Счет-фактура № 15 от 22 апреля 2016 г.

Поставщик: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСервис"

БИН и адрес места нахождения поставщика: БИН: 971140000650, Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул.Байтурсынова, дом № 48,Свидетельство о постановке на регистрационный учет по НДС, серия 33001, № 0004083, от 24.08.2012

ИИК поставщика: KZ09319K010000390863, в банке АО"БТА БАНК", БИК ABKZKZKX

Договор (контракт) на поставку товаров (работ, услуг): Договор №2 от 09.02.2016г.

Условия оплаты по договору (контракту): безналичный расчет

Пункт назначения поставляемых товаров (работ, услуг): Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул. Ауельбекова, дом № 12

(государство, регион, область, город, район)

Поставка товаров (работ,услуг) осуществлена по доверенности: Без доверенности

Способ отправления: самовывоз

Товарно-транспортная накладная:

Грузоотправитель: БИН: 971140000650, Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСервис",Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул.Байтурсынова, дом № 48

(БИН, наименование и адрес)

Грузополучатель: БИН: 060640008295, Товарищество с ограниченной ответственностью "Бақ-Береке 2030",Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул. Ауельбекова, дом № 12

(БИН, наименование и адрес)

Получатель: Товарищество с ограниченной ответственностью "Бақ-Береке 2030"

БИН и адрес места нахождения получателя: БИН: 060640008295, Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул. Ауельбекова, дом № 12

ИИК получателя: KZ858560000000284516, в банке АО "БанкЦентрКредит", БИК KCJBKZKX

№ п/п	Наименование товаров (работ, услуг)	Ед. изм.	Кол-во (объем)	Цена (KZT)	Стоимость товаров (работ, услуг) без НДС	НДС		Всего стоимость реализации	Акциз	
						Ставка	Сумма		Ставка	Сумма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка ПСД по объекту:"Строительство 170кв. ж/д №15 по ул.Жаппасбай батыра в г.Кызылорда"	усл.	1	8 928 571,43	8 928 571,43	12%	1 071 428,57	10 000 000,00		
Всего по счету:					**8 928 571,43**		**1 071 428,57**	**10 000 000,00**		

Руководитель: Амруллин М. Х.

(Ф.И.О., подпись)

МП

Главный бухгалтер: Не предусмотрен

(Ф.И.О., подпись)

ВЫДАЛ (ответственное лицо поставщика)

Бухгалтер

(должность)

Хан В.М.

(Ф.И.О., подпись)

Примечание: Без печати недействительно. Оригинал (первый экземпляр) - покупателю, Копия (второй экземпляр) - поставщику.

Приложение 50
к приказу Министра финансов
Республики Казахстан
от 20 декабря 2012 года № 562

Форма Р-1

ИИН/БИН

Заказчик **Товарищество с ограниченной ответственностью "Бақ-Береке 2030",Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул. Ауельбекова, дом № 12, тел.: 25-95-75** — **060640008295**

полное наименование, адрес, данные о средствах связи

Исполнитель **Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСервис",Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул.Байтурсынова, дом № 48, тел.: 27-49-12,26-29-41,27-02-09,26-14-25** — **971140000650**

полное наименование, адрес, данные о средствах связи

Договор (контракт) Договор №2 от 09.02.2016г.

Номер документа	Дата составления
15	22.04.2016

АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ)

Номер по порядку	Наименование работ (услуг) (в разрезе их подвидов в соответствии с технической спецификацией, заданием, графиком выполнения работ (услуг) при их наличии)	Дата выполнения работ (оказания услуг)	Сведения об отчете о научных исследованиях, маркетинговых, консультационных и прочих услугах (дата, номер, количество страниц) (при их наличии)	Единица измерения	Выполнено работ (оказано услуг)		
					количество	цена за единицу	стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Разработка ПСД по объекту:"Строительство 170кв. ж/д №15 по ул.Жаппасбай батыра в г.Кызылорда"			усл.	1	10 000 000,00	10 000 000,00
				Итого	1	x	10 000 000,00

Сведения об использовании запасов, полученных от заказчика

наименование, количество, стоимость

Приложение: Перечень документации, в том числе отчет(ы) о маркетинговых, научных исследованиях, консультационных и прочих услугах (обязательны при его (их) наличии) на _____ страниц

Сдал (Исполнитель): Директор / _____ / М.Амруллин
должность *подпись* *расшифровка подписи*

М.П.

Принял (Заказчик): _____ / _____ / _____
должность *подпись* *расшифровка подписи*

Дата подписания (принятия) работ (услуг) 22.04.2016

М.П.

Счет-фактура № 72 от 31 октября 2016 г.

вщик: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСервис"

адрес места нахождения поставщика: БИН: 971140000650, Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул.Байтурсынова, дом №
детельство о постановке на регистрационный учет по НДС, серия 33001, № 0004083, от 24.08.2012

оставщика: KZ459260701185928004, в банке КФ АО "Казкоммерцбанк", БИК KZKOKZKX

р (контракт) на поставку товаров (работ, услуг): Договор №2 от 09.02.2016г.

ия оплаты по договору (контракту): безналичный расчет

назначения поставляемых товаров (работ, услуг): Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул. Ауельбекова, дом № 12

государство, регион, области, город, район

ака товаров (работ,услуг) осуществлена по доверенности: Без доверенности

б отправления: самовывоз

но-транспортная накладная:

отправитель: БИН: 971140000650, Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСервис",Республика Казахстан, г.Кызылорда,
итурсынова, дом № 48

(БИН, наименование и адрес)

получатель: БИН: 060640008295, Товарищество с ограниченной ответственностью "Бақ-Береке 2030",Республика Казахстан,
ылорда, ул. Ауельбекова, дом № 12

(БИН, наименование и адрес)

ватель: Товарищество с ограниченной ответственностью "Бақ-Береке 2030"

адрес места нахождения получателя: БИН: 060640008295, Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул. Ауельбекова, дом № 12

олучателя: KZ858560000000284516, в банке АО "БанкЦентрКредит", БИК KCJBKZKX

Наименование товаров (работ, услуг)	Ед. изм.	Кол-во (объем)	Цена (KZT)	Стоимость товаров (работ, услуг) без НДС	НДС		Всего стоимость реализации	Акциз	
					Ставка	Сумма		Ставка	Сумма
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Разработка ПСД по объекту."Строительство 170кв. ж/д №15 по ул.Жаппасбай батыра в г.Кызылорда"	усл.	1	5 097 687,50	5 097 687,50	12%	611 722,50	5 709 410,00		
Разработка ПСД с проведением госэкспериз по объекту:"Строительство 170кв. ж/д №15 по ул.Жаппасбай батыра в г.Кызылорда"	усл.	1	1 205 334,82	1 205 334,82	12%	144 640,18	1 349 975,00		
по счету:				6 303 022,32		756 362,68	7 059 385,00		

водитель: Амруллин М. Х.

(Ф.И.О., подпись)

ный Бухгалтер Не предусмотрен

(Ф.И.О., подпись)

МП

ВЫДАЛ (ответственное лицо поставщика)

Бухгалтер

(должность)

Егизбаева Р.С.

(Ф.И.О., подпись)

чание: Без печати недействительно. Оригинал (первый экземпляр) - покупателю. Копия (второй экземпляр) - поставщику.

Приложение 50
к приказу Министра финансов
Республики Казахстан
от 20 декабря 2012 года № 562

Форма Р-1

Заказчик **Товарищество с ограниченной ответственностью "Бақ-Береке 2030",Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул. Ауельбекова, дом № 12, тел.: 25-95-75**
полное наименование, адрес, данные о средствах связи

ИИН/БИН **060640008295**

Исполнитель **Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСервис",Республика Казахстан, г.Кызылорда, ул.Байтурсынова, дом № 48, тел.: 27-49-12,26-29-41,27-02-09,26-14-25**
полное наименование, адрес, данные о средствах связи

971140000650

Договор (контракт) Договор №2 от 09.02.2016г.

Номер документа	Дата составления
59	**31.10.2016**

АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ)

Номер по порядку	Наименование работ (услуг) (в разрезе их подвидов в соответствии с технической спецификацией, заданием, графиком выполнения работ (услуг) при их наличии)	Дата выполнения работ (оказания услуг)	Сведения об отчете о научных исследованиях, маркетинговых, консультационных и прочих услугах (дата, номер, количество страниц) (при их наличии)	Единица измерения	Выполнено работ (оказано услуг)		
					количество	цена за единицу	стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Разработка ПСД по объекту "Строительство 170кв. ж/д №15 по ул.Жаппасбай батыра в г.Кызылорда"			усл.	1	5 709 410,00	5 709 410,00
2	Разработка ПСДс проведением госэкспертизы по объекту:"Строительство 170кв. ж/д №15 по ул.Жаппасбай батыра в г.Кызылорда"			усл.	1	1 349 975,00	1 349 975,00
				Итого	2	x	7 059 385,00

Сведения об использовании запасов, полученных от заказчика
наименование, количество, стоимость

Приложение: Перечень документации, в том числе отчет(ы) о маркетинговых, научных исследованиях, консультационных и прочих услугах (обязательны при его (их) наличии) на _____ страниц

Сдал (Исполнитель) Директор / _____ / Амруллин М Х
должность *подпись* *расшифровка подписи*

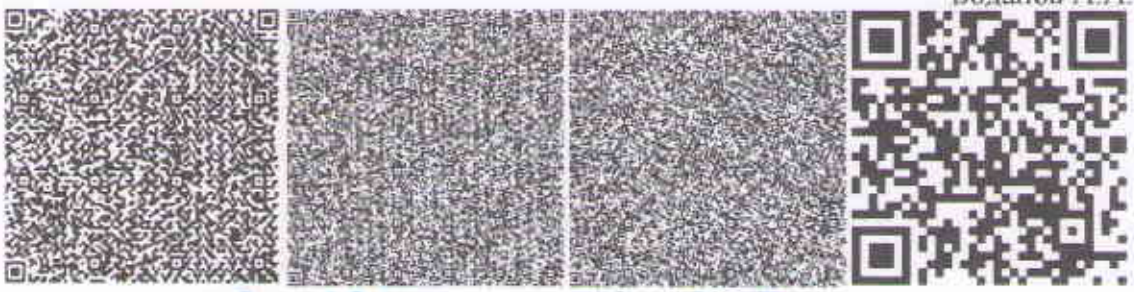
М.П.

Принял (Заказчик) _____ / _____ /
должность *подпись* *расшифровка подписи*

Дата подписания (принятия) работ (услуг) 31.10.2016

М.П.

Утверждаю
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области
Боданов А.А.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 14-0081/16 от 30.05.2016 г.

по рабочему проекту
«РП "Строительство 170 кв. жилого дома №15 по ул. Жаппасбай батыра в г. Кызылорда (корректировка)".»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Бақ-Береке 2030»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектСервис»
город Кызылорда

город Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект**«Строительство 170 кв. жилого дома №15 по ул. Жаппасбай батыра в г. Кызылорда (корректировка)».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором№14-0064 от 23 мая2016 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, ТОО«Бақ-Береке 2030» и ТОО «Проект Сервис».

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза»по Кызылординской области было выдано заключение по рабочему проекту «Строительство 170 кв. жилого дома №15 по ул. Жаппасбай батыра в г. Кызылорда» от 22апреля 2016 года № 14-0074/16.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Бақ-Береке 2030».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектСервис» (ГСЛ №13015849 от 08 октября 2013 года, I-категория), город Кызылорда.

ГИП – Цой Л.Б. (приказ ТОО «ПроектСервис» от 10 февраля 2016 года №5-п).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиций.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование на корректировку от 18 мая 2016 года, утвержденное ТОО «Бақ-Береке 2030»;

«Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года (направление – жилье АО «Казахстанская ипотечная компания»);

постановление акима города Кызылорда от 14 июля 2014 года №2099 «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельные участки общей площадью 226000 м^2 государственному учреждению «Городской отдел строительства»;

приложение к постановлению акима от 14 июля 2014 года №2099;

постановление акима города Кызылорда от 11 января 2016 года №4827 «О предоставлении физическим и юридическим лицам права частной собственности и временного возмездного землепользования (аренда) на земельные участки через аукцион по организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков на территории города Кызылорда»;

перечень физических и юридических лиц, признанных победителями по результатам аукциона по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) (приложение 2 к постановлению акима городаКызылорда от 11 января 2016 года №4827);

меморандум о сотрудничестве между акиматом города, ТОО «Бақ-Береке 2030» от 15 февраля 2016 года по вопросу строительства многоэтажных жилых домов по улицеЖаппасбай батыра-2 в рамках реализации «Программы развития регионов до 2020 года»;

схемы предварительного выбора земельного участка по улице Жаппасбай батыра-2 для строительства многоэтажных жилых домов площадью 20 000,0 м^2, составленные специальной комиссией;

акты со схемой предварительного выбора земельного участка с оценкой кадастровой стоимости и аренды земли для аукциона по продаже земельных участков по улице Жаппасбай батыра-2 для строительства многоэтажных жилых домов общей площадью 20 000,0 м^2, составленные специальной комиссией;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 13января 2015 года №1, утвержденное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, утвержденный ТОО «Бақ-Береке 2030»;

отчеты об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях, выполненные ТОО «ГИИЗ» в 2016 году (заказ №4259, арх.№1858) (ГСЛ № 014999от 18 мая 2004 года, приложение от 08 августа 2012 года), городКызылорда.

заключение по отводу земельного участка под строительство:

заключение государственной экологической экспертизы ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области» от 20января 2015 года №06-8/150;

санитарно-эпидемиологическое заключение от 13января 2015 года №14РГУ «Кызылординское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Кызылординской области»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №269 от 31октября 2014 года, выданный РГКП «Кызылординский областной центр санитарной-эпидемиологической экспертизы» агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей;

протоколы дозиметрического контроля, выданные РГКП «Кызылординский областной центр санитарной-эпидемиологической экспертизы» агентство Республики Казахстан по защите прав потребителей за №386 от 31 октября 2014 года;

Письма:

ТОО «Бақ-Береке 2030»:

от 12 февраля 2016 года №22 о вывозе мусора и расстоянии до карьера (источник песка);

от 18 мая 2016 года №63 о стоимости 1м^2 жильясогласно протоколуФонд Недвижимости АО «СамрукҚазына»;

от 27 мая 2016 года №68 о заключении договора с Фонд Недвижимости АО «СамрукҚазына» после получения экспертного заключения на рабочий проект;

от 18 мая 2016 года №64 о сроке начала строительства жилого дома;

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области» от 20 мая 2016 года №06-14/1436 об отсутствии необходимости выдачи заключения на рабочий проект;

РГУ «Кызылординское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Кызылординской области» от 20 мая 2016 года №N63-03/00056/2 об отсутствии необходимости выдачи заключения на рабочий проект;

ГУ «Городской отдел строительства» от 12 января 2016 года №14 об отсутствии системы орошения и необходимости предусмотреть временное ручное орашение.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Кызылорда су жуйеси» от 10февраля 2016 года №04-43 на водоснабжение и канализацию;

КПФ АО «КазТрансГазАймак» от 10февраля 2015 года №41-866 на подключение к услугам газоснабжения;

КОДТ АО «Казахтелеком» от 12февраля 2016 года №27-4/313 на прокладку кабеля ВОЛС ОКБ со схемой;

ГКП «КТЭЦ» от 10февраля 2016 года №340 на продление раннее выданного технического условия от 28 августа 2014 года №980 на подключение к тепловым сетям;

АО «КРЭК» от 28августа 2014 года №0744 на постоянное электроснабжение.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение №47 от 29 января 2015 года, выданное РГУ «Кызылординское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Кызылординской области»;

заключение государственной экологической экспертизына проект застройки №6-8/441от 16 февраля 2015 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области»;

заключение государственной экологической экспертизы №06-8/786 от 16 марта 2016 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области»;

прайс-листы оборудования, материалов, изделий и конструкций, согласованные ТОО «Бақ-Береке 2030»;

генеральный план, согласованный ТОО «Бақ-Береке 2030»;

планы 1-го и типовых этажей жилого дома, согласованные ТОО «Бақ-Береке 2030»;

фасады жилого дома,согласованные ТОО «Бақ-Береке 2030».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга	Паспорт проекта
Книга	Энергетический паспорт
Том II	Чертежи
Книга 1	Общеплощадочные чертежи. Генеральный план.
Альбом 1	Архитектурно-строительные чертежи
Альбом 2	Отопление и вентиляция
Альбом 3	Водопровод и канализация
Альбом 4	Внутренние сети газоснабжения
Альбом 5	Электротехнические решения
Том III	Сметная документация
Книга 1	Сводный сметный расчёт. Объектная смета
Книга 2	Проект организации строительства
Книга 3	Прайс-листы
Том IV	Исходные документы

5.4 Цель и назначение объекта строительства.

Строительство здания многоэтажных жилых домов, предназначенного для проживания людей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена по улице Жаппасбай батыр -2 города Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства

климатический район – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – 129 мм;

средняя температура наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки – минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);

наиболее холодных суток – минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – 5 баллов;

район по весу снегового покрова – I (S_0 = 50кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района – зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчетам об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «ГИИЗ» в 2016 году, площадка строительства характеризуется следующими данными.

В геоморфологическом отношении участок работ относится к правобережной I надпойменной террасе р. Сырдарья, сложенный эоловыми (vQ_{III-IV}) и аллювиальными отложениями верхнечетвертичного возраста (aQ_{III-IV}).

Северо-восточная часть участка сравнительно ровная (место старого карьера). В юго-западной части участка равнина переходит в бархан высотой до 4 метров. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 124,31 до 129,46 м.

С поверхности земли повсеместно залегает почвенно-растительный слой, мощностью 0,2м, ниже до разведанной глубины 13,5 м залегают эоловые барханные пески мелкие рыхлые (vQ_{III-IV}) и ниже аллювиальные пески (aQ_{III-IV}) с прослоями суглинка, переслаивающегося с песком пылеватым в интервале 0,2 (4,8)-2,7 (8,5)м.Песок мелкий γ_{II}=18,13кН/м^3, φ_{II}=26°, C_{II}=0кПа, E=12,5МПа.

По содержанию сухого остатка грунты среднезасолены. Тип засоления – хлоридный, сульфатно-хлоридный. По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе, от слабогрессивных до среднеагрессивных к бетонам на шлакопортландцементе и неагрессивные к бетонам насульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Коррозионная активность грунтов по отношению к железу от средней до повышенной, к алюминию и свинцу – высокая.

Пески в водонасыщенном состоянии обладают плывунными свойствами, высота пробки при бурении до 1,0м.

Подземные воды по замеру на 05 января 2016 года залегают на глубине 0,3-5,6м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 123,90м. Приведенный уровень подземных вод близок к его минимальному положению. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод, влияния оросительных сетей во время поливов, паводков, а также атмосферных осадков, принят на высотной отметке 125,00м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией, III-типа. По содержанию сульфатов подземные воды слабоагрессивные к бетонам на портландцементе, неагрессивные к бетонам на шлакопортландцементе и сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Нормативная глубина промерзания: пески пылеватые и мелкие – 1,33м.

6.2 Проектные решения

Корректировкой рабочего проекта (экспертное заключение №14-0074/16 от 22 апреля 2016 года) в связи с изменением источника финансирования в части архитектурно-планировочных решений предусмотрена замена:

алюминиевых витражей на поливинилхлоридные;

металлических дверей технических помещений на деревянные с обшивкой металлическим листом;

тип покрытия полов ламината на линолеум.

6.2.1 Генеральный план

Решение генерального плана по размещению жилых зданий и сооружений, а также благоустройству и озеленению принято согласно РП «Проект застройки жилого квартала №2 по ул. Жаппасбай батыра в г. Кызылорда», выполненное ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» (экспертное заключение №14-0058/15 от 04 марта 2015 года, выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области).

Участок жилого дома расположен в жилом квартале по ул. Жаппасбай батыра, с юго-западной стороны территории, отведенной под строительство школы. Участок прямоугольной формы в плане, площадь в условных границах – 2,0га.

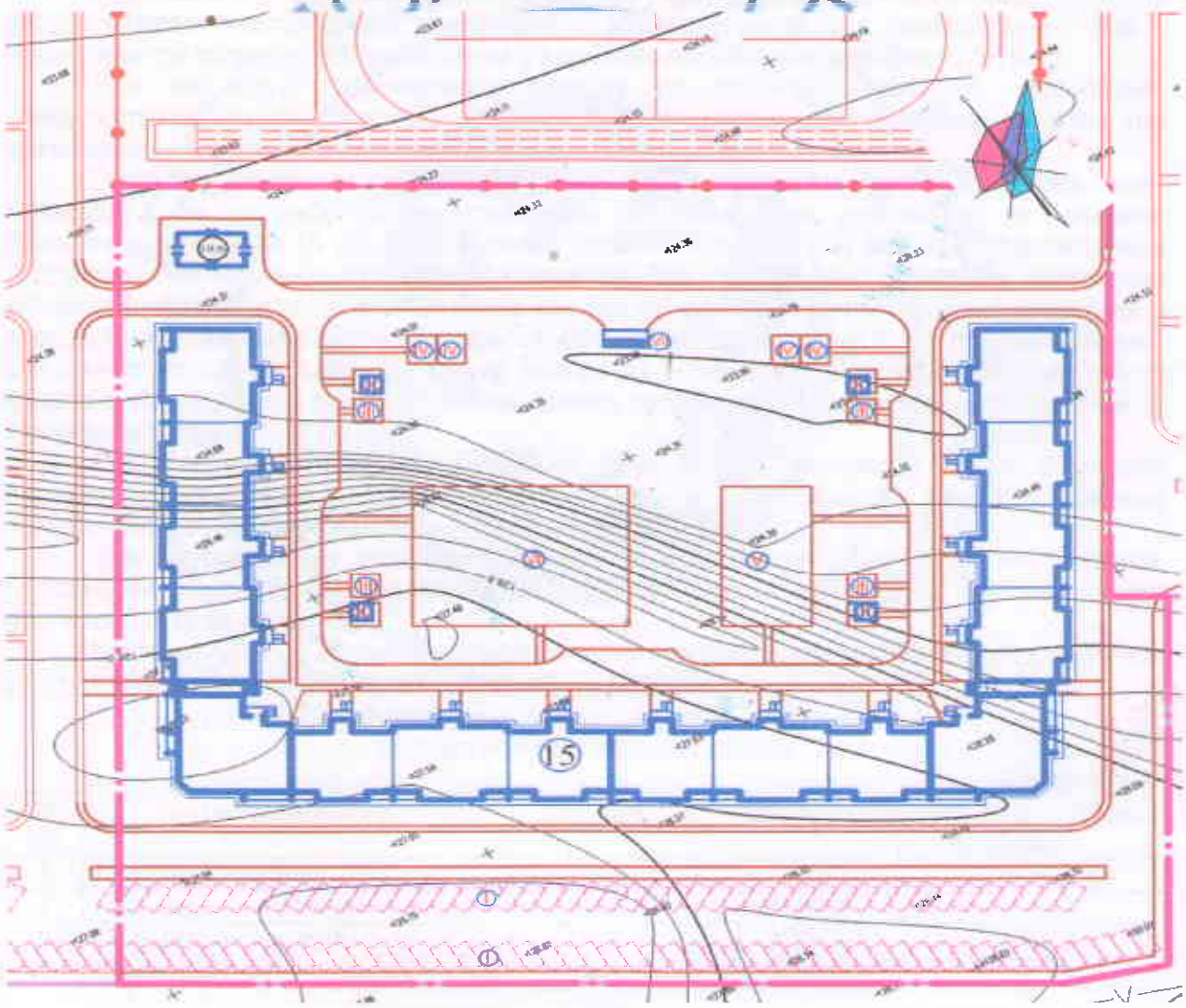


Рисунок 1. Схема генерального плана

15	170 квартирный жилой дом	V	Детская площадка
I	Автостоянка	VI	Площадка для занятия физкультурой

II	Площадка отдыха для взрослых	VII	Площадка мусороконтейнеров
III	Площадка сушки белья	19/6	Трансформаторная подстанция
IV	Площадка чистки домащних вещей		

В северном углу участка расположена трансформаторная подстанция. Во внутридворовом пространстве принято размещение площадок для отдыха взрослых, игр детей и хозяйственные площадки. Малые архитектурные формы предусмотрены по каждой вышеперечисленной площадке. Площадки отдыха взрослых оборудованы теневыми навесами с учетом пребывания на них инвалидов и других маломобильных групп населения (МНГ). Возле каждого подъезда предусмотрена установка урн и скамей для отдыха и кратковременного отдыха.

Площадки для мусороконтейнеров расположены на допустимых расстояниях от входов в жилые дома.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории по проектируемым уклонам с дальнейшим отводом в дождевую сеть.

Для подъезда транспортных средств от основных улиц на территорию предусмотрены круговые проезды шириной 3,5м с уширением (карманами) до 6,0м для кратковременной стоянки автомобилей.

Покрытия проездов и стоянок - из мелкозернистого асфальтобетона тип-I толщиной 5 см, по щебеночному основанию толщиной 20см, уложенному на песчаное основание толщиной 15 см, с установкой бортовых камней БР 300.30.15; пешеходных тротуаров - из бетонных плит тип-IV толщиной 7см, по гравийно-песчаному основанию толщиной 10см, с установкой бортовых камней БР 100.20.8; хозяйственных площадок и площадок отдыха - из песчаного асфальтобетона тип-V толщиной 5 см, по щебеночному основанию толщиной 13 см;площадки для детей – спецсмесь тип-VII мелкая каменная крошка толщиной 7 см, по дробленному гравию толщиной 10см, уложенному на песчаное основание толщиной 10 см.

Для бесперебойного передвижения МГН высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и дорог принята 2,5 см, а ширина пониженных частей бортовых камней пересечения – 1,5м.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории предусмотрено посадкой живой изгороди и засевом семян многолетних трав (газонов).

За отметку 0,000 м принята отметка чистого пола первого этажа жилых домов, что соответствует абсолютной отметке -129,20м.

Показатели генерального плана

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1	Площадь участка	га	2,0	100
2	Площадь застройки	м2	3669,37	18,4
3	Площадь покрытий	м2	7130,0	35,7
4	Площадь озеленения	м2	9200,63	45,9

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект 170 квартирного жилого дома разработан на основании архитектурно-планировочного задания, задания на проектирование с учетом

функционального назначения объектов, необходимого уровня комфортности. Объемно-планировочное решение – индивидуальное в соответствии с требованиями: СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания» и СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» с применением рабочего проекта«Строительство двух 50 квартирных арендных жилых домов по ул. Кашаубаева в г. Кызылорда», выполненное ТОО «ПроектСервис» (экспертное заключение №14-0437/14 от 27 октября 2014 года).

С учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергоэффективности и тепловой защите зданий приняты в соответствии с СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения» приняты конструкции и материалы наружных стен, заполнение оконных переплетов двухкамерными стеклопакетами, дверные блоки наружных входов снабжены приборами автоматического закрывания и упругими уплотнительными прокладками в притворах.

Основные объемно-планировочные параметры

В плане жилые здания имеют простую «П» образную форму с размерами 13,6х92,4м в осях. Здание – пятиэтажное с техническим подпольем. Высота этажа – 3,0м, помещений техподполья – 1,9м. Здание состоит из блокированных между собой 60 квартирного и двух 40 квартирных жилых блоков, а также двух 15 квартирных угловых блоков-вставок.

В местах блокировки 40 квартирного жилых блоков и угловых блок-вставок предусмотрены сквозные проходы в пределах 1-го этажа, на 2-5 этажах над проходом предусмотрены кладовые.

В местах блокировки угловых вставок с 2-х сторон предусмотрены деформационные швы.

Тип жилого здания – секционный. Количество секции – 14 (без угловых вставок), количество квартир на площадке на каждом этаже – 2. На каждом этаже лестничных площадок предусмотрены помещения (теплокоммуникационный шкаф) для устройства поквартирной разводки системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения. В каждой блок секции предусмотрены лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка первого этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

В техподполье каждого блока расположены технические помещения – тепловой узел. Для спуска в техподполье предусмотрены наружные обособленные спуски с каждого входного крыльца. В пределах лестничных клеток по осям «15-17» предусмотрены обособленные входы в электрощитовую.

Инсоляция, естественное освещение, ориентация здания

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

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

Внутренние коммуникационные связи

Взаимосвязь между квартирами, этажами и наружной средой осуществляется посредством лестниц. Внутри квартир – посредством прихожих и коридоров.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации

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

из секций.

Ограждения лоджий и балконов выполнены из негорючих материалов.

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

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

Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения

Согласно утвержденному заказчиком заданию на проектирование в данном проекте разработка квартир для МГН и соответствующие мероприятия не предусмотрены.

Защита от шума, вибрации

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

Полы, окна, двери, крыша, кровля, водоотвод

Полы по серии 2.144-1/88: линолеум, керамическая плитка – в санузлах и на лоджиях;

оконные блоки – переплет поливинилхлоридный ГОСТ 23166-99;

витражи – поливинилхлоридный ГОСТ 23166-99;

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

крыша – чердачная вентилируемая, четырехскатная с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям с наружным организованным водоотводом, утеплитель покрытия – минплита «Isover» KL объемным весом 100кг/м^3 толщиной 100мм.

Наружная отделка

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено путем выделения первого этажа и выступающих из плоскости фасадов элементов дома – лоджий и лестничных клеток, а также западающих плоскостей фасада облицовочными кирпичами разных цветов.

В отделке фасадов применено:

стены – облицовка лицевым керамическим кирпичом с расшивкой швов;

цоколь – улучшенная штукатурка с прорезкой рустов с последующей окраской фасадной краской;

ступени, площадки крылец – бетон;

кровля – металлочерепица;

лоджии и балконы – ограждены металлопластиковыми витражами белого цвета;

окна, балконные двери – поливинилхлоридные;

двери главных входов – металлические.

Внутренняя отделка:

стены – улучшенная штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской; в кухнях - окраска низа стен масляной краской на высоту 1,6м и облицовка керамической плиткой частично по фронту оборудования;

лоджия - известковая окраска по штукатурке; в ванной – облицовкой керамической плиткой на высоту 1,6м; в санузле - облицовкой керамической плиткой на высоту 0,15м, выше до отм. 1,6м окраска масляной краской

потолки – водоэмульсионная окраска по затирке; кладовые, лоджия – известковая окраска по затирке;

дверные блоки внутренние – окраска масляной краской за 2 раза;

лестничные клетки: потолки – известковая окраска по затирке; стены - штукатурка с последующей известковой окраской, низ стен –масляная окраска на высоту 15см; полы – керамические плитки;

тамбуры: потолки – подвесной потолок из ГКЛ; стены – известковая окраска по штукатурке; полы – цементные с железнением.

Основные технические показатели одного жилого дома:

классификация здания	- III класс
мощность, квартир	- 170, в т. ч:
2-х комнатных	- 100;
3-х комнатных	- 70;
этажность	- 5;
площадь застройки	- 3592,8 м^2;
общаяплощадьквартир	- 10894,6 м^2;
площадьжилого здания	- 13075,5 м^2;
строительныйобъем	- 60755,2 м^3

6.2.3 Конструктивные решения.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема жилых зданий – бескаркасная с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, перекрытая сборными железобетонными плитами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности, устойчивости и прочности строительных конструкций.

Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002, СНиП 2.03.01-84* и данных инженерно-геологических изысканий. Расчет конструкции фундаментной плиты дома выполнены на расчетном программном комплексе ЛИРА САПР 2013.

С учетом рельефа местности, а также для обеспечения несущей способности основания, под здание выполнено искусственное основание из гравийно-песчаной смеси уплотненного послойно (через 200мм с предварительным замачиванием до оптимальной влажности) тяжелым катком толщиной 0,30м и 1,0м (под 40 квартирными блокамипо грунтовой подушке из песка средней крупности), с доведением расчетного сопротивления до R_o=20тс/м^2.

В связи с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (рыхленность и плывунность несущего ИГЭ) предусмотрены мероприятия:

защита грунтов основания от промерзания до и после строительства;

выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;

использование машин и механизмов на пневмоколесах;

недопущение ударных воздействий на основание.

Обратная засыпка пазух фундаментов предусмотрена местным непучинистым грунтом оптимальной влажности с послойным уплотнением до γ=1,65т/м^3.

Краткая характеристика принятых конструктивных изделий и материалов:

фундаменты – монолитная сплошная железобетонная плита толщиной 500мм, из бетона класса В20, арматура класса AIII, фундаментные стены из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

стены наружные – облегченная кладка по серии 2.130-8 (тип А-64), из керамического кирпича Кр-р-по 1НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 с облицовкой из кирпича Кр-л-по 1НФ/125/2,0/35/ГОСТ 530-2012 на растворе М50, утеплитель – пенополистирольные плиты объемным весом 100кг/м^3(ГОСТ 15588-86),толщиной 140мм;

стены внутренние несущие – из керамического кирпича марки Кр-р-по 1НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 510 и 380мм;

перегородки – из керамического кирпича Кр-р-по 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М25;

перекрытия и покрытия – плиты сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141-1 вып. 60, 64 и ГОСТ 9561-91 с монолитными участками из бетона В15 с армированием А-I и А-III;

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

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

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

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе W6 с гидроизоляцией поверхностей: вертикальная (окраска битумом в 2 два слоя) и горизонтальная (по подошве – кислотостойкий асфальтобетон толщиной 50мм по подготовке из ГПС; по обрезу фундамента – 2 слоя толя с покровным слоем, уложенных насухо).

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий очищаются от пыли, грязи и окалины с последующим нанесением двумя слоями пентафталевого лака ПФ-170 либо эмали ПФ-133 по грунтовке ГФ-021 общей толщиной не менее 55 мкм.

Все деревянные изделия и конструкций антисептируются и пропитываются антипиреновым составом.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети разработаны в РП «Жилой квартал №2 по ул.Жаппасбай батыра города Кызылорда» (экспертное заключение №14-0058/15 от 04 марта 2015 года) и РП «Внеплощадочные инженерные сети жилого квартала №2 по ул. Жаппасбай батыра г. Кызылорда», (экспертное заключение №14-0074/15 от 02 сентября 2015 года) филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, разработанные ТОО «Кызылордажобакурылыс» в 2015 году.

Отопление и вентиляция

Отопление.

Параметры теплоносителя:

в системе отопления - 95°С – 70°С;

в системе горячего водоснабжения – 60°С.

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

Проектом предусмотрена поквартирная система отопления и учет расхода теплоты на отопление каждой квартиры. Распределительная гребенка с отключающей арматурой и поквартирными счетчиками установлена в техническом помещении каждого этажа. Типы нагревательных приборов - чугунные радиаторы «МС-90».

В техподполье предусмотрена установка автоматизированного узла управления с установкой общего счетчика расхода теплоты для здания в целом.

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

Сети отопления:

магистральные трубопроводы в техподполье из стальных электросварных труб диаметром 60х2,5мм - 26х2,2мм ГОСТ 10704-91* с антикоррозийным покрытием краской БТ-177 по грунту ГФ-021, тепловой изоляцией полуцилиндрами на синтетическом связующем марки 150 толщиной 40мм с покровным слоем из рулонного стеклопластика РСТ ТУ 6-11-145-80;

стояки из стальных водогазопроводных труб диаметром 20мм ГОСТ3262-75*;

трубопроводы и фитинги поквартирных систем отопления - из металлополимерных труб ТУ2248-001-29325094-97.

Неизолируемые стальные трубопроводы технических помещений и нагревательные приборы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным побуждением согласно СНиП РК 4.02-42-2006. В жилой части приток через окна. Удаление воздуха через вентканалы из кухонь, санузлов.

Монтаж систем отопления и вентиляции производится в соответствии с требованиями СНиП 3.05-01-85.

Основные технические показатели:

суммарный расход тепла на 170квартирный жилой дом– 1,5МВт /1,3Гкал/час.

Газоснабжение

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

Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование природного газа с $Q_{н.р}$=7600 ккал/нм^3.

Ввод газопровода предусмотрен в кухни квартир первого этажа. Снаружи здания на вводах установлена отключающая арматура. Разводка газопроводов – открытая. В каждой квартире предусмотрена установка четырехконфорочных плит и газовых счётчиков с максимальной пропускной способностью до 6 м^3/час. Для отключения подачи газа до газового счетчика и перед газовой плитой установлены шаровые краны.

Трубопроводы из стальных труб диаметром 22х2,0мм, 32х2,5мм по ГОСТ 10704-91. Прохождение газопроводов через перекрытия и стены в защитных гильзах из стальных водогазопроводных труб диаметром 57х3,0мм по ГОСТ 3262-75*.

После монтажа и испытания внутренние газопроводы окрашиваются масляной краской за два раза по грунтовке.

Монтаж и испытание газопровода производится в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003 «Газораспределительные системы» и Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности».

Основные технические показатели:

общий расход газа – 42,5 м^3/ч;

давление природного газа 0,003 МПа.

Водоснабжение и канализация

Система водоснабжения жилых домов – хозяйственно-питьевого назначения. Схема холодного водопровода тупиковая, с разводкой подающих магистралей под потолком технического подполья. На вводе в здание установлен водомерный узел для учета используемой воды с обводной линией. Для учета воды каждым потребителей, в

техпомещении лестничной клетки от 1-5-го этажей установлены счетчики холодной и горячей воды.

Горячее водоснабжение – децентрализованное от водяного подогревателя, находящегося в тепловом пункте в техподполье. Горячая вода подается на хозяйственно-бытовые нужды по стоякам к ваннам, умывальникам и для моек в каждую квартиру. В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей, подключенных к системе отопления, с отключением их на летний период. Циркуляция горизонтальная по подвалу и вертикальная по стоякам. Разбор горячей воды предусмотрен в тепловом пункте в подвальной части здания.

Сети холодного и горячего водоснабжения – из стальных водогазопроводных труб диаметрами 20-70мм ГОСТ 3262-75*.

Монтаж сетей согласно СНиП 3.05.01-85, СН РК 4.01-05-2002.

Суточный расход воды – 218,40м^3, в том числе на горячую воду – 145,6м^3.

Внутренняя канализация

Система канализации – для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод.

Отвод стоков от квартир к общесплавному стояку, расположенному в технических помещениях на лестничной клетке 1-5 этажей и далее самотеком по стоякам к выпускам во внутриплощадочную сеть.

Внутренние канализационные сети и фасонные части – из полиэтиленовых труб диаметром 50-100мм ГОСТ 22689-89. Монтаж сетей согласно СНиП 4.01-41-2006, СН РК 4.01-05-2002, СНиП 3.05.01-85 и СН 478-80.

Отвод дождевых и талых вод – организованный по наружным водостокам.

Расчетный расход стоков – 218,40м^3.

Электротехнические решения

Вводно-распределительное устройство предусмотрено из панелей типа ВРУ1-22-55УХЛ4 с приборами учета общедомовых нагрузок и БАУО (блок автоматического управления освещением). Распределительные устройства для поквартирного учета и распределения электроэнергии приняты этажные совмещенные щитки типа ЩЭ,с входящими в комплект приборами учета на каждую квартиру, и аппаратами с устройствами защитного отключения на 16А. Групповые розеточные сети подключаются к автоматическим выключателям с дифференциальной защитой. В жилых комнатах и коридорах квартир для подключения осветительных приборов предусмотрены клеммные колодки, в прихожих и кухнях – клеммная колодка и подвесной патрон. Предусмотрена возможность применения бытовых кондиционеров, электробытовых приборов. Проектом предусмотрены рабочее, ремонтные освещения. Питающие, распределительные и групповые сети выполнены кабелями марки ВВГнг, проводами марки ПВ в ПВХ трубах, ППВ скрыто под штукатуркой.

Предусмотрено рабочее и ремонтное освещение. Наружное освещение территории выполнено светильниками с ртутными лампами типа РКУ-01-125 и лампой ДРЛ-125, подвешенные с помощью кронштейна на стене здания жилого дома. Управление наружным освещением – от БАУО ВРУ.

Предусмотреноэлектроснабжение системы автоматизации узла управления жилого дома, циркуляционных насосов, дренажной системы, приборов учета тепла и освещение помещения узла управления от существующего ВРУ жилого дома кабелем марки ВВГнг, проложенным в коробканале и открыто по строительным конструкциям. Освещение помещения узла управления выполнено светильниками типа НСП03-Е40.

Учет электроэнергии общедомовых потребителей предусмотрен счетчиком, установленным на ВРУ, поквартирными приборами учета, предусмотренными в этажных щитках.

Основные технические показатели:

Категория надежности электроснабжения жилых домов – III.

Общая потребная мощность жилого дома – 425кВт.

Защитные мероприятия по безопасности.

В качестве мероприятий по выполнению противопожарных требований и мер безопасности предусмотрен выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов, выполнение защитного заземления и занулениев соответствии с требованием ПУЭ РК.

Заземление электрооборудования жилого дома осуществляется путём присоединения к контуру заземления ВРУ здания. Для защиты персонала от поражения электрическим током при повреждении изоляции проектом предусматривается зануление.

Заземлению подлежат все металлические нетоковедущие части оборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции.

В распределительных щитах устанавливается главная заземляющая шина PE, соединяющаяся с внутренним контуром заземления. Соединения выполняются сваркой. Заземление электроприемников выполняется третьей жилой кабеля или провода в однофазных сетях, и пятой жилой - в трехфазных сетях.

Групповые розеточные сети подключаются к автоматическим выключателям с дифференциальной защитой.

Молниезащита предусмотрена согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» СН РК 2.04-29-2005.

В проекте предусматривается:

защита от прямых ударов молнии;

защита от заноса высокого потенциала;

уравнивание потенциалов.

В качестве молниеприемника использована металлическая кровля здания.

Для выравнивания потенциалов и защиты от заноса высокого потенциала, по периметру здания на расстоянии 1,0м от фундамента, прокладывается горизонтальный заземлитель из круглой стали d=12мм, к которому присоединяются металлические строительные конструкции, а также входящие в здание металлические трубопроводы коммуникаций.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация.

Ввод в жилые дома предусмотрен подземный в полиэтиленовой трубе. В стояках телефонный оптико-волоконный кабель марки ОКБ-48, ОК-8 проложен в трубе ПВХ, закладываемой в борозду стены лестничной клетки. Ввод в дом предусмотрен подземный в полиэтиленовой трубе. Предусмотрены распределительные коробки типа ОРК-16/4х4С и поэтажные ответвительные коробки типа РКП. Распределительные коробки установлены в стенке слаботочных устройств совмещенных этажных электрощитов.

Телевидение предусмотрено от спутникового телевидения OtauTV. OtauTV вещает со спутника Intelsat 904 at 60.0 E, зона покрытия которого распространяется на всю территорию Республики Казахстан.

В качестве приема телевещаний предусмотрена установка антенны офсетная 1,2м на кровле здания жилых домов. Ввод и распределительная сеть выполнены кабелем марки F1190 BEM в стояке. Распределительные коробки установлены на каждом этаже в совмещенных шкафах. Ответвления к вводам выполняются в ПВХ трубах диаметром

20мм. Телеантенна заземлена молниеотводом, выполненным из стальной оцинкованной проволоки диаметром 6мм, проложенной по кровле и стене жилого дома, и присоединенной к общему заземлителю.

Многоквартирный домофон Vizit.

Предусмотрена многоабонентская панель блок вызова типа БВД-342 с аудио трубками типа УКП-9М. В стояках телефонный кабель проложен в трубе ПВХ, закладываемой в борозду стены лестничной клетки.Кабель принят марки ТРП сечением 1х2х0,5мм.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

В соответствии с СНиП РК 2.02-05-2009* и СНиП РК 3.02-43-2007* приняты категория и степень огнестойкости жилого здания.

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

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

Открывание дверей на путях эвакуации принято по направлению выхода из здания. Двери пожароопасных и технических помещений приняты трудносгораемыми.

Лестничные клетки имеют естественное освещение и непосредственный выход наружу. На чердаках предусмотрены выходы на кровлю через слуховые окна. Из техподполья выполнены отдельные выходы.

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

Вокруг здания предусмотрены проезды.

6.4 Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены мероприятия по соблюдению законодательства Республики Казахстан в области охраны недр и окружающей природной среды.

Проектируемый объект, принятые проектные решения и применяемое оборудование не способствуют загрязнению окружающей среды и водных ресурсов, не осуществляет сброс сточных вод и выбросов в атмосферу, не представляет опасности для окружающей среды в части электромагнитных излучений.В районе строительства, в радиусе действия санитарных норм отсутствуют предприятия и источники загрязнения окружающей среды.

Предусмотренные проектом благоустройство, максимальное озеленение территории, система ирригации и мусорные контейнеры, которые по мере заполнения вывозятся спецавтомашиной в места, согласованные с санитарной службой, позволяют сохранить и улучшить ее ландшафтные, естественные и санитарные характеристики окружающей среды.На территории площадки строительства производится срезка растительного слоя грунта, хранение и использование на участках озеленения.

Здания жилых домов оборудованы системой водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения, а также системой теплоснабжения от городских сетей.

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства являются отработанные газы транспортных средств и строительной техники, пылевыделение при строительных работах и движении строительно-монтажной

техники, выбросы вредных веществ не превышают ПДК.Проектом обеспечен сбор, вывоз строительного мусора, полученного в процессе строительства.

Представлено заключение государственной экологической экспертизы №06-8/611от 01 марта 2016 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области».

6.5 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Машины и механизмы:

Эксковатор Э-302, кран башенный, гусеничный кран КС-4261, автомобильный кран, трубоукладчик –ТО-1221, бульдозер- Д271, каток Д4-48, компрессор-ЗИФ-55, штукатурная станция-ПШС-2, малярная станция-СО -115, аппарат для дуговой сварки-ТС500, мачтовый подьемник-С953, самосвал КАМАЗ, автомобиль бортовой, плитовозы, полуприцепы,

Технико-экономические показатели:

Продолжительность строительства – 9 месяцев, определена по СНиП РК 1.04.03-2008гл 2, п.2 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – август 2016 годасогласно письму ТОО «Бақ-Береке 2030»от 11марта 2016 года №40.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена согласно «Порядку разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство» (СН РК 1.02-03-2011)*, введенному в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 15 августа 2012 года № 411,Государственному нормативу по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, введенному в действие приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсамиМинистерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ, заданию на проектирование, проектным решениям.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.4.4.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (ЭСН РК .04-01-2015) с учетом изменений и дополнений выпуски 1, 2,3;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2015) с учетом изменений и дополнений выпуски 1, 2,3;

сборники сметных цен в текущем уровне I квартала 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2015);

сборники-сметных цен в текущем уровне I квартала 2016 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2015) с учетом изменений и дополнений выпуски 1, 2;

сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года (СТС РК 8.04-07-2015);

сборник сметных цен в текущем уровне I квартала 2016 года на перевозку грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2015);

сборник сметных цен в текущем уровне Iквартала 2016 года на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2015);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79 приложения №1 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015);

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска 30% от заработной платы (СН РК 8.02-02-2002).

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 разработчиком проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Строительство 170 кв. жилого дома №15 по ул. Жаппасбай батыра в г. Кызылорда (корректировка)»**разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов приведено в соответствие с требованиямиСН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектных документаций на строительство».

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

Проектные решения приведены в соответствие требованиями:

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

СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания»;

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

СНиП РК 4.01-41-2006* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

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

СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СНиП РК 4.04-10-2002 «Электротехнические устройства».

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в рабочий проект **«Строительство 170 кв. жилого дома №15 по ул. Жаппасбай батыра в г. Кызылорда (корректировка)»**внесены следующие изменения и дополнения:

По генеральному плану

7.2.1 Откорректированы:

технико-экономические показатели – учтена площадь застройки трансформаторной подстанции;

разбивочный план – выполнена привязка цифровых координационных осей жилого дома к элементу, служащему основой разбивочных работ;

описание покрытия тротуаров в п. 2.3 общей пояснительной записки.

По архитектурно-планировочным решениям

7.2.2 Откорректированы:

технико-экономические показатели согласно СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания»;

внутренний тип отделки – принята категория «улучшенная» для жилого дома III уровня комфортности (табл. 1 СНиП РК 3.02-43-2007);

тип наружных дверей – приняты металлические по ГОСТ 31173-2003, вместо деревянных по серии 1.136.5-19.

7.2.3 Представлена информация о технических помещениях, расположенных в техподполье – тепловые узлы.

7.2.4 Изменены на прилагаемых чертежах узлов кровли шаг и сечение обрешеток для крепления металлочерепицы.

7.2.5 Устранены разночтения по наружной отделке в общей пояснительной записке и на чертежах.

По конструктивным решениям

Расчет фундаментов

7.2.6 В расчетах на программе Лира Сапр откорректировано:

модуль упругости бетона в соответствии с принятым классом бетона;

защитные слои в соответствии с проектными решениями.

7.2.7 Откорректирован расчет несущей способности грунта основанияс учетом рыхленности.

По чертежам ниже 0.000

7.2.8 На плане фундаментов указаны все позиции сечения в соответствии с чертежами сечения по фундаментам, указаны марки бетона по морозостойкости и водонепроницаемости.

7.2.9 На чертеже монолитной плиты МП-1 указан класс прочности бетона.

7.2.10 На сечениях по фундаментам откорректированы оси.

7.2.11 Откорректирована толщина грунтовых подушек с учетом рельефа местности.

7.2.12 В 15 квартирных блокахна страницах 11 и 12 откорректированы маркировки плит следовательно и количество плит.

7.2.13 Откорректировано количество перемычек.

По теплоснабжению, отоплению и вентиляции

7.2.14 Откорректировано количество секций радиаторов на чертежах и в спецификации оборудования.

7.2.15 Приведены в соответствие отметки трубопроводов транзитной сети. Все отверстия согласованы с разделом АС.

Газоснабжение

7.2.16 На листе ГСВ-1и и в пояснительной записке представлен расход газа на жилой дом.

7.2.17 Исключены ссылки на недействующие нормативы.

7.2.18 Чертежи и пояснительная записка приведены в соответствие с проектом согласно требованиям СН РК 1.02-03-2011*.

По электротехнической части и слаботочным устройствам

7.2.19 Откорректировано:

на автоматические выключатели на розеточных группах предусмотрено устройство защитного отключения (УЗО) с чувствительностью к токам утечки на землю не более 30 мА;

указаны и дополнены пояснения электрической части проекта и слаботочных устройств в пояснительной записке и в общих указаниях листов марки ЭО, СУ и приведены в соответствие с проектными решениями.

По сметной документации

7.2.20 Сметная документация откорректирована с учетом сборников сметных цен и расценок на период проведения экспертизы.

7.2.21 Откорректировано: затраты на пир и экспертизу проекта, площадь оконных блоков в 40-квартирных секциях.

Изменение сметной стоимости составляет:
снижение – 5,322 млн. тенге.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели		Изменения (-)снижение (+)увеличение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность зданий:	этаж	5	5	-
2	Площадь застройки	кв.м	3592,8	3592,8	-
3	Общая площадь жилого здания	кв.м	13075,5	13075,5	-
4	Общая площадь квартир	кв.м	10894,6	10894,6	-
5	Строительный объем	куб.м	60755,2	60755,2	-
	Количество квартир, в том числе:	шт.	170	170	-
	2-комнатных		100	100	-
	3-комнатных		70	70	-
7	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 1 квартала 2016 года и прогнозных ценах 2017 года, в том числе:	млн.тенге	1540,975	1535,653	- 5,322
	СМР		1222,466	1217,425	- 5,041
	оборудование		8,194	8,194	-
	прочие затраты		310,315	310,034	- 0,281
8	Из них в ценах:	млн.тенге			
	- 2016 год		838,831	870,314	+ 31,483
	- 2017 год		702,144	665,339	- 36,805
	В том числе:				
4	жилой дом	млн.тенге	1535,985	1530,663	- 5,322
	благоустройство		4,990	4,990	-

9	Продолжительность строительства	мес.	9	9	-
10	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.дн	41,264	40,034	- 1,23
5	Удельные капвложения:	млн.тенге/ кв.м.			
	жилого дома		140,990	140,5	- 0,49
	благоустройства		0,458	0,458	-
12	Вид строительства	новое			

Сравнительная таблица

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели		Изменения (-)снижение (+)увеличение
			По заключению госэкспертизы №14-0074/16 от 22.04.2016 г.	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность зданий:	этаж	5	5	-
2	Площадь застройки	кв.м	3592,8	3592,8	-
3	Общая площадь жилого здания	кв.м	13075,5	13075,5	-
4	Общая площадь квартир	кв.м	10894,6	10894,6	-
5	Строительный объем	куб.м	60755,2	60755,2	-
	Количество квартир, в том числе:	шт.	170	170	-
	2-комнатных		100	100	-
	3-комнатных		70	70	-
7	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 1 квартала 2016 года и прогнозных ценах 2017 года, в том числе:	млн.тенге	1638,653	1535,653	- 100,998
	СМР		1299,687	1217,425	- 82,262
	оборудование		8,194	8,194	–
	прочие затраты		328,772	310,034	- 18,736
8	Из них в ценах:				
	2016 год		890,584	870,314	- 20,270
	2017 год	млн.тенге	746,067	665,339	- 80,728
	В том числе:				
4	жилой дом	млн.тенге	1631,663	1530,663	- 100,998
	благоустройство		4,990	4,990	-
9	Продолжительность строительства	мес.	9	9	-
10	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.дн	42,086	40,034	- 2,052
5	Удельные капвложения:	млн.тенге/ кв.м.			
	жилого дома		149,768	140,5	- 9,268
	благоустройства		0,458	0,458	-
12	Вид строительства	новое			

Анализ.

Общее снижение стоимости строительства составляет 100,998 млн. тенге, т.к. в проекте были заменены алюминиевые витражи на металлопластиковые окна, покрытие ламинатом – на линолеум.

8.ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 170 кв. жилого дома №15 по ул. Жаппасбай батыра в г. Кызылорда (корректировка)»**соответствует требованиям государственных нормативов действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания, этаж	- 5
Площадь застройки, кв.м	- 3592,8
Площадь жилогоздания, кв.м	- 13075,5
Общая площадь квартир, кв.м	- 10894,6
Строительный объем, куб. м	- 60755,2
Количество квартир, в том числе:	- 170
2-комнатных, шт	- 100
3-комнатных, шт	- 70
Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2016-2017г.г. в том числе:	- 1535,653
СМР	- 1217,425
оборудование	- 8,194
прочие затраты	- 310,034
Продолжительность строительства, мес.	- 9,0

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Бақ-Береке 2030» в соответствии с условием договора от 23мая 2016 года №14-0064.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5 Проектно-сметная документация на строительство объектов должна быть представлена на утверждение не позднее трех месяцев после получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы согласно п.4 «Правила утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций», утвержденнные приказом Министра экономики Республики Казахстан от 02 апреля 2015 года №304.

8.6 С выходом настоящего заключения считать экспертное заключение №14–0074/16 от 22апреля 2016года на РП «Строительство 170 кв. жилого дома №15 по ул. Жаппасбай батыра в г. Кызылорда» утратившим силу.

8.7 Заказчику необходимо предоставить окончательный вариант проектно-сметной документации на электронном носителе для архивного хранения.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 **«Қызылорда қаласының Жаппасбай батыр көшесі бойында 170 пәтерлі №15 тұрғын үй салу (түзету)»**жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

Ғимараттың қабаттылығы, қабат	-	5
Құрылыс ауданы, шаршы метр	-	3592,8
Тұрғын ғимаратының ауданы, шаршы метр	-	13075,5
Пәтерлердің жалпы ауданы, шаршы метр	-	10894,6
Құрылыс көлемі, текше метр	-	60755,2
Пәтерлер саны, оның ішінде:	-	170
2-бөлмелі, дана	-	100
3-бөлмелі, дана	-	70
2016-2017 жылғы ағымдағы және болжамды баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	-	1535,653
құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	1217,425
құрал-жабдықтар, млн. теңге	-	8,194
өзге де шығындар, млн. теңге	-	310,034
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы, ай	-	9,0

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2016 жылғы 23мамырдағы №14-0064шарт талаптарына сәйкес, растығы «Бақ-Береке 2030» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.5 Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 02 сәуірдегі №304 бұйрығымен бекітілген «Бюджет қаражаттары және мемлекеттік инвестициялардың басқа түрлері есебінен құрылысқа арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелер және жобалау-сметалық құжаттамаларды) бекіту қағидаларының» 4тармағына сәйкес құрылысқа арналған жобалау-сметалық құжаттама ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін үш айдан кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

8.6 Осы қорытындының шығуымен, «Қызылордамемсараптама» ЕМК-нің бұрын **«Қызылорда қаласының Жаппасбай батыр көшесі бойында 170 пәтерлі №15 тұрғын үй салу»** жұмыс жобасына берілген 2016 жылғы 22 сәуірдегі №14-0074/16қорытындысы күшін жояды.

8.7 Тапсырыс беруші жобалау-сметалық құжаттаманың түпкілікті нұсқасының электрондық нұсқасын мұрағаттық дана ретінде сақтау үшін ұсынуы қажет.

Бутабаева А.К.

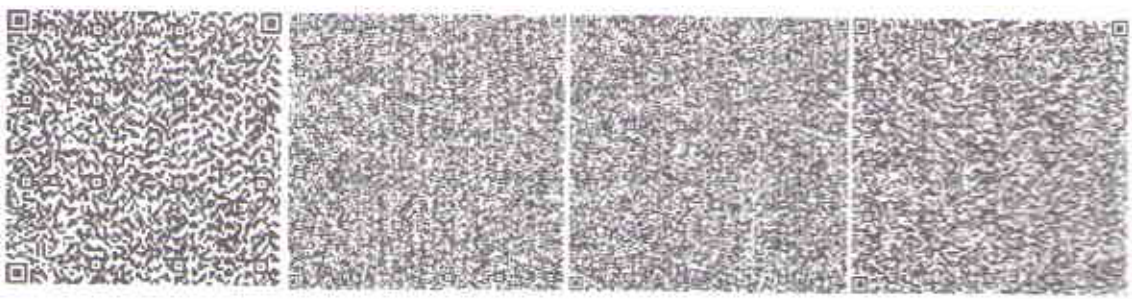
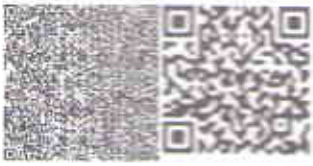
Начальник производственного отдела

Шомбалов Е.А.

Эксперт

Кожаев М.М.

Эксперт

Ахметова Г.Ж.

Эксперт