ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ДГП «Костанайгосэкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор ДГП
«Костанайгосэкспертиза»

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0114/10 от 16 июня 2010 года

по рабочему проекту
«Жилой дом № 7 по ГП в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная (Блок-секции «А, Б, В»)»

ЗАКАЗЧИК:
АО НК СПК «ТОБОЛ»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Архитектурное ателье «Дом»

г. Костанай

000327

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:** рабочий проект «Жилой дом № 7 по ГП в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная (блок-секции «А, Б, В»)».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 75 от 21.05.2010 года на проведение государственной экспертизы.

2. **ЗАКАЗЧИК –** АО «НК «СПК «Тобол».

3. **РАЗРАБОТЧИК** - ТОО «Архитектурное ателье «Дом» (Государственная лицензия ГСЛ № 005448, срок действия до 22 июня 2013 года).

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ –** государственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. Основания для разработки:

задание на проектирование «Корректировка проекта «Десятиэтажный крупнопанельный жилой дом в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная» с последующим названием «Жилой дом №7 в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная», утвержденное Председателем правления АО «НК «СПК «Тобол» А. Алиевым в 2010 году;

постановление Акимата города Костаная, Костанайской области от 04 августа 2004 года № 987 «О предоставлении ГУ «Костанайское городское управление строительства и технического надзора» права временного безвозмездного краткосрочного землепользования на земельный участок;

постановление Акимата города Костаная от 06.08.2008 года № 1945 «О предоставлении ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

постановление Акимата г. Костаная от 11.09.2008 г. № 2304 «О предоставлении ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

постановление Акимата г. Костаная от 23.04.2010 г. № 705 «О внесении изменений в постановление акимата г. Костаная от 29.09.2009 г. № 1827 «О согласии на строительство»;

архитектурно-планировочное задание ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» от 24 февраля 2010 года № 111 на корректировку проекта «Десятиэтажный крупнопанельный жилой дом» с последующим названием «Жилой дом № 7 по ГП» в микрорайоне «Наурыз», утвержденное главным архитектором города Костаная;

технические условия на теплоснабжение проектируемых объектов в микрорайоне «Наурыз» (восьми жилых домов, детского сада на 140 мест, двухэтажного торгово-общественного центра) № 8-26/3794 от 18.10.2004 года, выданные ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная;

письмо ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная № 8/4060 от 11.11.2004 г. об изменениях в технических условиях № 8-26/3794 от 18.10.2004 года;

письмо ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная № 8-24/611 от 11.02.2010 года о продления срока действия технических условий № 8-26/3794 от 18.10.2004 года до 01.01.2011 года в связи с корректировкой проекта «Десятиэтажный крупнопанельный жилой дом в микрорайоне «Наурыз» в городе Костанае»;

технические условия на водоснабжение десятиэтажного жилого дома в микрорайоне «Наурыз» № 902 от 05.05.2010 года, выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная;

технические условия на электроснабжение объекта «Десятиэтажный 130 квартирного жилой дом в микрорайоне «Наурыз» № 1193-12-02 от 23.06.2005 года, выданные ТОО «Костанайский ЭнергоЦентр»;

письмо ТОО «ЭПК-forfait» № 174-12-03 от 08.02. 2010 года с подтверждением ранее выданных технических условий № 1193-12-02 от 23.06.2005 года, выданных ТОО «Костанайский ЭнергоЦентр» на электроснабжение десятиэтажного 130 квартирного жилого дома в микрорайоне «Наурыз» до 29.01.2011 года;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

технические условия на телефонизацию объекта «Десятиэтажный крупнопанельный жилой дом в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная № 62 от 04.03.2010 года, выданные ТУ «Костанайская ОДТ УТУ и П»;

технические условия № 2290-04 от 10.06.2010 года на газоснабжение природным газом газовых плит в квартирах строящегося жилого дома №7 по ГП микрорайона «Наурыз» в г. Костанае, выданные ГКП «Костанайгаз»;

договор купли-продажи № 16-24/10 от 28.05.2010 года о приобретении АО «НК «СПК «Тобол » государственной собственности: незавершенное строительство блок-секций А, Б, В десятиэтажного крупнопанельного жилого дома (нулевой цикл) с проектной документацией нулевого цикла, оценочной стоимостью 24206608 (двадцать четыре миллиона двести шестнадцать тысяч шестьсот восемь) тенге, расположенное по адресу: город Костанай, микрорайон «Наурыз», дом №7, балансодержатель ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

письмо АО «НК «СПК «Тобол» Акиму г. Костаная о том, что согласно договору купли-продажи № 16-24/10 от 28.05. 2010 года АО «НК «СПК «Тобол» был приобретен незавершенный объект по адресу: микрорайон «Наурыз», дом 7. В связи с чем АО «НК «СПК «Тобол» просит передать ему исходные данные для дальнейшей корректировки проекта по данному объекту;

письмо АО «НК «СПК «Тобол» № 70/574 от 15.06.2010 года о том, что в рамках действующей Государственной программы жилищного строительства, АО «НК «СПК «Тобол» планирует строительство жилого комплекса в городе Костанае, расположенного в микрорайоне «Наурыз» и дальнейшую реализацию квартир на рынке города Костаная со средней стоимостью 110000 (сто десять тысяч) тенге за 1 м^2.

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора:

Департамент по чрезвычайным ситуациям Костанайской области МЧС РК - № 11-03-ЮЛ-15-640 от 09.04.2010 года.

5.3. Комплектность представленной документации:

Паспорт проекта.
Том 1. Пояснительная записка.
Том 2. Энергетический паспорт.
Том 3. Генеральный план.
Том 4. Архитектурно-строительные решения.
Том 5. Отопление и вентиляция.
Том 6. Водопровод и канализация.
Том 7. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение.
Том 8. Внутренние системы связи.
Том 9. Газоснабжение (внутренние устройства).
Том 10. Сметная документация.
Прайс-листы.

Заключение по обследованию технического состояния конструкций незавершенного строительства здания «Десятиэтажный жилой дом в микрорайоне «Наурыз» города Костаная», выполненного в 2010 году, АО «Национальный центр «Курылысконсалтинг» Костанайский областной филиал, лицензия № 009204 от 5.07.2002 года.

5.4. Необходимость строительства

Строительство жилого дома № 7 по ГП в микрорайоне «Наурыз» города Костаная предусмотрено во исполнение «Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта:

Участок строительства жилого дома расположен в микрорайоне «Наурыз» города Костаная.

Район строительства не сейсмичен и относится к IB климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35 °С;
нормативная снеговая нагрузка - 70 кг/м²;
господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением 38 кг/м².
Уровень ответственности здания – II
Степень огнестойкости - II

6.2. Принятые проектные решения.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения.

Архитектурно-планировочное решение девятиэтажного жилого дома (блок-секций А, Б, В) разработано на основе типового проекта ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект», серии 97. (Блок-секция десятиэтажного 40 квартирного крупнопанельного жилого дома) и с учетом ранее возведенной цокольной части.

Блок-секции А, Б, В жилого дома прямоугольные в плане с размерами 64,0х12,5 м.

На первом этаже предусмотрено разместить одну однокомнатную квартиру, пять двухкомнатных квартир и три трехкомнатных квартиры.

На типовом этаже предусмотрено разместить шесть двухкомнатных квартир и три трехкомнатные квартиры.

Высота подвального помещения – 2100 мм, высота жилых этажей – 2800 мм, высота технического этажа – 1600 мм.

Планировочная структура квартир относится к III классу и имеет следующие характеристики:

минимальная площадь жилых комнат – 18 м^2 на человека;
все жилые комнаты непроходные с непосредственным выходом в прихожую;
санитарные узлы – раздельные.
Планировочную структуру типового проекта предусмотрено сохранить.

Соотношение квартир:

Типы квартир	Количество	в % по дому
1- комнатная	1	1,2
2-комнатная	53	65,5
3-комнатная	27	33,3
Всего по дому	81	100

6.2.2. Конструктивные решения.

Фундаменты – свайные по железобетонным ростверкам.

Цоколь – сборные железобетонные панели по серии 97. БС 8-2 м, с облицовкой керамогранитной плиткой.

Наружные стены – железобетонные монолитные в несъемной опалубке из пенополистирола, толщиной 280 мм.

Утеплитель стен – пенополистирол по ГОСТ 15588-86, толщ. 2х63,5 мм, с противопожарными рассечками из минеральных плит Изовер OL-E, толщиной 60 мм, γ=50 кг/м^3.

Внутренние стены – железобетонные монолитные в несъемной опалубке из пенополистирола, межквартирные - толщиной 215 мм, межкомнатные – толщиной 150 мм.

Внутренние перегородки: сборные гипсоволокнистые по стальному каркасу серии РК 1.031.9-3.01; кирпичные КОРПо 1 НФ/100/2,0/ ГОСТ 530-2007, толщиной 65 мм, на цементно-песчаном растворе М50.

Перекрытия – железобетонные монолитные, толщиной 160 мм.

Перемычки – монолитные железобетонные и стальные из уголков 90х90х6.

Крыша – чердачная с внутренним водостоком.

Кровля – монолитная железобетонная.

Двери – по ГОСТ 24698-81, 6629-88.

Окна – из ПВХ профилей с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Полы – керамические, линолеумные, бетонные.

Лестница – наборные ступени по металлическим косоурам.

Лифт – ПП-0471Щ.

Внутренняя отделка – окраска ВДК (акриловой водно-дисперсионной краской по ГОСТ РК 7.20.20.2005).

Наружная отделка – облицовка кирпичом КУЛПу 1,4НФ/100/1/75 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50. Закрепление наружной облицовки стен кирпичной кладкой предусмотрено при помощи сетки 4 Вр1 50х50 мм. Сетку предусмотрено закрепить по всей длине фасадов. Шаг по вертикали – 1500 мм. В уровне перекрытий предусмотрено установить разгрузочные уголки 90х90х7 мм.

6.2.3. Инженерное обеспечение объекта.

1) Теплоснабжение.

Теплоснабжение здания осуществляется от котельной № 3. Температура теплоносителя в наружных тепловых сетях 110-70 °С.

Система теплоснабжения - открытая.

Присоединение системы отопления к наружной тепловой сети предусмотрено по зависимой схеме, с элеватором.

Присоединение системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения к наружным тепловым сетям осуществляется через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в помещении подвала.

2) Отопление и вентиляция.

Проект отопления и вентиляции выполнен для расчетной температуры наружного воздуха -35°С.

Система отопления запроектирована однотрубная, с нижней разводкой, с П-образными стояками, со смещенными замыкающими участками. Разводящие трубопроводы прокладываются над полом подвала. При проходе трубопроводов через стены и перегородки предусматривается прокладка трубопроводов в гильзах. На подъемном и отпускном участках в местах присоединения стояков к разводящим и сборным трубопроводам предусмотрено установить вентиль. Воздух из системы удаляется воздушными кранами конструкции «Маевского». В качестве нагревательных приборов предусмотрены радиаторы МС90. Для регулирования температуры воздуха внутри помещений у отопительных приборов предусмотрены автоматические регуляторы.

Контроль потребления тепловой энергии здания в целом предусмотрен с помощью системы теплоучета «Взлет ТСР», которую предусмотрено установить в тепловом пункте.

Проектом предусматривается естественная вытяжная вентиляция через каналы вентблоков из кухонь и санузлов. Решетки в санузлах приняты щелевые, регулируемые типа Р. Решетки в кухнях – решетки с устройствами для регулирования расхода воздуха, исключающими возможность полного закрытия. Приток воздуха в жилые помещения и кухни предусмотрен через оконные форточки.

3) Водопровод и канализация.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от городской сети хозяйственно-питьевого водопровода.

Подключение предусмотрено к внутриквартальным сетям D 225 мм. Гарантированный напор в точке подключения – 31 м.

Внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Система водопровода включает ввод в здание, водомерный узел, магистральную линию, стояки, запорную и регулирующую арматуру, подводки к санитарным приборам, поквартирные счетчики воды. Система тупиковая.

Проектируемые сети холодной воды предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Запорная и регулирующая арматура на водопроводной сети – из ковкого чугуна.

Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны диаметрами 25 и 20 мм.

Горячее водоснабжение предусмотрено централизованное.

Система горячего водоснабжения – с нижней разводкой, с закольцованными стояками. Кольцующие перемычки прокладываются по чердаку. Система включает магистральные линии, стояки, запорную и регулирующую арматуру, подводки к санитарным приборам, поквартирные счетчики воды.

В ванных комнатах предусмотрена установка постоянно подогреваемых полотенцесушителей.

Сеть проектируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Запорная и регулирующая арматура на сети – из латуни.

На подающих и циркуляционных трубопроводах предусмотрена тепловая изоляция. В качестве теплоизоляционного материала предусмотрен «Isover» KIM-AL. Толщина изоляции трубопроводов в подвале - 50 мм, на чердаке – 50 мм.

Внутренняя сеть канализации предусмотрена из полиэтиленовых труб.

Места прохода стояков через перекрытия предусмотрено заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Сброс сточных вод предусмотрен в существующую сеть канализации.

4) Газоснабжение.

Внутреннее газоснабжение предусмотрено природным газом по ГОСТ 5542-87 с теплотой сгорания 33,5 МДж/м^3 (8000 ккал/ м^3).

Номинальное давление газа перед приборами – 1,3 кПа.

Расход газа на дом – 11,5 м$^{3/}$ч.

Пересечение газопроводом стен и перекрытий предусмотрено выполнять в футлярах по серии 5.905.

Газопровод и футляры предусмотрены из стальных труб, соединяемых на сварке, а в местах установки отключающих устройств и газовых приборов – с помощью трубной резьбы.

Противокоррозионное покрытие – 2 слоя эмали ХВ-124 по двум слоям грунтовки ФЛ-03к.

Вентиляция кухонь осуществляется с помощью вентиляционного канала и через форточки.

В проекте предусмотрена установка плит ПГ-4.

5) Электрооборудование.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от вводного устройства ВРУ1-13-20УХЛ4, и распределительного устройства ВРУ1-48-03УХЛ4, устанавливаемых в электрощитовой, располагаемой в блоке «В». Учет потребляемой электроэнергии предусматривается общий на вводе, поквартирный и контрольный для осветительной нагрузки домоуправления. Учет электроэнергии на вводе предусмотрен счетчиками СА4У-Э704, поквартирный учет – счетчиками Цэ-6807П-ЭШ4, контрольный учет – счетчиком СА4У И678.

Совмещенные этажные щитки монтируются в нишах на этажах.

Питающие линии на распределительные панели предусмотрено проложить по техподполью в винипластовых трубах открыто, по стенам и потолку.

Вертикальные прокладки питающих линий и сети освещения лестничных клеток предусмотрены в винипластовых трубах.

Групповая сеть освещения в квартирах предусмотрена проводом ПВ-1 в винипластовых трубах.

В каждой квартире предусмотрено установить электрозвонок на 220 В.

Управление освещением промежуточных лестничных площадок, входов в здание предусмотрено от фоторелейного устройства АО.

6) Системы связи сигнализации и телевидения.

Для телевизионного приема на крыше здания предусмотрены телевизионные антенны коллективного пользования типа АТКГ.

Прокладку кабеля РК-75-9-13 от антенны до разветвительных коробок, установленных в этажных щитках, предусмотрено выполнить в винипластовой трубе диаметром 40 мм.

Для ввода сетей телевидения в квартиры предусмотрены винипластовые трубы диаметром 20 мм.

Телефонизация дома осуществляется от распределительных коробок типа КРТН-10, устанавливаемых в этажных шкафах.

Прокладка телефонного провода от колодца к дому предусмотрена в асбестоцементных трубах.

В техподполье телефонные кабели предусмотрено проложить в винипластовых трубах диаметром 40 мм.

Для ввода сетей телефонизации в квартиры предусмотрены винипластовые трубы диаметром 20 мм.

7) Технологическое оборудование.

В жилом доме (блок-секции А, Б, В) предусмотрено три лифта ПП-0471Щ.

6.2.4. Молниезащита.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования предусмотрено заземлить, путем металлического соединения с защитным РЕ проводом сети. В качестве главной шины заземления предусмотрена шина РЕ ВРУ секции, выполняемая из медной полосы. На главную шину заземления предусмотрено подключить защитные РЕ проводники распределительных линий, защитные РЕ проводники групповых линий домоуправления, металлические трубы сетей ВК и Т на вводах в дом, заземляющие токоустройства системы молниезащиты телеантенн.

6.2.5. Экологический раздел.

Выбросы вредных веществ в атмосферу не предусматриваются. Вредного воздействия жилой дом на окружающую среду не производит.

Строительный мусор предусмотрено вывозить, согласно договору, заключаемому с городскими коммунальными службами, по мере его накопления, в места утилизации. Бытовые канализационные стоки предусмотрено отводить в существующие сети канализации.

6.2.6. Организация строительства.

Продолжительность строительства –7,8 месяцев.

Трудоемкость объекта – 16,382 тыс. ч/дн.

6.2.7. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости

строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные и ремонтно-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, изменения и дополнения выпуски 1-9.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.1.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Расчёты выполнены с учётом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции. Стоимость оборудования, принята в соответствии с п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В общей сметной стоимости строительства учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы - по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

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

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

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

затраты на выслугу лет - по СН РК 8.02-02-2002;

затраты на дополнительные отпуска - по СН РК 8.02-02-2002;

налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на 2009-2010 гг. в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей;

затраты на осуществление авторского надзора в размере 0,2%;

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 расчётного показателя, установленного на 2009-2010 годы Постановлениями Правительства Республики Казахстан:

2010 год -1413 тенге.

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 г:

-общая сметная стоимость в базовых ценах 2001 года	250,323 млн. тенге;
в том числе СМР	242,909 млн. тенге;
-общая сметная стоимость в текущих ценах 2010 года	535,622 млн. тенге;
в том числе СМР	442,877 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект разработан в объёме, достаточном для производства работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием. Состав проекта соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007.

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

Архитектурно-строительные решения.

В таблице «Объемно-планировочные показатели» откорректированы показатели общей площади квартир и жилой площади квартир.

По конструктивной части замечаний нет.

Отопление и вентиляция.

В энергетическом паспорте откорректировано расчетное значение приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций.

Дополнительно предусмотрена посекционная система отопления с возможностью подключения отдельно каждой секции.

Решетки в кухнях – пластмассовые нерегулируемые типа РВ заменены решетками с устройствами для регулирования расхода воздуха, исключающими возможность полного закрытия.

В тепловом пункте ТП1 присоединение обратного трубопровода из системы отопления по фасаду «Д» предусмотрено до грязевика, а не после него.

В спецификации оборудования ОВ.С для регулятора температуры РТГВ-110 дополнительно указана пропускная способность и диаметр, для системы учета «Взлет» - пределы измерения.

Водопровод и канализация

Дополнительно откорректирована высота установки насосов.

Ручной насос, предназначенный для откачки воды из приямка теплового пункта, заменен автоматическим насосом.

Электротехническая часть.

Снижена расчетная нагрузка жилого дома с 116,5 кВт до 116,2 кВт.

Дополнительно разработана одна общая принципиальная схема питающей и групповой сети и групповой сети жилого дома №7 с указанием всех расчетных параметров.

Дополнительно питание лифтов предусмотрено по общим линиям.

Дополнительно исключен щит ЩС-1, питание насосных предусмотрено от ВРУ проводом АПВ 5(1х2,5) мм^2.

Исключен приемник ЗУМ, мощностью 4 кВт, запитанный по линии МЗ-1 от ВРУ1-48-03.

Силовой распределительный щит ШР11-73703-54У2 заменен на ШРН-9.

Дополнительно предусмотрена установка УЗО в групповых линиях освещения подвала и чердака при установке светильников НПП03-100 класса защиты 1 от поражения электрическим током.

Дополнительно указана нормируемая освещенность насосной станции водомерного узла В1, теплового пункта, мощность ламп накаливания в насосной станции, в водомерном узле.

Дополнительно предусмотрена сеть пониженного напряжения 36В и штепсельная розетка для переносного освещения в водомерном узле и насосной станции.

Сметная часть

затраты на ПИР учтены согласно расчёту, исключено занижение затрат на ПИР в 1092 раза;

затраты на технадзор учтены согласно расчёту, вместо ранее учтённых в размере 0,49%;

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время учтены в размере 1,7%, вместо ранее учтённых в размере 2,2%;

объемы и стоимость работ приведены в соответствие с проектом и сметно-нормативной базой: откорректированы затраты по устройству монолитных стен в несъёмной опалубке с толщиной бетона 153 мм, исключена повторно учтённая стоимость на возведение стен при толщине бетона 280 мм, стоимость балконных дверей учтена согласно сметно-нормативной базе, откорректированы затраты по внутренней и наружной отделке, откорректирована стоимость оборудования и так далее;

дополнительно учтены затраты на устройство подземной части дома ниже отметки 0,000 м и лифтов, пропущенные ранее в смете.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО РАБОЧЕМУ ПРОЕКТУ ПОСЛЕ ЭКСПЕРТЗЫ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличение -уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	9	**9**	
2	Площадь застройки	$м^2$	904,8	**904,8**	
3	Общая площадь здания	$м^2$	6165,8	**6165,8**	
4	Общая площадь квартир	$м^2$	5235,8	**5386,4**	**+150,6**
5	Строительный объем	$м^3$	21880,0	**21880,0**	
	в т. ч. ниже отм. 0,000	$м^3$	1547,0	**1547,0**	
6	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт.	81 1 53 27	**81** **1** **53** **27**	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года В том числе: - СМР - Оборудование - Прочие	млн. тенге	272,255 268,060 0,527 3,668	**250,323** **242,909** **4,074** **3,340**	**-21,932** **-25,151** **+3,547** **-0,328**
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 года В том числе: - СМР - Оборудование - Прочие	млн. тенге	572,255 488,735 0,960 82,560	**535,622** **442,877** **7,428** **85,317**	**-36,633** **-45,858** **+6,468** **+2,757**
9	Стоимость $1м^2$ общей площади квартир (частные инвестиции)	тыс. тенге	109,296	**99,439**	**-9,857**
10	Нормативная трудоёмкость строительства	тыс. чел. дн.	18,408	**16,382**	**-2,026**
11	Продолжительность строительства	мес.	7,8	**7,8**	

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2010 год Постановлениями Правительства Республики Казахстан.

Снижение сметной стоимости строительства по замечаниям Госэкспертизы, (затраты на технадзор учтены согласно расчёту, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время учтены в размере 1,7%, объемы и стоимость работ приведены в соответствие с проектом и сметно-нормативной базой) составило 109,315 млн. тенге.

Увеличение сметной стоимости строительства по замечаниям Госэкспертизы, (затраты на ПИР учтены согласно расчёту, дополнительно учтены затраты на устройство подземной части дома ниже отметки 0,000 м и лифтов) составило 72,682 млн. тенге.

В результате рекомендуемая к утверждению общая сметная стоимость строительства снижена на 36,633 млн. тенге.

8. ВЫВОД

8.1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений рабочий проект **«Жилой дом № 7 по ГП в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная (блок-секции «А, Б, В»)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность здания	**9**	эт.
2	Площадь застройки	**904,8**	$м^2$
3	Общая площадь здания	**6165,8**	$м^2$
4	Общая площадь квартир	**5386,4**	$м^2$
5	Строительный объем	**21880,0**	$м^3$
	в т. ч. ниже отм. 0,000	**1547,0**	$м^3$
6	Количество квартир,	**81**	шт.
	в том числе:		
	1-комнатных	**1**	шт.
	2-комнатных	**53**	шт.
	3-комнатных	**27**	шт.
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	**250,323**	млн. тенге
	в том числе СМР	**242,909**	млн. тенге
8	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010 года,	**535,622**	млн. тенге
	в том числе СМР	**442,877**	млн. тенге
9	Стоимость $1м^2$ общей площади квартир (частные инвестиции)	**99,439**	млн. тенге
10	Нормативная трудоемкость	**16,382**	тыс.чел.дн.
11	Продолжительность строительства	**7,8**	мес.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Қостанай қаласының «Наурыз» шағын ауданында БЖ бойынша № 7 тұрғын үй (А, Б, В блок-секциясы)» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Ғимараттың қабаттылығы	**9**	қабат
2	Құрылыс салу ауданы	**904,8**	$м^2$
3	Ғимараттың жалпы ауданы	**6165,8**	$м^2$
4	Пәтерлердің жалпы ауданы	**5386,4**	$м^2$
5	Құрылыстық көлем	**21880,0**	$м^3$
	с. і. төменгі белгіде 0,000	**1547,0**	$м^3$
6	Пәтерлердің саны,	**81**	дана

	оның ішінде:		
	1-бөлімелі	**1**	дана
	2-бөлімелі	**53**	дана
	3-бөлімелі	**27**	дана
7	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	**250,323**	млн. теңге
	құрылыс-жинақтау жұмыстары	**242,909**	млн. теңге
8	2010 жылғы ағымдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	**535,622**	млн. теңге
	құрылыс-жинақтау жұмыстары	**442,877**	млн. теңге
9	Пәтерлердің жалпы ауданының 1м^2 құны (жеке инвестиция)	**99,439**	млн. теңге
10	Нормативтік еңбек сыйымдылығы	**16,382**	мың а/к
11	Құрылыстың ұзақтығы	**7,8**	ай

8.2. Жұмыс жобаны өндірістік жұмыста бекітуге және беруге ұсынған жағдайда, ол сараптаманың осы қорытындысына сәйкес тексерілуге тиіс.

8.3. Өндірістік жұмыс басталғанға дейін жұмыс жоба 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиіс.

Директордың орынбасары	**Юркевич О.А.**
Құрастырушы-сарапшы	**Козак В. А.**
Жетекші сәулетші-сарапшы	**Романович Л. В.**
Смета секторының жетекшісі, смета-сарапшысы	**Чапленко Л. В.**
Жылыту және желдету бойынша сарапшысы	**Максимова О. И.**
Электр техника сарапшысы	**Рахметов К.Н.**
Су құбыры және канализация сарапшысы	**Бражникова Т. Г.**