ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ
ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» ПРТ («ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

162 кв

000 323

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС, АҚПАРАТ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ЕСЕПКІЗУ ТУРАЛЫ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ «МЕМСАРАПТАМА» РМК АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА» АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК-ның
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

Н. Шымбаев

№ 18-0744/12 03 қыркүйек 2012 жыл

«Алматы облысы Талдықорған қаласының Оңтүстік-Батыс тұрғын алабында 168 пәтерлі әр түрлі көп қабатты секциялы тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Талдықорған қалалық
құрылыс бөлімі» ММ

Жобалаушы:
«АРЛАН-жоба құрылыс» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС, ЖӨНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ЕДОМ ТЕКСЕРУ
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ
ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ «МЕМСАРАПТАМА» РМК
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0744/12 от 03 сентября 2012 года

по рабочему проекту:
«Строительство секционного разновысотного жилого дома на 168 квартир в Юго-Западном жилом массиве г. Талдыкорган Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Отдел строительство
г.Талдыкорган»

Проектировщик:
ТОО «АРЛАН-жоба курылыс»
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Строительство секционного разновысотного жилого дома на 168 квартир в Юго-Западном жилом массиве г. Талдыкорган Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №493 от 25.06.2012 года с ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс», на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел стрительства города Талдыкорган».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс», г.Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ № 01140 от 21.03.2007 года, срок действия до 31.12.2012 года).

ГИП: Оспанов А.Ч. приказ №22 от 20.06.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 02.04.2012 года, утвержденное заказчиком;
- дополнительное задание от 03.07.2012 года, утвержденное заказчиком;
- выписка ГУ «Отдел экономики и бюджетного планирования города Талдыкорган» из решения маслихата г. Талдыкорган №320 от 21.12.2011 года «Об утверждении бюджета города Талдыкорган на 2012-2014 годы» с внесениями изменений и дополнений, а также об утверждении бюджетных программ имеющих значение для Алматинской области;
- постановление акимата города Талдыкорган Алматинской области №2-70 от 13.01.2012 года, о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» земельного участка во временное безвозмездное пользование;
- акт выбора и обследования земельного участка от 05.04.2012 года, подписанный комиссионно;
- санитарно-эпидемиологическое заключение №65 от 08.08.2011 года, по отводу земельного участка, выданное Управлением Госсанэпиднадзора города Талдыкорган;
- протокол дозиметрического контроля №123 от 23.04.2012 года, выданный Алматинским областным центром санитарно-эпидемиологической экспертизы;
- архитектурно-планировочное задание №33 от 24.05.2012 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;
- протокол совещания по вопросу выбора поставщиков оборудования и материалов по проекту «Строительство секционного разновысотного жилого дома на 168 квартир в Юго-Западном жилом массиве г. Талдыкорган Алматинской области», подписанный комиссионно от 19.06.2012 года;
- инженерно-геологическое заключение, выполненное ТОО «Геодезия сервис» в июне 2012 года.

Технические условия:

- технические условия на присоединение к тепловым сетям № 1738 от 31.05.2012 года, выданные ГГКП «Талдыкоргантеплосервис»;
- технические условия №82 от 23.04.2012 года на подключения объекта к водопроводной и канализационной сети, выданные ГГКП «Жетысу Водоканал»;
- технические условия № 36 от 19.04.2012 года, на газоснабжение, выданные ГККП «Аварийная газовая служба -104 – акимата города Талдыкорган»;
- технические условия №20-118 от 02.05.2012 года, на электроснабжение, выданные АО «ТАТЭК»;
- технические условия №03-127-12/л от 14.05.2012 года, на телефонизацию, выданные Алматинской областной дирекцией телекоммуникаций АО «Казахтелеком».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- эскизный проект согласован главным архитектором города Талдыкорган Баулыковым К.Б., ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» Татарчук Б.Б.

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Наименование
1	Общая пояснительная записка
2	Рабочие чертежи в составе: Архитектурно-планировочные решения (АР) Конструктивные решения (КЖ) Отопление и вентиляция (ОВ) Водоснабжение и канализация (ВК) Газоснабжение (ГСВ) Электротехнические решения (ЭЛ) Связь и сигнализация (СС)
	Энергетический паспорт здания
3	Сметная документация (СМ)

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство секционного разновысотного жилого дома на 168 квартир в Юго-Западном жилом массиве г. Талдыкорган Алматинской области. С реализацией данного проекта частично решится проблема граждан города с жильем.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства секционного разновысотного жилого дома на 168 квартир расположен в Юго-Западном жилом массиве г. Талдыкорган Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- климатический район строительства - IIIВ (СНиП РК 2.04-01-2010);
- нормативная снеговая нагрузка -100 кг/м^2 (СНиП 2.01.07-85);
- нормативный напор ветра - 38 кг/м^2 (СНиП 2.01.07-85);
- расчетная температура наружного воздуха минус 30^0 С (СНиП РК 2.04-01-2010).

Инженерно-геологические условия района строительства:

По данным инженерно-геологического отчета, выполненного ТОО «Геодезия сервис» в 2012 году, площадка строительства сложена с дневной поверхности насыпным грунтом мощностью 0,3-0,4 м. Ниже по разрезу залегают суглинки с примесью гравия и гальки до 10% мощностью 0,3-0,6 м. Далее залегают гравийно-галечники с супесчаным заполнителем с включением валунов до 10% мощностью 0,5-0,6 м. Подстилающим слоем будет служить гравийно-галечник с песчаным заполнителем с включением валунов до 30% мощностью 1,2-3,5 м (скрытая мощность).

Подземные воды выработками глубиной 5,0 м не вскрыты.

Грунты не засоленные, не агрессивные к бетонам на портландцементе W4.

Коррозионная активность грунтов низкая.

Расчетная глубина промерзания грунтов: для суглинков -122 см, для галечников - 180 см.

Расчетные сопротивления определены по СНиП РК 5.01-01-2002: для суглинков - 200 кПа (2,0 кг/см^2), для галечников - 500 кПа (5,0 кг/см^2). Территория неподтопляемая. Грунтовые условия I типа (непросадочные).

Сейсмичность района 8 баллов.

Сейсмичность площадки 8 баллов при II категории грунтов по сейсмическим свойствам (таблица 4.1, СНиП РК 2.03-30-2006).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Рис. №1 Ситуационная схема

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-планировочные решения

Блок - А

9-ти этажное одноподъездное здание с подвалом и верхним техническим этажом сложной формы в плане - угловой. Высота типового этажа 3,0 м, высота подвала в чистоте составляет 2,44 м, высота технического этажа -1,7 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 598,700 (по генплану).

При устройстве плоской кровли применяются современные кровельные материалы и технологии Технониколь ЭКП (унифлекс), с устройством внутренних организованных водостоков. Планировки квартир соответствуют IV классу жилья (эконом жилье). Первый и типовой этаж имеют одинаковую планировку, содержащую следующий набор квартир (на одном этаже): 5 квартир однокомнатных, 3 - двухкомнатных. Во всех квартирах предусмотрены лоджии или балконы. В целях пожарной безопасности на балконах и лоджиях с 9 по 5 этажи предусмотрены аварийные пожарные лестницы и люки. Для сбора и удаления твердых бытовых отходов проектом предусмотрена система мусороудаления соответствующая требованиям экологических, санитарно-гигиенических и пожарных норм.

Блок - Б

7-ми этажное одноподъездное здание с подвалом и верхним техническим этажом прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 33,0х 15,2 м. Высота типового этажа 3,0 м, высота подвала в чистоте составляет 2,44 м, высота технического этажа -1,7 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 598,700 (по генплану).

При устройстве плоской кровли применяются современные кровельные материалы и технологии Технониколь, с устройством внутренних организованных водостоков. Планировки квартир соответствуют IV классу жилья (эконом жилье). Первый и типовой этаж имеют одинаковую планировку, содержащую следующий набор квартир: 6 квартир однокомнатных, 2 - двухкомнатных (на одном этаже). Во всех квартирах предусмотрены лоджии или балконы. В целях пожарной безопасности на балконах и лоджиях с 7 по 5 этажи предусмотрены аварийные пожарные лестницы и люки. Для сбора и удаления твердых бытовых отходов проектом предусмотрена система

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

мусороудаления соответствующая требованиям экологических, санитарно-гигиенических и пожарных норм.

Блок - В

5-ти этажное одноподъездное здание с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 33,0х15,2 м. Высота типового этажа 3,0 м, высота подвала в чистоте составляет 2,44 м, высота технического этажа -1,7 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 598,700 (по генплану). При устройстве плоской кровли применяются современные кровельные материалы и технологии Технониколь, с устройством внутренних организованных водостоков. Планировки квартир соответствуют IV классу жилья (эконом жилье). Первый этаж содержит следующий набор квартир: 6 квартир однокомнатных, 2 - двухкомнатных, набор квартир типового этажа: 5 однокомнатных и 3 двухкомнатных (на одном этаже). Во всех квартирах предусмотрены лоджии или балконы.

Для доступности маломобильных групп населения, при входах в подъезды проектируемого дома предусмотрены пандусы, а лифты в блоках А и Б имеют двери шириной 1200 мм.

Площади всех помещений квартир жилого дома отвечают требованиям СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания». Все квартиры имеют удобную планировку: общие комнаты, кухни приближены к входной группе, а помещения тихой зоны (спальни) объединены и отодвинуты по возможности вглубь квартирного пространства. Блоки А и Б оборудованы лифтами грузоподъемностью 630 кгс.

По вертикали этажи соединяются закрытыми лестницами.

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через тамбуры в подъезды.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Шумоизоляция помещений квартир достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Подвалы предназначены для размещения технических помещений и разводки инженерных сетей.

Эвакуация людей осуществляется:

- из подвалов - через лестничные клетки, отделенные от общего входа противопожарными перегородками, ведущие непосредственно наружу;
- из первого этажа - через тамбур наружу;
- со второго и вышележащих этажей - по лестничным клеткам, через тамбур наружу; с 5 по 9 этажи дополнительно по эвакуационной лестнице и люком, расположены на балконах.

Выходы на кровлю каждого блока решены по металлической стремянке, через дверь в стене верхнего этажа лестничных клеток выше отметки кровли.

Ограждающие конструкции монолитных наружных стен выполнены с утеплением снаружи теплоизоляционными плитами «POLPAH-BP» толщиной 60 мм.

Внутренняя отделка.

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Внутренние стены - сплошное выравнивание плоскостей монолитных стен, левкас с последующей водоэмульсионной покраской, в санузлах - облицовка керамической плиткой на высоту 1,8 м, облицовка керамической плиткой в месте установки кухонной плиты на высоту 1,5 м, масляная окраска панелей лестничных клеток на высоту 1,5 м, в помещениях подвала известковая побелка.

Гипсокартонные перегородки - левкас с последующей водоэмульсионной покраской.

Потолки - левкас, водоэмульсионная покраска, в подвальных помещениях известковая побелка.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В помещениях мусоросборников - затирка стен и потолков с последующей окраской масляной краской.

Полы – напольная керамическая плитка, линолеум, цементно-песчаная стяжка с железнением в подвальных помещениях. Уровень чистого пола "мокрых" помещений (санузлы) выполняется на 20 мм ниже пола примыкающих к ним помещений.

Наружная отделка

По наружным стенам фасадов - покрытие декоративной штукатуркой Dekorput 2 с последующей покраской фасадной краской двух цветов.

Ограждение балконов и лоджий - профлист МП-20х1100 с покрытием полиэстр.

Цоколь - керамогранит 600х600х10 мм по направляющим.

Крыльца: крыша – двухскатная, с покрытием кровли из металлочерепицы по деревянной обрешетке и стропильным конструкциям; облицовка фронтона и потолка - сайдинг белого цвета; колонны - облицовка керамогранитом; крыльца – бетонные, с покрытием тротуарной плиткой с шероховатой поверхностью.

Окна, двери лоджий и балконов - металлопластиковые, с заполнением стеклопакетами, индивидуальные.

Витражи - алюминиевый профиль с заполнением стеклопакетами.

Наружные двери подъездов, входные двери в квартиры и в подвал - индивидуальные, металлические, внутренние - деревянные, индивидуальные.

Крыша - вентилируемая, чердачная, совмещенная, с внутренним водостоком. Покрытие кровли из гидроизоляционного материала Технониколь ЭКП (унифлекс) по монолитной железобетонной плите покрытия. Утеплитель по чердачному перекрытию - минплита ПТЭ М150, толщиной 150 мм.

Технико-экономические показатели на жилой дом

Таблица №2

Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателей
		На жилой дом
2	3	4
Блок А		
Число этажей	шт.	9
Число блоков	шт.	1
Число квартир, в том числе:	шт.	92
- однокомнатных	шт.	45
- двухкомнатных	шт.	27
Строительный объем - всего	$м^3$	15047.13
Площадь застройки	$м^2$	558.26
Общая площадь квартир	$м^2$	3090.81
Жилая площадь квартир	$м^2$	1684.1
Площадь жилого здания	$м^2$	4559.16
Блок Б		
Число этажей	шт.	7
Число блоков	шт.	1
Число квартир, в том числе:	шт.	56
- однокомнатных	шт.	42
- двухкомнатных	шт.	14
Строительный объем - всего	$м^3$	11485.8
Площадь застройки	$м^2$	532.76
Общая площадь квартир	$м^2$	2296.66
Жилая площадь квартир	$м^2$	1151.08
Площадь жилого здания	$м^2$	3656.96
Блок В		
Число этажей	шт.	5
Число блоков	шт.	1
Число квартир, в том числе:	шт.	40
- однокомнатных	шт.	26
- двухкомнатных	шт.	14

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Строительный объем - всего		8812.56
Площадь застройки	$м^2$	525.34
Общая площадь квартир	$м^2$	1699.11
Жилая площадь квартир	$м^2$	866.36
Площадь жилого здания	$м^2$	2776.36
Итого по 168-квартирному дому:		
Число этажей	шт.	9, 7, 5
Число блоков	шт.	3
Число квартир, в том числе:	шт.	168
-однокомнатных	шт.	113
-двухкомнатных	шт.	55
Строительный объем - всего	$м^3$	35345.49
Площадь застройки	$м^2$	1616.36
Общая площадь квартир	$м^2$	7086.58
Жилая площадь квартир	$м^2$	3681.54
Площадь жилого здания	$м^2$	10992.48

6.2.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания жилого дома - II

Степень огнестойкости - I

Блоки А, Б, В

Конструктивная схема всех блоков здания - перекрестно-стеновая, образованная монолитными железобетонными наружными и внутренними поперечными и продольными стенами, а также монолитными перекрытиями, бетонируемыми совместно со стенами.

Фундамент блока А - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм из бетона класса В25. Армирование фундаментной плиты выполнено вязаными сетками из стержневой арматуры класса AIII по ГОСТ 5781-82*, зафиксированными в верхней и нижней зоне посредством фиксаторов из диаметра 16 AIII, являющихся одновременно поперечной арматурой, полученного таким образом, пространственного каркаса фундаментной плиты. Под плитой выполнена бетонная подготовка из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм с размерами в плане больше размеров фундаментной плиты на 100 мм во все стороны. Глубина заложения фундаментов минус 3,72 м. Для последующего выполнения монолитных стен подвала в фундаментной плите предусмотрены арматурные выпуски в виде плоских и пространственных каркасов из стержневой арматуры класса AIII соответствующих диаметров согласно результатам расчета.

Фундаменты блоков Б и В - монолитные железобетонные перекрестные ленты сечением 1000x500(h) мм из бетона класса В25. Армирование фундаментных лент выполнено вязаными пространственными каркасами из стержневой арматуры класса AIII (рабочая) и AI (поперечные хомуты) по ГОСТ 5781-82*. Под фундаментными лентами выполнена бетонная подготовка из бетона В7.5 толщиной 100 мм с размерами в плане больше размеров фундаментных лент на 100 мм. Глубина заложения фундаментов минус 3,32 м. Для последующего выполнения монолитных стен подвала в фундаментных лентах предусмотрены арматурные выпуски в виде плоских и пространственных каркасов из стержневой арматуры класса AIII, соответствующих диаметров в соответствии с результатами расчета.

Стены подвальной части - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм (блоки А и Б) и 160 мм (блок В), из бетона класса В25, армированные вертикальными плоскими сварными каркасами из стержневой арматуры класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*, объединенными в пространственные с помощью горизонтальных арматурных стержней.

Стены надземной части (наружные и внутренние) приняты толщиной 200 мм (блоки А и Б) и 160 мм (блок В) из бетона класса В25, армированные вертикальными плоскими сварными каркасами из стержневой арматуры класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*, объединенными в пространственные с помощью горизонтальных арматурных стержней.

Перекрытия - монолитные железобетонные плиты толщиной 160 мм из бетона класса В25, армированные вязаными арматурными сетками в верхней и нижней зоне

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

плиты из стержневой арматуры класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*, с дополнительным армированием отдельными стержнями на приопорных участках и по периметру выполняемых отверстий.

Перегородки - гипсокартонные толщиной 100 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки из бетона класса В25. Армирование выполнено стержневой арматурой класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*.

Отмостка – из бетона класса В 7,5 толщиной 30 мм шириной 1000 мм по уплотненному щебеночному основанию, толщиной 100 мм.

Расчет строительных конструкций зданий выполнен на основные и особые сочетания нагрузок в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» методом конечных элементов с использованием программных комплексов «ЛИРА» версии 9.4, разработанного в институте НИИАСС (г. Киев, Украина).

Расчет на сейсмические воздействия выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Диаметр, шаг и анкеровка арматуры в монолитных железобетонных конструкциях приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»:

- здания всех блоков выполнены по перекрестно-стеновой конструктивной системе, которая рекомендована для строительства в зонах сейсмической активности;
- диаметр, шаг и анкеровка арматуры в монолитных железобетонных конструкциях приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции» и СНиП РК 2.03-30-2006;
- армирование периферийных участков монолитных стен выполнено вертикальными вязаными пространственными каркасами. Хомуты арматурных каркасов периферийных зон выполнены замкнутыми;
- полевое армирование монолитных стен выполнено вертикальными плоскими арматурными каркасами с шагом не более 400 мм, объединенными в пространственный каркас горизонтальными стержнями, заанкеренными в зонах периферийного армирования;
- фундаменты выполнены в виде монолитной железобетонной плиты (блок А) и монолитных перекрестных железобетонных лент (блоки Б и В).

Антикоррозионная защита строительных конструкций и гидроизоляция

Все мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты согласно СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

На все элементы металлических конструкций и изделий наносятся лакокрасочные покрытия по огрунтовке.

Все боковые поверхности фундаментных лент и стен подвала, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются в два слоя горячим битумом.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Теплоснабжение, отоплении, вентиляция и кондиционирование

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями на присоединение к тепловым сетям № 1738 от 31.05.2012 года, выданными ГГКП «Талдыкоргантеплосервис».

Отопление и вентиляция

Блок А, Блок Б, Блок В

Источником тепла для жилого дома являются городские тепловые сети с параметрами теплоносителя 95-70° С.

На вводе в здание установлен автоматизированный узел управления с прибором учета тепла. Присоединение систем отопления к тепловым сетям предусмотрено по зависимой схеме.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Система отопления блока А вертикальная двухтрубная с нижней разводкой магистралей, система отопления блоков Б, В вертикальная однотрубная с П-образными стояками с замыкающими участками и нижней разводкой магистралей. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы М-90. Выпуск воздуха осуществляется кранами Маевского, установленными в верхних пробках радиаторов. Регулирование теплового потока у нагревательных приборов осуществляется радиаторными терморегуляторами. Для гидравлической увязки ветвей системы отопления предусмотрена установка балансировочных клапанов.

Трубопроводы монтируются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Разводящие трубопроводы в подвале изолируются матами минераловатными толщиной 40 мм с покровным слоем из лакостеклоткани.

Вытяжная вентиляция санитарных узлов и кухонь предусмотрена осевыми вентиляторами через воздуховоды. Приток воздуха неорганизованный.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80. Толщина стали воздуховодов принята согласно требованиям СНиП РК 4.02-42-2006.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Таблица №3

Наименование здания	Периоды года при Тн,°С	Расход тепла, кВт			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
168-ми кв. жилой дом Блок А	-30	148,0	-	344,0	492,0
Блок Б		112,0	-	286,0	398,0
Блок В		84,0	-	224,0	308,0

Противопожарные мероприятия

При возникновении в здании пожара все вентиляционные системы автоматически отключаются. Воздуховоды запроектированы из оцинкованной стали ГОСТ 14918-89*.

6.2.3.2. Водоснабжение и канализация

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями №82 от 23.04.2012 года на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданные ГГКП «Жетысу Водоканал».

По причине не достаточного напора в здании запроектированы две раздельные зоны водоснабжения. 1 зона обеспечивает 1-5 этажи и питается от городской сети, 2 зона обеспечивает 6-9 этажи Блок «А», 6-7 этажи Блок «Б» и подводится от насосной повышения давления (2-ая очередь проектирования). Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 тб.1 в здании не требуется система внутреннего пожаротушения.

Вводы водопровода и магистральный водопровод, стояки холодной воды выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75*, ответвления и подводки к приборам из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001. Стальные трубы окрашиваются масляной краской за два раза. Горячее водоснабжение в здании - централизованное, проектируется от теплового пункта с циркуляцией в магистралях и стояках. Сети горячего водоснабжения выполнить из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75*, ответвления и подводки к приборам из металлопластиковых труб «PEX-AL-PEX».

Магистральные и разводящие сети холодного и горячего водоснабжения прокладываемые в подвале и по чердаку изолируются трубчатой изоляцией по огрунтовке ГФ 021 толщиной 9 мм типа «Termoflex».

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ22689-89. Выпуски канализации выполняются из чугунных канализационных труб по ГОСТ6942-98 с антикоррозийной изоляцией кузбасслаком. Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков выведенных выше обреза кровли на 0,5 м.

Хозяйственно-бытовые сточные воды самотеком отводятся в проектируемую дворовую канализацию.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Таблица №4

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход			
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с	При пожаре л/с
Блок «А» (9 этажей)					
Хозяйственно-питьевой В1 Первая зона	20,0	28,80	2,37	1,12	
Хозяйственно-питьевой В2 Вторая зона	34,0	23,4	2,31	1,97	
Горячее водоснабжение Т3	34,0	34,56	5,38	2,21	
Канализация К1		86,40	8,31	4,99	
Водостоки К2		-	-	19,47	
Блок «Б» (7 этажей)					
Хозяйственно-питьевой В1 Первая зона	20,0	28,80	2,37	1,12	
Хозяйственно-питьевой В2 Вторая зона	34,0	11,52	1,34	1,97	
Горячее водоснабжение Т3	34,0	26,88	4,47	1,88	
Канализация К1		67,20	6,88	4,49	
Водостоки К2		-	-	16,08	
Блок «В» (5 этажей)					
Хозяйственно-питьевой В1 Первая зона	20	28,80	2,37	1,12	
Горячее водоснабжение Т3	24,0	19,20	3,50	1,52	
Канализация К1		48,0	5,42	3,16	
Водостоки К2		-	-	16,08	

6.2.3.4. Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями № 36 от 19.04.2012 года, на газоснабжение, выданные ГККП «Аварийная газовая служба -104 – акимата города Талдыкорган».

Данной частью проекта предусмотрено внутреннее газоснабжение 168 квартирного секционного разновысотного жилого дома в юго-западном жилом районе г. Талдыкорган, входящего в комплекс жилых домов эконом класса на 300 квартир.

Расчет диаметров внутренних сетей газопровода для жилого дома произведен для сжиженного газа по ГОСТ 20448-90 с низшей теплотворной способностью 22000 ккал/$нм^3$ Внутренние газопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных труб диаметром Ду32, Ду25, Ду20 и Ду15 по ГОСТ 3262-75* на сварке и резьбовых соединениях. Газопроводы при прохождении через стены и перекрытия прокладываются в футлярах.

Ввод газопровода предусмотрен в лестничную клетку с заходом в кухни первого этажа. Для отключения подачи газа на вводах газопроводов, на стояках и перед газовыми приборами предусмотрена установка шаровых кранов Ду32, 20 и 15 типа ПШК. Стояки прокладываются открытым способом в кухнях и коридорах.

Для проведения контрольных опрессовок на вводе газопровода между краном на вводе и краном на стояке запроектирован штуцер Ду15.

В кухнях устанавливаются газовые плиты типа ПГ-4. Перед каждым газовым прибором устанавливается отключающий кран Ду15, счетчик учета расхода газа типа СГ-1 и автоматика безопасности типа СИКЗ в комплекте с блоком питания, сигнализатором и электромагнитным клапаном.

Вентиляция кухонь предусмотрена через вентиляционные каналы и форточки.

После монтажа и испытаний газопровод покрывается двумя слоями эмали ПФ-115 по грунтовке ГФ-021. Для сварки газопровода применяются электроды типа Э-42, Э-42а ГОСТ 9467-75.

Монтаж и испытание газопровода предусмотрено выполнить согласно требованиям МСН 4.03-01-2003.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3.5. Электротехнические решения

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями №20-118 от 02.05.2012 года, на электроснабжение, выданные АО «ТАТЭК».

В качестве главного распределительного щита принята панель серии «ВРУ», установленная в подвале. Для учета электроэнергии общедомовых токоприемников проектом предусмотрена установка электронного счетчика 380 В в «ВРУ1-22». Для учета и распределения электроэнергии по квартирам на лестничных клетках устанавливаются этажные щиты типа ЩЭ. Щиты устанавливаются в нишах. Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГ в трубах ПХВ, проложенных отрыто по подвалу и в штрабах по стенам на лестничных клетках.

Электроосвещение помещений подвала выполняется светильниками с лампами накаливания. Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту.

Электроосвещение подъездов выполняется светильниками с лампами накаливания. Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту.

В квартирах предусмотрено установка:

- клеммных колодок для подключения светильников в комнатах, коридорах и кухне;
- подвесных патронов в кухне и коридоре;
- светильников типа НББ в санузлах.

Групповая осветительная сеть выполняется кабелем марки ВВГ скрыто.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников, штепсельных розеток и стационарных электроприемников выполняются трехпроводными.

В групповой линии питающей штепсельные розетки устанавливается УЗО «ЭКФ УЗО АД2 30 мА». Не допускается объединение нулевых рабочих и нулевых защитных проводников различных групповых линий.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов.

Основные показатели:

Таблица №5

	Блок А	Блок Б	Блок В
Категория электроснабжения	II	II	II
Напряжение питания	380/220 В	380/220 В	380/220 В
Расчетная мощность на вводе	102 кВ	81 кВ	51,9 кВ

6.2.3.6. Телефонизация

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями №03-127-12/л от 14.05.2012 года, на телефонизацию, выданные Алматинской областной дирекцией телекоммуникаций АО «Казахтелеком»

Блок А

Ввод в Блок А указанного дома осуществлен 48 волоконным оптическим кабелем ОКБ-48. Далее 48 волоконный оптический кабель ОКБ-48 доводится до оптической муфты, располагаемой в подвале под подъездом Блока А. Кабель разветвляется на 16-ти волоконный марки ОК-16, 12-ти волоконный марки ОК-12, и девять 2-х волоконных оптических кабеля марки ОК-2, каждый из которых доводится до оптической распределительной коробки, укомплектованной сплиттером с коэффициентом деления 1х8 ОРКс-8, устанавливаемой на каждом этаже Блока А..

От оптической распределительной коробки ОРКс-8 до оптической телефонной розетки, устанавливаемой в квартире абонента, предусмотрена прокладка полиэтиленовой трубы диаметром 15 мм. В полиэтиленовой трубе диаметром 15 мм предусмотрена прокладка абонентского оптического кабеля марки drop-кабель волокно G.657A. Для подключения к оптической абонентской розетке предусмотрены пигтейлы SC-SC APC, длиной 2 м, посредством сварки присоединенные к drop-кабелю.

Блок Б

Ввод в Блок Б указанного дома осуществлен 16 волоконным марки ОК-16 и 12 волоконными марки ОК-12 оптическими кабелями. Для телефонизации данного блока применяется оптический кабель ОК-16. Оптический кабель ОК-16 доводится до

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

оптической муфты, располагаемой в подвале под подъездом Блока Б. Кабель разветвляется на семь 2 волоконных оптических кабелей марки ОК-2, каждый из которых доводится до оптической распределительной коробки, укомплектованной сплиттером с коэффициентом деления 1х8 ОРКс-8, устанавливаемой на каждом этаже Блока Б. От оптической распределительной коробки ОРКс-8 до оптической телефонной розетки, устанавливаемой в квартире абонента предусмотрена прокладка полиэтиленовой трубы диаметром 15 мм. В полиэтиленовой трубе диаметром 15 мм предусмотрена прокладка абонентского оптического кабеля марки drop-кабель волокно G.657A

Для подключения к оптической абонентской розетке предусмотрены пигтейлы SC-SC APC, длиной 2 м, посредством сварки присоединенные к drop-кабелю.

Блок В

Ввод в Блок В указанного дома осуществлен 12 волоконным оптическим кабелем марки ОК-12. Далее 12 волоконный оптический кабель марки ОК-12 доводится до оптической муфты, располагаемой в подвале под подъездом Блока В. Кабель разветвляется на пять 2 волоконных оптических кабеля марки ОК-2, каждый из которых доводится до оптической распределительной коробки, укомплектованной сплиттером с коэффициентом деления 1х8 ОРКс-8, устанавливаемой на каждом этаже Блока В. От оптической распределительной коробки ОРКс-8 до оптической телефонной розетки, устанавливаемой в квартире абонента предусмотрена прокладка полиэтиленовой трубы диаметром 15 мм. В полиэтиленовой трубе диаметром 15 мм предусмотрена прокладка абонентского оптического кабеля марки drop-кабель волокно G.657A

Для подключения к оптической абонентской розетке предусмотрены пигтейлы SC-SC APC, длиной 2 м, посредством сварки присоединенные к drop-кабелю.

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

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Количество эвакуационных выходов обеспечивают безопасную эвакуацию людей из здания. Все двери открываются по направлению к выходу. На путях эвакуации сгораемой отделки не предусматривается. На балконах и лоджиях с 9 по 5 этажи предусмотрены аварийные пожарные лестницы и люки.

6.4. Охрана окружающей среды

Настоящим проектом предусматривается строительные работы, которые осуществляется с учетом минимального воздействия на установившиеся положение окружающей среды.

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

- слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;
- устройство временных септиков;
- определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;
- периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;
- соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

6.5. Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II Отдел VI. «Непроизводственное строительство», раздел 1 «Жилые здания» срок продолжительности строительства секционного разновысотного жилого дома составляет 15 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

6.6. Сметная документация

Сметная документация составлена 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 Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК8.02-02-2002.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

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

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);
- дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2012 год в соответствии со статьей 9 подпункт 4) Закон Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 года 496-IV ЗРК (с изменениями от 13.02.2012 года), установленного на 2013 год в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года №8:

- 2012 год – 1618 тенге;
- 2013 год - 1731 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Строительство секционного разновысотного жилого дома на 168 квартир в Юго-Западном жилом массиве г. Талдыкорган Алматинской области» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Архитектурно-строительные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши кровли» и СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Конструктивные решения по фундаментам, каркасам и перекрытиям зданий выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП 2.03-01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Отопление и вентиляция здания разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК4.02-42-2006 «Отопление вентиляция и кондиционирование», СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита зданий, СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология», СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», СП РК 4.02-17-2005 «Проектирование тепловых пунктов».

Сети водоснабжения и канализации разработаны в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Раздел внутреннее газоснабжение соответствуют требованиям действующих СНиП, МСН, ГОСТ, ТПБ «Требования промышленной безопасности при использовании сжиженных углеводородных газов» и других действующих норм и правил по проектированию, строительству и эксплуатации систем распределения и потребления сжиженных углеводородных газов.

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК 2008 «Правила устройства электроустановок».

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в проект «Строительство секционного разновысотного жилого дома на 168 квартир в Юго-Западном жилом массиве г. Талдыкорган Алматинской области» внесены следующие изменений и дополнения:

По архитектурно-строительным решениям:

1) Представлен Отчет об инженерно-геологических изысканиях конкретной площадки строительства жилого дома.
2) В общих указаниях к чертежам раздела ЮК приведены сведения о грунтовых условиях площадки строительства.

По отоплению и вентиляции:

Блок А, Блок Б, Блок В

1) Представлен гидравлический расчет систем отопления, расчет подбора количества секций радиаторов.
2) Представлен аэродинамический расчет систем вентиляции.
3) В проекте предусмотрен автоматизированный пункт 11.2.11* СНиП РК 3.02-43-2007*, п. 7.1.4 СНиП РК 4.02-42-2006.
4) Выполнен раздел «Энергетический паспорт здания» согласно п.12.6 СНиП РК 3.02-43-2007*.
5) Представлены технические условия на теплоснабжение.
6) Согласно заданию на проектирование вытяжная вентиляция кухонь и санузлов предусмотрена осевыми вентиляторами.
7) Представлен чертеж теплового узла.

По газоснабжению:

1) В разделе «Общие указания» в п. 1 заполнены номер ТУ, дата их выдачи, указано место расположение 168-кв жилого дома согласно генплану застройки.
2) По блоку В в спецификацию внесены корректировки о количестве газовых плит и отключающих кранов перед газовыми плитами.
3) В проекте изменен тип отключающих кранов Ду15, 20 и 25, приняты краны типа ГШК вместо кранов типа 11ч37п.

По электротехническим решениям:

Раздел «ЭЛ»

1) Исправлена категория электроснабжения здания с I категории на II в соответствии с СН РК 4.04-23-2004* с изм. отм. 05.03.2009 п.3.1.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2) Количество электрических розеток откорректировано в соответствии с СН РК 4.04-23-2004* с изм. от 05.03.2009 п. 12.27.

По сметной документации:

1) Откорректированы затраты на технический надзор согласно приказа Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.05.2012 г. №170.
2) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - объёмы теплоизоляции стен;
   - количество: гидравлического испытания трубопроводов, автоматических выключателей.
3) Откорректированы расценки согласно нормативам:
   - устройство основания из песчано-гравийных смесей под фундаменты.
4) Замена расценок согласно нормативам:
   - стоимость металлоконструкций стальных лестниц;
   - улучшенная окраска стен колером масляным, устройство цементных плинтусов, установка ответвительных коробок.
5) Исключены в соответствии с проектным решением:
   - учтенные дважды: промывка с дезинфекцией трубопроводов, стоимость фасонных частей для полиэтиленовых труб.
6) Дополнены в соответствии с проектным решением:
   - устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов, железнение цементно-песчаных покрытий, окраска металлоконструкций стальных лестниц;
   - установка арматуры в опалубку монолитных перемычек и плит перекрытия;
   - стоимость скобяных изделий для дверей деревянных.
7) Откорректирована стоимость согласно представленных прайс-листов:
   - колодок клемных, распределительных коробок.
8) Замена года реализации строительства с 2012 года на 2012-2013 годы.
9) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006г. РГП «Госэкспертиза».

Общее увеличение сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах в результате корректировки составило 7,161 млн. тенге.

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

Таблица №6

№ п.п	Наименование показателя	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуем. к утверждению	+ увелич. – уменьш
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания (разновысотные)	эт.	5,7,9	5,7,9	-
2	Площадь застройки	кв. м.	1616,36	1616,36	-
3	Общая площадь квартир	кв.м.	7086,58	7086,58	-
4	Строительный объем	куб.м.	35345,49	35345,49	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	342,538	325,936	-16,602
	в том числе: СМР	млн.тенге	318,148	304,254	-13,894
	Оборудование	млн.тенге	19,984	17,467	-2,517
	Прочие	млн.тенге	4,406	4,215	-0,191
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	852,533	859,694	+7,161
	в том числе: СМР	млн.тенге	664,210	672,913	+8,703
	Оборудование	млн.тенге	41,722	38,632	-3,090
	Прочие	млн.тенге	146,601	148,149	+1,548
	Из них: - на 2012 год с МРП 1618			142,412	

МЕМЕАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	- на 2013 год с МРП 1731			717,282	
7	Удельные капитальные вложения на 1 м2 общей площади квартир	млн.тенге / кв. м.	0,120	0,121	+0,001
8	Нормативная продолжительность строительства	месяцев	15	15	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период определенна согласно расчета общей продолжительности строительства в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2012 год в соответствии со статьей 9 подпункт 4) Закон Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 года 496-1V ЗРК (с изменениями от 13.02.2012 года). установленного на 2013 год в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года №8.

8. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство секционного разновысотного жилого дома на 168 квартир в Юго-Западном жилом массиве г. Талдыкорган Алматинской области» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	**5,7,9 этажей**
Общая площадь здания	**10992,48 кв. м.**
Общая площадь квартир	**7086,58 кв. м.**
Строительный объем	**35345,49 куб. м.**
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	**325,936 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**304,254 млн. тенге**
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	**859,694 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**672,913 млн. тенге**
Нормативная продолжительность строительства	**15 месяцев**

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

8.2.1. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

МЕМСАРАПТАМА • ПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАМА

8.1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Талдықорған қаласының Оңтүстік-Батыс тұрғын алабында 168 пәтерлі әр түрлі көп қабатты секциялы тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

Ғимарат қабаттығы	**5,7,9 қабат**
Ғимараттың жалпы алаңы	**10992,48 шаршы метр**
Пәтерлердің жалпы алаңы	**7086,58 шаршы метр**
Құрылыс көлемі	**35345,49 текше метр**
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**325,936 млн.теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**304,254 млн. теңге**
2012 жылғы ағымдағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**859,694 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**672,913 млн. теңге**
Құрылыстың нормативтік мерзімі	**15 ай**

8.2. Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.2.1. Өндіріс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жоба белгіленген ретте 3 ай мерзім ішінде бекітілу керек.

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Жүргізуші сарапшы Жетекші маман	В. Беляева
Бас маман	А. Атагуллаев
Сарапшы	М. Шульгин
Сарапшы	Ю. Тихонов

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА