушители, установленные в ванных комнатах, подключены к системе отопления в тепловых узлах.

Сети систем Т3 запроектированы из полиэтиленовых труб диаметром 20 мм по ГОСТ 18599-2001.

Для всех трубопроводов, кроме подводок к санитарным приборам, предусмотрена изоляция «K-FIEAX ST» толщиной 9 мм.

Отвод бытовых стоков (К1) от двух пяти этажных 60-ти квартирных жилых дома предусмотрен отдельными самотечными выпусками от каждой блок-секции со сбросом в проектируемую дворовую сеть канализации.

Вентиляция сети К1 принята через стояки, выводимые выше кровли на 0,5 м.

Сеть бытовой канализации запроектирована из полиэтиленовых канализационных диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689.1-89.

Таблица № 4

Основные показатели по разделу ВК

Наименование	Требуемый напор, м	Расчетный расход		
		м³/сут	м³/час	л/с
Поз.1				
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1):	26	28,68	3,96	1,36
в т.ч. горячий водопровод (Г3)		20,34	2,76	1,06
Хозяйственно-бытовая канализация (К1)		49,02	6,72	4,02
Поз.2				
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1):	26	28,68	3,96	1,36
в т.ч. горячий водопровод (Г3)		20,34	2,76	1,06
Хозяйственно-бытовая канализация (К1)		49,02	6,72	4,02

Электротехнические решения

Проект электрооборудования и электроосвещения жилого дома разработан на основании архитектурно-строительных и санитарно-технических чертежей в соответствии с действующими нормативными документами и ТУ №2713 от 06.03.2015 года.

Расчетные нагрузки квартир приняты по табл. 4 РДС РК 4.04-11-2003 с учетом подключения электроплит и электроводонагревателей.

Проектируемый дом согласно СН РК 4.04-23-2004* относится ко 2 категории по надежности электроснабжения.

В качестве вводно-распределительных устройств (ВРУ) дома запроектирован комплектный вводно-распределительный щит типа ВРУ1-23. Комплектное устройство ВРУ, щиток общедомового освещения (ЩО) размещается в электрощитовых, расположенных в подвале. Распределение электроэнергии от ВРУ по квартирам осуществляется по двухступенчатой схеме: от ВРУ по стоякам до этажных щитов (ЩЭ), где устанавливаются приборы поквартирного учета электроэнергии и от этажного щита к квартирным щитам (ЩК), которые устанавливаются в прихожих квартир и в которых предусмотрено в качестве вводного дифференциальный автомат защитного отключения (УЗО) и 5 автоматов на отходящих линиях на токи: 4х16А (для освещения, розеток и электроводонагревателей), 25А-1шт. (для подключения электроплиты). Этажные щиты серии ЩЭ-3-1 со слаботочными отсеками размещаются на этажных площадках в специальных нишах.

В связи с принятой в проекте системой заземления TN-S питающие трехфазные линии к этажным щитам выполняются пятипроводными: три фазы (А, В, С), рабочий нулевой провод (N) и пятый защитный провод заземления (PE); при этом однофазные групповые линии общедомового освещения и внутриквартирной силовой и осветительной сети выполняются трехпроводными: фаза, нуль, заземление, за исключением двухпроводных линий к одноклавишным выключателям и осветительным розеткам (без заземления).

Силовая проводка в пределах подвала выполняется медными кабелями, прокладываемым открыто пучками на лотках под потолком, вертикальные стояки (к этажным щитам) - скрыто в каналах стен. Однофазные силовые линии от этажных щитов к квартирным щитам (ЩК) запроектированы медным кабелем в пластмассовых трубах в штрабах стен. В квартирах электропроводка к розеткам предусмотрена в гофротрубах, проложенных в штрабах стен. Осветительная проводка внутри квартир и за пределами (кроме подвала) запроектирована частично несменяемой медным проводом с двойной

изоляцией скрыто под штукатуркой. Осветительная проводка в подвале запроектирована медным кабелем, прокладываемым открыто по стенам и потолку на скобах.

В целях электробезопасности все металлические части оборудования подлежат защитному заземлению путем подключения к пятому (третьему) защитному проводнику (PE), который связан с системой уравнивания потенциалов, с контуром заземления и всеми остальными трубопроводами внутри дома (отопления, водопровода, канализации) с помощью магистрали заземления из стальной полосы 25х4.

В целях эффективного срабатывания устройств защитного отключения (УЗО) внутри квартир при попадании человека под напряжение проектом предусматривается дополнительное устройство уравнивания потенциалов, которое осуществляется подключением защитного проводника в конце групповых линий к стоякам отопления и трубам водопровода (на кухнях и в санузлах) с помощью медного провода, прокладываемого в пластмассовой трубке в подготовке пола от коробок до стояков. При этом на стояках привариваются на уровне пола оцинкованные болты.

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

Все электромонтажные работы выполняются согласно ПУЭ и СНиП РК 4.04-10-2002.

Таблица № 5

Основные показатели по разделу ЭЛ

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Значение
1.	Категория надежности электроснабжения	-	II
2.	Напряжение питающей сети	В	380/220
3.	Расчетная мощность	кВт	144
4.	Расчетный ток	А	223

Системы связи и сигнализации

Проект связи двух 60 квартирных жилых домов в г.Аягоз разработан на основании строительных, сантехнических и электротехнических чертежей и в соответствии с действующими нормами и правилами по проектированию устройств связи. Устройства связи в данном проекте включают в себя: телефонные сети, телевизионные сети и домофонные сети. Подключение к интернету абоненту выполнить от телефонных распределительных коробок.

Пожарная сигнализация не предусматривается т.к. согласно СН РК 2.02-11-2002* п.3.3 выполняется в жилых домах высотой 10 и более этажей.

Телефонизация

Телефонизация дома выполнена согласно технических условий №4-6/02-15/л от 06.08.2015 года, выданных АО "КАЗАКТЕЛЕКОМ" Аягозского района. Телефонизация жилого дома осуществляется посредством ввода кабеля марки ТППэп 100х2х0,4 (учтен в наружных сетях). Прокладка проектируемого кабеля по подвалу выполняется в трубе ПВХ. На углах поворота кабеля устанавливаются коробки протяжные этажные от деформации угла изгиба. Для перехода кабеля в межэтажный кабель ТППэп 20х2х0,4 устанавливается разветвительная муфта. Между этажами кабель предусмотрен в трубе ПВХ. На третьем этаже дома устанавливается телефонная распределительная коробка на 20 пар в комплектации с плинтами ТВС-STG20. Абонентские телефонные сети от

распределительных коробок КРТВ до квартир прокладываются открыто в кабельном канале телефонным кабелем КРВПМ 1х2х0,4.

Телевизионные сети

Для приема программ телевизионного вещания предусматривается установка на кровле всеволновой эфирной телевизионной антенны типа DCRS.1730M Funke. Для распределения телевизионного сигнала используется мульти- диапазицонный усилитель TERA HA-126, установленный на 5 этаже в слаботочном отсеке этажного щита. Электропитание усилителя TERA HA-126 осуществляется от ЩАО. Магистральный кабель марки RG-11 от антенны по вертикальному каналу передает сигнал на разветвительные коробки КРТВ, устанавливаемые в слаботочных отсеках этажных щитов.

От распределительных коробок телесигнал передается абонентским кабелем марки RG-6, прокладываемым скрыто в канале и по стенам под штукатуркой до телевизионных розеток евростандарта, устанавливаемых в квартирах. В квартире для разветвления абонентского кабеля до телевизионных розеток устанавливается разветвительная коробка УАР-6. Телеантенна присоединяется к контуру заземления. Спуск к заземлителю выполняется из стержневой арматуры диаметром 6,0 мм, прокладываемой по стене на скобах. Спуск окрашивается асфальтовым лаком за 2 раза. Все соединения сварные.

Домофонная сеть.

Домофонная связь выполняется на базе аудиодомофона VIZIT БВД-N100, устанавливаемого в подъезде жилого дома. Блок вызова домофона устанавливается на 1 этаже на входной двери, блок коммутации БК-100 и блок питания БПД 18/12-1-1 устанавливаются в слаботочном отсеке этажного щита на 1 этаже. Разводка от блока коммутации БК-100 до квартир выполняется кабелями КСПВ 4х0,5, прокладываемыми в вертикальном канале (совместно с сетями телевидения), в коридорах каждого этажа кабель прокладывается в кабельном канале открыто. Блок вызова и блок коммутации соединяются кабелем КСПВ 4х0,5 прокладываемым в металлорукаве. Питание комплекта БВД-N100 осуществляется от щита аварийного освещения на напряжение 220В через блок питания БПД 18/12-1-1 с аккумулятором на напряжении 18 В.

Видеонаблюдение

Согласно СНиП РК 3.02-43-2007 проектом выполнена система видеонаблюдения.

Для регистрации видеосигнала предусмотрен 4-х канальный видеорегистратор с жестким диском HDD 4TB.

Проектом предусмотрены видеокамеры корпусного типа, устанавливаемые на стенах. Подключение видеокамер к видеорегистратору выполнить согласно технической документации завода изготовителя. Высоту установки видеокамер смотреть по месту - но не менее 2,20 м от уровня пола. Питание видеокамер выполнить через адаптер питания от источников бесперебойного питания марки ББП-50.

Сеть видеонаблюдения выполнить комбинированным кабелем КВК-В-2 2х0,5 Паритет. Кабели прокладываются открыто, в кабельном канале. Между этажами кабель прокладывается в винипластовой трубе.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости жилого дома – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1, подкласс – Ф1.3.

Взрывопожароопасные помещения в жилом доме не предусмотрены.

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».

Предусмотренные проектом эвакуационные пути обеспечивают эвакуацию людей из здания непосредственно наружу.

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

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

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Материалы разработаны товариществом с ограниченной ответственностью «СемСтройПроект» (государственная лицензия от 8.01.2008 года № 01170Р).

Влияние на атмосферу

Период эксплуатации. Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период эксплуатации будут являться: дизельная установка, кратковременные парковки (источники организованный 0001 и неорганизованный 6001).

Обоснованные нормативы предельно допустимых выбросов (ПДВ) на бессрочной период, установлены без учета выбросов от автотранспорта согласно ст. 28 Экологического кодекса РК в объеме:

максимально разовый выброс – 0,000768 г/с;

валовый выброс – 0,0191 т/год.

Период строительства. Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства будут являться: земляные, сварочные, покрасочные работы, пересыпка инертных материалов, работа автотракторной техники (источники неорганизованные 6001-6005).

Обоснованные нормативы предельно допустимых выбросов (ПДВ) на период строительства, установлены без учета выбросов от автотранспорта согласно статье 28 Экологического кодекса РК в объеме:

максимально разовый выброс – 0,0927463 г/с;

валовый выброс – 0,7340495 т/год.

Расчеты рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы на периоды строительства и эксплуатации не проводились в соответствии с пунктом 58 «Методики расчета концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе от выбросов предприятий».

Ближайшая жилая застройка расположена в южном направлении на расстоянии 10 м от участка строительства. По значимости и полноте оценки воздействия на окружающую среду объект относится к IV категории, согласно ст. 40 Экологического кодекса РК.

При соблюдении установленных правил воздействие на атмосферный воздух от объекта строительства будет находиться в пределах установленных норм.

Влияние на водный бассейн

По данным раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» ближайший водный объект (протока р. Аягоз) находится на расстоянии 900 м в северо-восточном направлении. Участок строительства расположен вне водоохранной зоны и полосы водного объекта.

На период строительства предусмотрено использование привозной воды для хозяйственно-питьевых нужд. Водоотведение будет осуществляться в биотуалет.

Воздействие на поверхностные и подземные воды оценивается как допустимое.

Земельные ресурсы. Отходы производства и потребления

При реализации проекта снятие потенциально плодородного слоя почвы не предусматривается, в виду его отсутствия.

При проведении строительных работ будет осуществляться снос 12 деревьев. Дополнительно предусматривается компенсационная посадка деревьев с уходными работами до полной их приживаемости.

Благоустройство, озеленение и наружные инженерные сети буду рассматриваться отдельным проектом.

Отходы на период строительства представлены отходами производства и потребления (строительный мусор (GG170), огарки сварочных электродов (GA090), твердо-бытовые отходы (GO060), тара из-под ЛКМ (AD070), ветошь (AD060)). Всего отходов за период строительства – 265,8557 т, из них: отходы потребления – 1,75 т и отходы производства – 264,1057 т.

На период эксплуатации будут образовываться: твердо-бытовые отходы зеленого уровня опасности (GO060) – 37,86 т/год, люминесцентные лампы янтарного уровня опасности (AA100) – 0,0068 т/год.

Сбор и временное хранение (не менее 6 месяцев) всех образующихся отходов осуществляется на специально отведенных местах в соответствии с уровнем опасности. Исключается смешивание отходов. Периодичность вывоза отходов - по мере наполнения контейнера. Транспортировка отходов до мест санкционированного размещения (утилизации) осуществляется специально оборудованным транспортом, исключающим возможность потерь по пути следования и загрязнения окружающей среды.

При соблюдении установленных правил воздействие на земельные ресурсы проектируемого объекта будет находиться в пределах установленных норм.

Растительный и животный мир. Рассматриваемая территория не относится к заповедной, древние культурные и исторические памятники, подлежащие охране, отсутствуют. Редкие растения, занесенные в Красную Книгу, также отсутствуют.

Необратимых негативных воздействий на животный и растительный мир в результате строительства не ожидается.

Экологические риски. Для предупреждения возникновения аварийных ситуаций предусматриваются меры по соблюдению правил пожарной безопасности, техники безопасности ведения процесса строительства, правил охраны труда, промышленной санитарии.

Возможность экологического риска и аварийных ситуаций при соблюдении технологического регламента и условий проведения работ отсутствует.

Социально-экономическая среда. Реализация данного проекта благоприятно скажется на социальные условия населения г. Аягоз за счет появления жилого фонда и новых рабочих мест, отчислений во внебюджетные фонды, налогов.

Акт обследования земельного участка на наличие зеленых насаждений ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» от 12.12.2017 г. № 03-02/1879.

Соответствует требованиям Экологического кодекса РК, Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду, нормативно-правовым актам и нормативно-методической документации в области охраны окружающей среды РК.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Земельный участок под строительство двух пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов расположен в г.Аягоз Аягозского района ВКО, на основании распоряжения Акима г.Аягоз №157-Ө от 01.04.2015 года. Участок под строительство домов расположен вне

границ водоохранных территорий и санитарно-защитных зон производственных объектов, что соответствует требованиям санитарных правил МНЭ РК №209 от 16.03.2015 года и СП МНЭ РК №237 от 20.03.2015 года. Для автотранспорта жителей предусмотрены открытые стоянки с твердым покрытием, размещенные согласно требований СП МНЭ РК №237 от 20.03.2015 года. Нормативные условия размещения жилых домов и радиологическая безопасность земельного участка под строительство подтверждена результатами измерений (ГУ Нац.Центр СЭЭ ВКО протокол №1 от 06.03.2015 года), и санитарно-эпидемиологическим заключением РГУ «Аягозское районное управление ЗПП №19 от 02.04.2015 года, что соответствует требованиям санитарных правил, утв. приказом МНЭ РК №261 от 27.03.2015 года.

На площадке запроектированы два 5-ти этажных, 60-ти квартирных жилых дома. В результате корректировки площадь 1 жилого здания уменьшилась с 5604,4 кв.м. до 5230,0 кв.м. Для маломобильных граждан предусмотрены пандусы, лестничные марши и площадки имеют ограждения с поручнями. Ступени и площадки крылец облицовываются напольной бетонной плиткой не скользкой и стойкой к истиранию; межквартирные стены выполнены из керамического кирпича, что соответствует п.п.8,11,12 СП МНЭ РК №125 от 24.02.2015 года. Внутренняя отделка помещений, предусмотрена из материалов, разрешенных к применению на территории РК и с учетом целевого назначения помещений, согласно требований п.7, п.13, СП МНЭ РК №125 от 24.02.2015 года. Проектная схема вентиляции, отопления, естественного и искусственного освещения позволяет обеспечить нормативную освещенность и микроклимат помещений жилого дома согласно СП МНЭ РК №125 от 24.02.2015 года.

Водоснабжение и канализация объекта, предусмотрены от централизованных городских сетей согласно ТУ Аягозской РЭЧ №386 от 16.03.2015 года; теплоснабжение – от ранее запроектированной автономной электрокотелной, для горячего водоснабжения в санузлах квартир будут установлены электронагреватели, что позволит обеспечить нормативные условия для проживания жителей и не противоречит требованиям санитарных правил МНЭ РК №209 от 16.03.2015 года. Твердые бытовые отходы собираются в металлические контейнеры, установленные на расстоянии 25 м от домов, с дальнейшим регулярным вывозом на полигон специализированной организацией. Проектные решения по организации труда, санитарно-бытового и медицинского обслуживания, питания и питьевого водоснабжения строителей соответствуют требованиям санитарных правил.

Рабочий проект корректировки строительства 2-х пятиэтажных жилых домов в г.Аягоз соответствует требованиям действующих санитарных правил: «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», утвержденные приказом МНЭ РК №125 от 24.02.2015 года; «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденные приказом МНЭ РК №237 от 20.03.2015 года; «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденные приказом МНЭ РК №209 от 16.03.15 года; «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденные приказом МНЭ РК №261 от 27.03.2015 года; «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом МНЭ РК №177 от 28.02.2015 года.

6.6 Организация строительства

Уровень ответственности жилых домов – II.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, (СП РК 1.03-102-2014).

Согласно СН РК 1.03-00-2011 до начала выполнения строительно-монтажных работ, в том числе подготовительных, работ на объекте заказчик обязан получить в установленном порядке разрешение на выполнение строительно-монтажных работ. Выполнение работ без указанного разрешения запрещается.

Генподрядчик, совместно с Заказчиком, до начала работ обязан разработать и утвердить мероприятия по технике безопасности (ТБ) и производственной санитарии, обязательные для всех организаций-участников строительства.

Строительство должно вестись в технологической последовательности в соответствии с календарным планом с учетом обоснованного совмещения отдельных видов работ. Выполнение работ сезонного характера (включая отдельные виды подготовительных работ) необходимо предусматривать в наиболее благоприятное время года в соответствии с решениями, принятыми в проекте организации строительства.

В темное время суток площадка производства работ должна иметь общее освещение за счет установки мощного светильника на существующих зданиях или передвижных прожекторных установках.

Поставка оборудования и материалов предусматривается осуществлять предприятиями Республики Казахстан.

Доставка строительных материалов на площадку строительства осуществляется автотранспортом.

Монтажные работы выполняются методами, обеспечивающими непрерывное и равномерное их выполнение.

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам РП «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области. Корректировка» выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014.

Общая нормативная продолжительность строительства – 7,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяцев.

Начало работ предусмотрено в мае 2018 года (письмо ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» от 14.11 2017 года № 03-02/1726).

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2018 – 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация выполнена в соответствии с требованиями 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 Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства определена с учетом выполненных и остаточных объемов работ, подтвержденными проектировщиком, техническим надзором и утвержденные заказчиком.

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем объеме:

по объекту отсутствуют акты выполненных работ, так как строительство не начато – письмо заказчика от 27.09.2017 года №03-02/1429;

стоимость корректируемых объемов работ по состоянию на 27.12.2017 года, согласно проектных решений по корректировке проекта, определена с учетом требований, действующих нормативных и законодательных документов, с использованием программного комплекса "SANA-2001" версия 31-2.36 от 20.10.2017 года по выпуску сметной документации в ценах 2001 года для ВКО, 6-й территориальный район.

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 п.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 использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5), с учетом дополнений и изменений выпуски 1-29;

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;

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

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

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;

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 ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» 25 декабря 2017 года, согласно п.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 определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002;

дополнительные затраты на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002;

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время приняты по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

затраты на дополнительную оплату труда и социальную поддержку населения, проживающих в зонах радиационного риска приняты в соответствии с действующим законодательством (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, на период 2015-2018 годов согласно Закону «О республиканском бюджете Республики Казахстан».

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Таблица № 6

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	млн. тенге	245,780
	в том числе: СМР	млн. тенге	225,035
	оборудование	млн. тенге	15,352
	прочие затраты	млн. тенге	5,393
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015, 2017, 2018 годов,	млн. тенге	919,956
	в том числе: СМР	млн. тенге	698,335
	оборудование	млн. тенге	47,641
	прочие затраты	млн. тенге	173,980

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала по Восточному региону РГП «Госэкспертиза», в рабочий проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области. Корректировка», внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

Общие замечания

1. Представлено письмо о расстоянии до ближайшего пожарного депо, что соответствует техническому регламенту «Требования к безопасности пожарной техники для защиты объектов» №16 от 16.01.2009 года.

Рабочие чертежи

2. ГП-1. В таблице «Основные показатели по ГП» площадь отведенного участка принята согласно акта на право постоянного землепользования, откорректирована площадь застройки согласно листа АС-1.

3. Откорректирован год разработки топографической съемки согласно «Отчета по топографическим работам».

4. ГП-2. В таблице «Ведомость жилых и общественных зданий» откорректирована площадь застройки и общая площадь жилого дома согласно листа АС-1.

5. ГП-2. Указано расстояние от проектируемого дома поз.2 до торца существующего жилого дома поз. 15, что соответствует п.7.2 СНиП РК 3.01-01-2008.

6. ГП-2. Даны пояснения – расстояние от площадок общего пользования до окон жилых домов будет учтено при выполнении благоустройства и инженерных сетей, разрабатываемого отдельным проектом.

7. Представлено письмо заказчика за №03-02/1832 от 30.11.2017 года о выполнении инженерных сетей, трансформаторной подстанция и ДЭУ отдельным проектом.

Архитектурно-планировочные решения

8. АС-1. В таблице «Основные строительные показатели» указано, что показатели даны на 1 жилой дом.

9. АС-1. Уточнена общая площадь жилого здания, указано в т.ч.: жилой части; технического подполья. Указать общее количество квартир.

10. АС-3,4, 14, 15 – на фасадах и разрезах показаны продухи тех.подполья согласно листа АС-6,7. Показаны отметки окна входной группы.

11. АС-5. В таблице «Ведомость наружной отделки» откорректирован ГОСТ на силикатный кирпич; исключено покрытие пола из керамической плитки на балконе.

12. АС-8-11. По всем кладочным планам приведены в соответствие привязки к осям, уточнены размеры дверных проемов, помещений, исключено дублирование размеров, показаны узлы по температурному шву, даны ссылки на разработанные листы, согласно ГОСТ 21.501-2011.

13. АС-12,13. Чердачное пространство разделено противопожарными перегородками по секциям согласно СНиП РК 3.02-43-2007* п.7.2.7

14. АС-23. Показаны схемы открывания окон на фасадах), металлические двери по ГОСТ 31173-2003.

15. АС-24. Предусмотрена затирка швов в отделке потолков.

16. АС-25. Откорректирован ГОСТ на керамическую плитку, указан ГОСТ на линолеум. Даны пояснения по плинтусам коробчатого сечения – не требуется согласно раздела ОВ.

17. АС-3,4, АС-46. Размеры слуховых окон предусмотрены согласно п. 8,5 СНиП РК 2.02-05-2009* с размерами не менее 0,6х0,8м.

18. Выполнена ведомость объемов работ согласно ГНОСС.

Конструктивные решения

19. Откорректированы кладочные планы чердака, исключено установка перемычек над проемами и поперечные стены.

20. Перемычки в проемах ПР-1 под опорные участки балконных плит приняты несущими.

Инженерное обеспечение, сети и системы

Водопровод и канализация

21. Представлены обновленные технические условия №1497 от 01.11.2016 г с гарантированным напором в точке подключения водопроводных сетей 26 м.

Слаботочные системы

22. Согласно внесенных изменений табл.1 СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания» предусмотрено устройство наружного видеонаблюдения.

Охрана окружающей среды

23. Представлен акт обследования земельного участка на наличие зеленых насаждений ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» от 12.12.2017 г. № 03-02/1879.

24. Представлены карты-схемы предприятия, иллюстрирующие размещение объекта относительно жилой зоны, размещение источников выбросов предприятия на промплощадке, границу санитарно-защитной зоны.

Организация строительства

25. Представлена справка о начале строительства.

Сметная документация

Пояснительная записка.

26. Откорректирована пояснительная записка к СД.

Сводный сметный расчет стоимости строительства:

27. Представлена справка о начале строительства.

28. Уточнены затраты на ПИР и экспертизу проекта.

Сметный расчет стоимости строительства:

29. Сметная документация пересчитана с учетом требований «Методических указаний по переходу на сметно-нормативную базу 2015 года» п.8.2.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п.9 (подпункт 2) «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» утвержденного приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен – II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области. Корректировка» разработан в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями.

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

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, надежности функционирования зданий и сооружений по назначению.

Таблица № 7

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1.	Количество жилых домов	шт.	2	2
2.	Этажность здания	эт.	5	5
3.	Площадь застройки, всего	кв.м	2017,68	2017,68
	в том числе: поз.1		1008,84	1008,84
	поз.2		1008,84	1008,84
4.	Площадь жилого здания, всего	кв.м	9038,80	9030,80

	в том числе: поз.1		4515,40	4515,40
	поз.2		4515,40	4515,40
5.	Общая площадь квартир, всего	кв.м	6663,60	6663,6
	в том числе: поз.1		3331,80	3331,80
	поз.2		3331,80	3331,80
6.	Строительный объем, всего	куб.м	32504,40	32504,40
	в том числе: поз.1		16252,20	16252,20
	поз.2		16252,20	16252,20
7.	Количество квартир, всего	шт.	120	120
	в том числе: 1-комнатных		40	40
	2-х комнатных		40	40
	3-х комнатных		40	40
8.	Площадь земельного участка	га	0,77	0,77
9.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	млн. тенге	–	245,780
	в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	– – –	225,035 15,352 5,393
10.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015, 2017, 2018 годов,	млн. тенге	953,633	919,956
	в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	793,688 10,926 149,019	698,335 47,641 173,980
	Из них:			
	на 2015 год (ПИР и экспертиза)	млн. тенге		20,762
	на 2017 год (ПИР и экспертиза)			14,645
	на 2018 год			884,549
11.	Продолжительность строительства	мес.	7	7

Примечание:

В результате уточнения проектно-сметной документации произошло снижение сметной стоимости строительства на 33,677 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых домов в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области. Корректировка»**, соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Количество жилых домов – 2
Этажность здания – 5
Площадь земельного участка – 0,77 га
Площадь жилого здания, всего – 9038,80 кв.м
Общая площадь квартир, всего – 6663,60 кв.м

Строительный объем, всего	– 32504,40 куб.м
Количество квартир, всего	– 120 шт.
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	– 245,780 млн.тенге
в том числе: СМР	– 225,035 млн.тенге
оборудование	– 15,352 млн.тенге
прочие затраты	– 5,393 млн.тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015, 2017, 2018 годов,	– 919,956 млн.тенге
в том числе: СМР	– 698,335 млн.тенге
оборудование	– 47,641 млн.тенге
прочие затраты	– 173,980 млн.тенге
Продолжительность строительства	– 7 месяцев

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

3. При предоставлении на утверждение проектной документации и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции Аягозского района» ВКО в соответствии с условиями договора от 24.10.2017 года №150340019378/170240/00 (224).

6. В связи с выходом данного заключения, заключение №06-0044/16 от 03.03.2016 года по рабочему проекту «Два пятиэтажных 60-ти квартирных жилых дома в городе Аягоз Аягозского района Восточно-Казахстанской области», выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточно-Казахстанской области аннулируется.

8.ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Аягөз ауданы Аягөз қаласындағы бес қабатты 60 пәтерлік екі тұрғын үй. Түзету»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді, және белгіленген тәртіппен келесі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Тұрғын үйлер саны	– 2
Ғимарат қабаттылығы	– 5
Жер телімінің ауданы	– 0,77 га
Тұрғын ғимаратының ауданы, барлығы	– 9038,80 ш.м.
Пәтерлердің жалпы ауданы, барлығы	– 6663,60 ш.м.
Құрылыс көлемі, барлығы	– 32504,40 текше метр
Пәтер саны, барлығы	– 120 дана
2001 жылғы негізгі бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	– 245,780 млн.теңге
соның ішінде: ҚМЖ	– 225,035 млн.теңге

жабдық	– 15,352 млн.теңге
басқада шығын	– 5,393 млн.теңге
2015, 2017, 2018 жылдар ағымдағы және болжамдық бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	– 919,956 млн.теңге
соның ішінде: ҚМЖ	– 698,335 млн.теңге
жабдық	– 47,641 млн.теңге
басқада шығын	– 173,980 млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы	– 7 ай

2. Тапсырыс беруші Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2 ақпан, 2010 жылғы №17-56/005-1689, 05-12 Хаттамалық шешімінің 5 бөлімін орындау үшін құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша көп мөлшерде қолдансын.

3. Жобалық құжаттама бекітуге ұсынылған кезде және жұмыс өндірісіне рұқсат берілгенде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі тиіс.

4. Өндіріс жұмыстары басталмас бұрын жұмыс жобасы белгіленген тәртіп бойынша 3 ай ішінде бекітілуге жатады.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 24.10.2017 жылғы №150340019378/170240/00 (224) шарттың талаптарына сәйкес ШҚО «Аягөз ауданының тұрғын үй – коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары, құрылыс және тұрғын үй инспекиясы бөлімі» ММ кепілдік етеді.

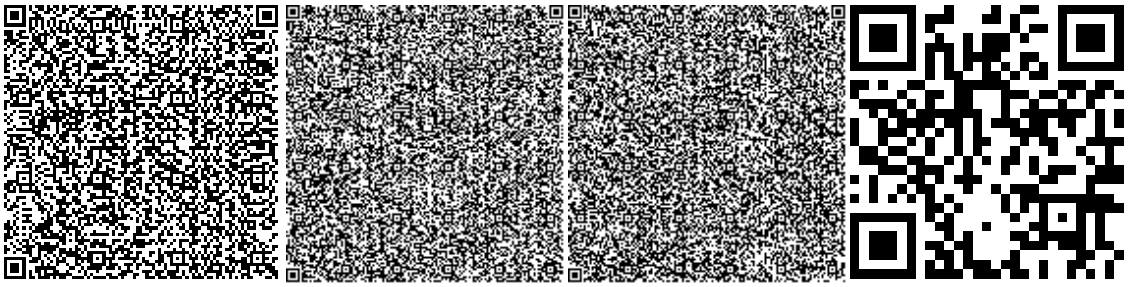
6. Осы қорытындының шығуымен «Мемсараптама» РМК Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалымен 03.03.2016 жылы берілген №06-0044/16 «Шығыс Қазақстан облысы Аягөз ауданы Аягөз қаласындағы бес қабатты 60 пәтерлік екі тұрғын үй» қорытындысы күшін жойады.

Тикибаев Е.А.

Директор

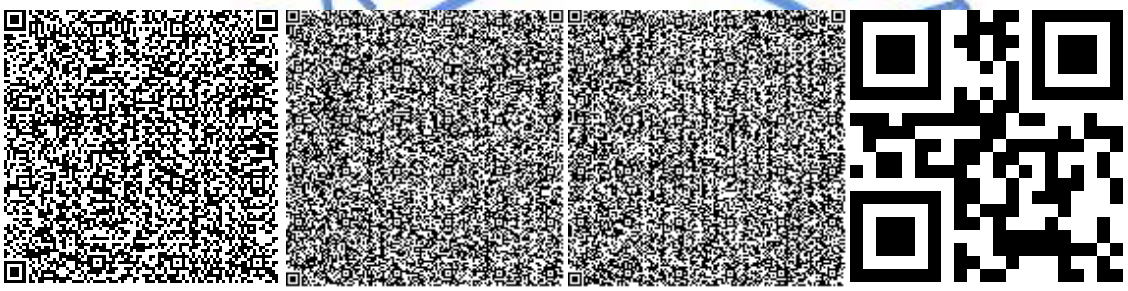
Мосиенко Т.Г.

Начальник производственного отдела



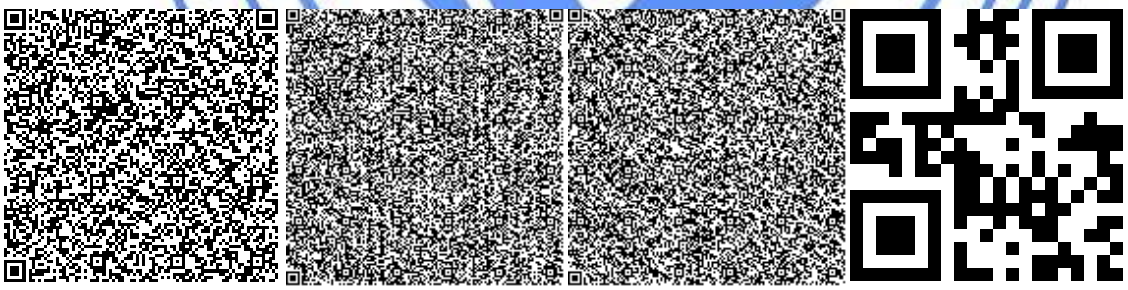
Турдиев Ф.Н.

Эксперт



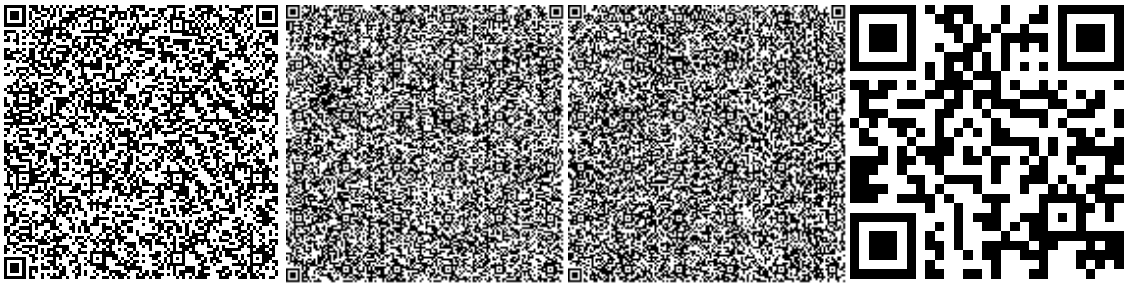
Кобеева Г.Г.

Эксперт



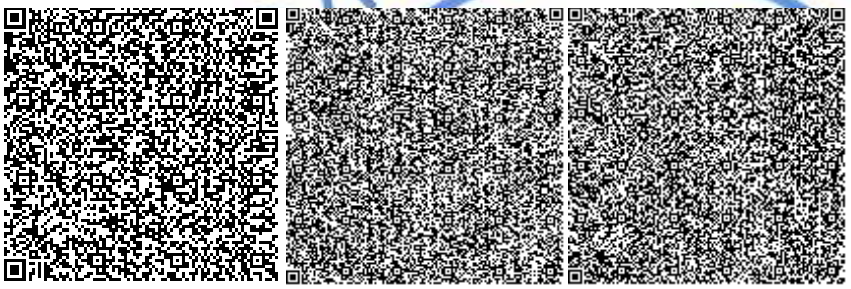
Заржинская Г.Г.

Эксперт



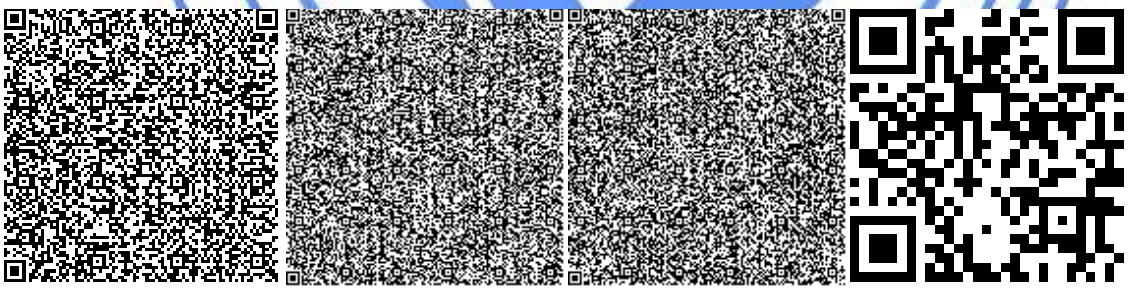
Текеев С.Е.

Эксперт



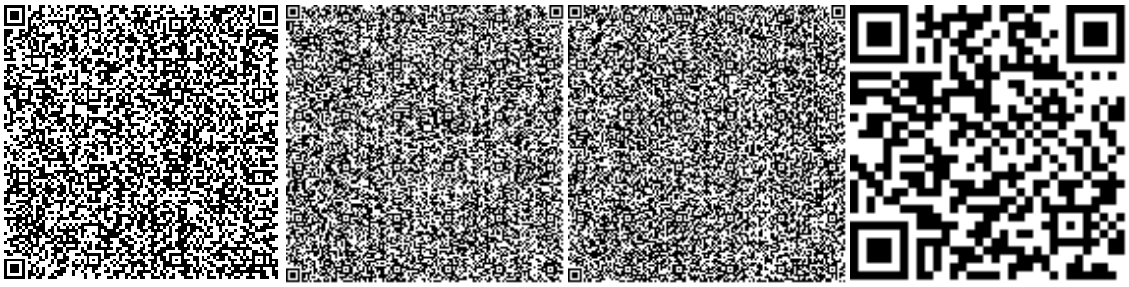
Ракишева Ж.Т.

Главный специалист



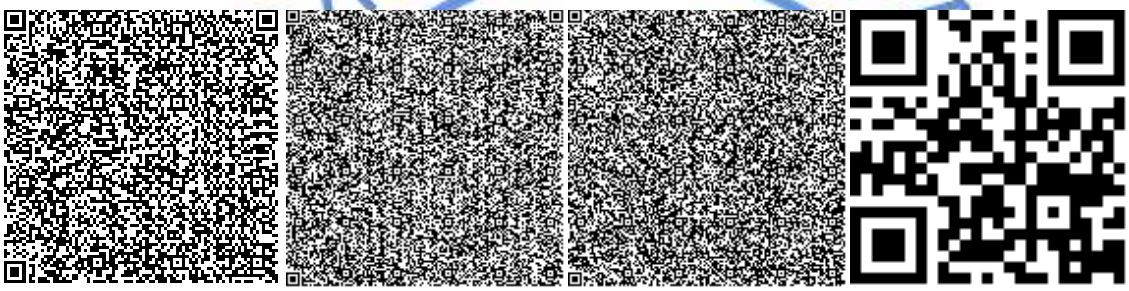
Бастоногова О.А.

Эксперт



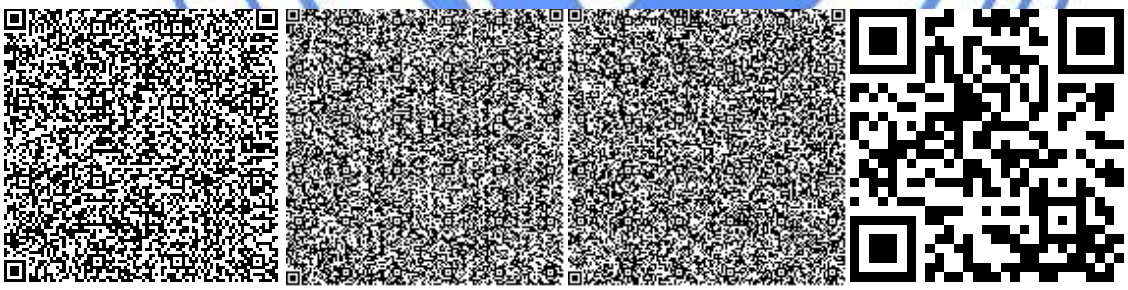
Жетимеков М.А.

Эксперт



Музафаров Р.А.

Эксперт



Ермончик И.В.

Эксперт