18-2012

Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық істері Агенттігі «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Қызылорда облысы бойынша филиалы

Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства по Кызылординской области

120008, Қызылорда қаласы, Ғ. Мұратбаев көшесі, үмерсіз "Самал бизнес-орталығы" 4 қабат
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

120008, г. Кызылорда, ул. Г. Муратбаева, б/н "Бизнес-центр Самал" 4 этаж
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

18.10.2012 № 14-01-02/2069

ГУ «Городской отдел строительства»

ТОО «ПроектСервис»

РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области направляет Вам экспертное заключение **№14–0350/12 от 18 октября 2012 года** по рабочему проекту **«Строительство 60 квартирного жилого дома №3 по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда».**

Приложение на листах.

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области: **Нурлыбаев Б.К.**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

_____ Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14–0350/12 от 18 октября 2012 года

по рабочему проекту

«Строительство 60 квартирного жилого дома №3 по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектСервис»

г. Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 60 квартирного жилого дома №3 по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 23 июля 2012 года №14/0235 между ДГП «Кызылордагосэкспертиза» и ТОО «ПроектСервис».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектСервис» г. Кызылорда (ГСЛ №002007 от 23.11.2000г. продлена до 2013г.).

Главный инженер проекта – М. Амруллин (приказ ТОО «ПроектСервис» №21 от 16.04.2012г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 28.03.2012 года, утвержденное ГУ «Городской отдел строительства»;

исходно-разрешительные документы:

программа «Занятость 2020», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 31.03.2011года №316;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 14.05.2012г. №117, утвержденное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

постановление Акимата города Кызылорда от 07.02.2012г. №3070 о предоставлении земельных участков ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования для строительства многоэтажных жилищных домов;

постановление Акимата города Кызылорда от 25.05.2012г. №3676 о предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования на дополнительные земельные участки для строительства многоэтажных жилищных домов;

постановление Акимата города Кызылорды от 10.08.2012г. №4153 «О внесении изменении в постановление акимата города Кызылорда от 7 февраля 2012 года №3070 «О предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования на земельные участки для строительства многоэтажных жилых домов»;

схема предварительного выбора земельного участка, выделенного для строительства многоэтажных жилых домов, расположенных по ул. Султан Бейбарыс, согласованная ГУ «Городской отдел земельных отношений», ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства», ГУ «Городской отдел строительства»;

заключение земельной комиссии при городском акимате по предоставлению земельных участков в собственность или землепользование от 01.02.2012г. №1446;

заключение по отводу земельного участка под строительство:

УГСЭН по г. Кызылорда от 06.03.2012 года №228 (протоколы РГКП «Кызылординский облЦСЭЭ» измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 15.02.2012г. №14 и дозиметрического контроля от 15.02.2012г. №12);

заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 06.04.2012г. №06-12/736.

технические условия:

АО «КазТрансГаз Аймак» на проектирование от 13.03.2012г. №51-1672;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» на водоснабжение и канализацию от 29.03.2012г. №04-58 со схемой подключения;

ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр» на подключение к тепловым сетям от 03.04.2012г. №383;

АО «КРЭК» на электроснабжение от 27.04.2012г. №0387;

КОДТ АО «Казахтелеком» на телефонизацию от 05.04.2012г. №4-15-12/Л-ТУ со схемой подключения;

письма:

ГУ «Городской отдел строительства»:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

от 10.07.2012г. №1039 о представлении рабочего проекта на экспертизу и заключении договора на проведение экспертизы с ТОО «ПроектСервис»;

от 10.08.2012г. №1333/1 о сроках строительства 60 квартирного жилого дома;

от 17.10.2012г. №1633 об уведомлении проектных организации по выполнению фундаментов проектируемых жилых домов по ул. Султан Бейбарыс в монолитном варианте.

5.2. Согласования и заключения по проекту органов государственного надзора:

заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 30.07.2012г. №06-12/1721;

заключение управления ГСЭН по г. Кызылорда от 23.07.2012г. №714;

генплан, планы типового и 1-го этажей, фасады согласованные ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» и ГУ «Городской отдел строительства»;

профили ул. Султан Бейбарыс, ул. Кошербаева и ул. Женис, утвержденные ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»

5.3. Использованные материалы.

Рабочий проект «Строительство 30 квартирного жилого дома №2 по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда» (экспертное заключение №14–0125/12 от 27 июня 2012 года);

Рабочий проект «Проект застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда» (экспертное заключение №14–0224/12 от 28.08.2012 г.);

Рабочий проект «Наружные инженерные сети и сооружения жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда» (экспертное заключение №14–0268/12 от 06.09.2012 г.).

5.4. Комплектность представленной на экспертизу документации.

таблица 1

Том I Книга 1	Общая часть. Общая пояснительная записка.
Том II Книга 1-6	Генплан. Наружные инженерные сети.
Альбом 1	Архитектурно-строительные чертежи
Альбом 2	Санитарно-технические и электротехнические чертежи
Альбом	Малые архитектурные формы
Том III. Книга 1-5	Сметы. Объектная смета. Локальные сметы. Сводный сметный расчет.
	Прайс-листы
	ПОС
Том IV Книга 1-2	Отчеты об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «ГИИЗ» в 2012г. (ГСЛ № 014999 от 18.05.2004 г. продлена до 18.05.2013г.).

5.5. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства.

Строительство здания многоэтажного арендного жилого дома в рамках программы «Занятость 2020», предназначенного для проживания людей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок строительства жилого дома расположен в жилом квартале по ул. Султан Бейбарыс, в юго-восточной части г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки – минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – 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*);

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно отчету об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «ГИИЗ» (Заказ №3992 Арх. №1756) в 2012 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

В геоморфологическом отношении участок работ относится к I надпойменной террасе р.Сырдарья. Высотная отметка поверхности земли изменяется от 124,97 до 125,50 м. Площадка осложнена дамбой высотой 1,8м, шириной 2,5-3,0м.

На участке строительства с поверхности земли залегает насыпной грунт мощностью 0,2м. Ниже до глубины 3,5-4,7м залегает песок пылеватый, серого цвета, от влажного до водонасыщенного, средней плотности, полимиктового состава, вскрытой мощностью 3,3-4,5м (γ_{II}–18,82 кН/м3, φ_{II}-26°, c_{II}-2кПа, Е-13,3МПа), подстилаемый до разведанной глубины 13,5м песком мелким серого цвета, водонасыщенным, средней плотности, полимиктового состава, вскрытой мощностью 8,8-10,0м (γ_{II}–18,62 кН/м3, φ_{II}-26°, c_{II}-0кПа, Е-18,0МПа).

По содержанию сухого остатка грунты сильнозасолены. Тип засоления – сульфатный.

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам марки W6 на портландцементе и шлакопортландцементе, среднеагрессивные к бетонам марки W6 на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Глинистые грунты при динамическом воздействии от землеройной техники способны к тиксотропии (разжижению), а в зимнее время к пучению.

Пески ниже УПВ обладают плывунными свойствами.

Подземные воды вскрыты на глубине 0,9-1,2м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 124,30м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на высотной отметке 124,50м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов – сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе и слабо- и среднеагрессивные к сульфатостойким видам цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Нормативная глубина промерзания для песков пылеватых – 1,33м.

6.2. Принятые проектные решения.

6.2.1. Мощность и функциональная структура объекта: жилой дом из 60 квартир.

6.2.2. Генеральный план.

Участок, отведенный под строительство 60 квартирного жилого дома №3, прямоугольный в плане, общей площадью в условных границах 5200,0 м2, расположен в жилом квартале по ул Султан Бейбарыс.

Участок граничит с участками проектируемых 30 кв. жилых домов №3 и 4, а также участками частной застройки.

Участок свободен от застройки. До начала строительства предусмотрен перенос существующих кабеля связи, воздушных линий 10 кв. и 0,4 кВ, попадающих под строительство и срезка строящегося насыпного канала и пешеходной дорожки со светильниками торшерного типа, расположенной вдоль канала.

На первом этаже в торцах дома, с правого и левого крыла, предусмотрены квартиры для проживания маломобильной группы населения с устройством крыльца-пандуса с непосредственным входом в квартир.

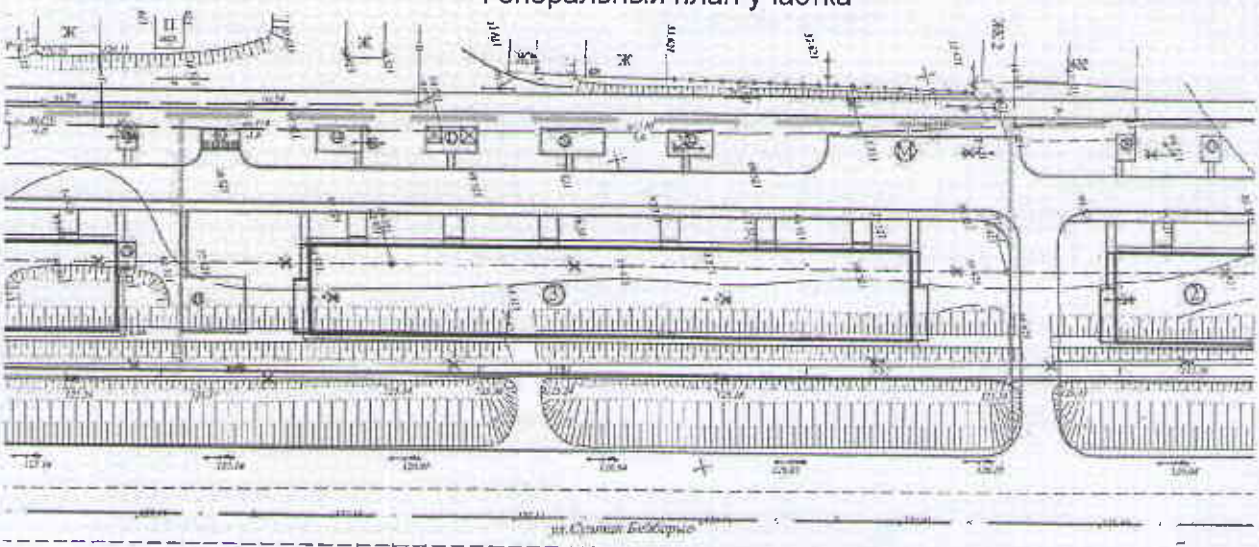
Проектом предусмотрено размещение на участке: здания жилого дома, площадок для отдыха взрослых и маломобильных групп населения, детской, для сушки белья, чистки домашних вещей, площадки для занятия гимнастикой, стоянки автомобилей, установки мусороконтейнеров.

Предусмотрен проезд для пожарных машин с твердым покрытием. Въезд на участок выполнен с существующего проезда. Покрытия проездов из мелкозернистого асфальтобетона тип-I толщ. 5см по щебеночному основанию толщ. 20см, уложенному на песчаное основание толщ. 15см; площадок для детей – спецсмесь тип-VII толщ. 8см по

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАЙТАМА

песчаному основание толщ. 10см; пешеходных тротуаров, площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров и домашних вещей, а также дорожек к ним тип-V из песчаного асфальтобетона толщ. 5см по щебеночному основанию толщ. 13см.

Генеральный план участка



2 – 30 кв. жилой дом №2;
3 – 60 кв. жилой дом №3;
Б – детская площадка;
Г – площадка для отдыха взрослых;
Е – площадка для сушки белья;
З – площадка чистки домашних вещей;
К – площадка для мусороконтейнеров;
М – стоянка автомобилей;
Н– площадка для гимнастики.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклонам со стороны канала до проектируемого проезда в лотки с дальнейшим отводом в существующую арычную сеть за пределами участка. Организацией рельефа предусмотрена срезка существующего канала, пересекающего территорию по всей длине и засыпка существующего кювета пешеходной дорожки по ул. Султан Бейбарыс. Подсыпка территории и засыпка кювета в местах, превышающих 0,5м производится послойно по 0,5м с увлажнением грунта катками на пневматических шинах весом до 15 тн или катками с гладкими вальцами весом до 8 тн. За абсолютную отметку, соответствующей отметке 0,000, принята отметка 127,35м.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории рядовой и групповой посадкой деревьев, кустарника и газона, адаптированных к местным условиям. Для беспрепятственного передвижения МГН перепады высот в местах пересечения проездов и тротуаров приняты 2,5см. Возле подъездов установлены скамейки и урны. Площадки оборудованы малыми формами архитектуры (МАФ): детские – игровыми оборудованиями и хозяйственные площадки – сооружениями для сушки белья и чистки домашних вещей. Полив зеленого насаждения арычной сетью с запиткой от проектируемой арычной сети жилого квартала.

Показатели генерального плана:

Таблица 2

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1.	Площадь участка	$м^2$	5200,0	100
2	Площадь застройки	$м^2$	1380,9	26,56
3	Площадь покрытий	$м^2$	1480,0	28,5
4	Площадь озеленения	$м^2$	2339,1	44,94

6.2.3. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственные и планировочные решения.

В плане здание имеет простую прямоугольную форму с размерами 92,66 х 11,54 м в разбивочных осях. Объемно-планировочное решение - индивидуальное. Здание секционного типа, 5 этажное, с техническим подпольем и чердаком. Высота этажа–3,0 м, подполья – 1,9м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Количество секций – 6, количество квартир на площадке каждого этажа – 2.

Класс здания - III.

Мощность, квартир - 60; в том числе:

3-х комнатных - 30;

2-х комнатных - 30, в том числе:

- для маломобильных групп населения - 2.

В каждой блок секции лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка 1 этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

На 1 этаже, в торцевых блок-секциях, предусмотрена 2-комнатная квартира в количестве 2 шт., предназначенная для семьи с инвалидом (МГН), пандусом для подъема на площадку и наружной входной дверью в квартиру согласно РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения».

В техническом подполье располагаются технические помещения для размещения оборудования и инженерных сетей, тепловой узел. В четырех лестничных клетках предусмотрены обособленные спуски в технические помещения. В лестничной клетке по оси «12-13» предусмотрена электрощитовая с отдельным наружным входом.

Основные технико-экономические показатели:

- площадь застройки – 1349,4 м2;
- площадь жилого здания – 6407,56 м2, в том числе:
  подвал – 961,3 м2;
- общая площадь квартир – 4083,1 м2;
- площадь квартир (полезная площадь) – 3763,1 м2;
- площадь внеквартирных помещений – 479,7 м2;
- строительный объем – 23347,0 м3, в том числе:
  ниже 0.000 – 2490,6 м3.

Наружная отделка.

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено путем выделения выступающих из плоскости фасадов лоджий по дворовому фасаду и западающих плоскостей лестничных клеток по главному фасаду с применением двух основных цветов коричневого западающих элементов и первого этажа, цвета «слоновая кость» в выступающих элементах.

В отделке фасадов применено:

стены – штукатурка с последующей окраской типа «Фасаген»;

цоколь – штукатурка с окраской ПВХ краской красно-коричневого цвета;

крыша - металлочерепица зеленого цвета;

окна, балконные двери – металлопластиковые белого цвета.

Внутренняя отделка – в соответствии с требованиями нормативов принято:

стены – улучшенная штукатурка из цементно-песчаного раствора с последующей известковой окраской, в помещениях с влажным режимом – облицовка керамической плиткой низа стен на высоту 1,5 метра (в кухнях частично по фронту оборудования);

потолки – известковая окраска по затирке;

лоджии – известковая окраска стен и потолков;

полы - линолеумные в основных помещениях, керамическая плитка – в санузлах , цементные – на лоджиях и балконах;

дверные блоки внутренние – окраска масляной краской за 2 раза.

Лестничные клетки: стены – клеевая окраска, масляная окраска (галошница) низа стен на высоту 15,0 см, полы – керамические плитки.

Тамбуры: потолок и стены – известковая окраска, масляная окраска (галошница) низа стен на высоту 15,0 см, полы – керамическая плитка.

С учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергосбережению приняты конструкции и материалы наружных стен и заполнений оконных проемов. Остекление оконных переплетов двухкамерным стеклопакетом является принципиальным решением по обеспечению требований по звукоизоляции, дверные блоки наружных входов снабжены упругими уплотнительными прокладками в притворах.

Принятая конфигурация здания обеспечивают естественного освещения помещений и коридоров (путей эвакуации).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания - II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с поперечными несущими кирпичными стенами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий. Расчет выполнен на расчетной программе ПК «Лира -9.6».

Основанием под фундаменты служит песок пылеватый водонасыщенный. В соответствии с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (плывунность, тиксотропность) предусмотрены мероприятия:

устройство основания под фундаменты из гравийно-песчаной смеси толщиной 0,5м;

устройство ленточного монолитного ж/бетонного фундамента;

выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;

использование машин и механизмов на пневмоколесах;

недопущение ударных воздействий на основание.

Обратная засыпка пазух фундаментов предусмотрена из местного непучинистого и непросадочного грунта с послойным уплотнением γ=1,65тс/м^3.

Краткая характеристика принятых конструкций изделий и материалов:

Фундаменты – монолитные железобетонные из бетона класса В15, арматуры класса AIII, AI. Стены подвала – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Стены наружные – облегченная кладка б=640мм по типу А-64 по серии 2.130-8, из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 с утеплением из пенополистирольных плит марки ПСБС-50 (ГОСТ 15588-86), б=140мм.

Стены внутренние – из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 380мм.

Перегородки - из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М25, толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1 вып. 60, 64

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

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

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

Утеплитель – из минплиты у-100кг/м3, толщиной 210мм.

Оконные блоки – металлопластиковые по ГОСТ 23166-99, подоконные доски металлопластиковые.

Дверные блоки – деревянные, наружные по серии 1.136.5-19, внутренние – по ГОСТ 6629-88*.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 и ГОСТ 9.015-74.

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портладцементе, предусмотрена гидроизоляция поверхностей: вертикальная (обмазка лаком ХП-734 по грунтовке лаком ХП-734) и горизонтальная (стяжка из кислотостойкого асфальтобетона толщиной 50мм по подготовке из ГПС).

Все деревянные изделия и конструкций антисептированы и пропитаны антипиреновым составом.

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются двумя слоями пентафталевого лака ПФ-170 (ГОСТ15907) по глифталевой грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*) общей толщиной не менее 55 мкм.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Подключение инженерных сетей принято согласно технических условий. Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение и телефонизация – централизованное от городских сетей.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Внеплощадочные инженерные сети разработаны отдельным проектом «Наружные инженерные сети и сооружения жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс».

Для проектируемого жилого дома разработаны внутренние санитарно- технические и инженерные системы до точек подключения.

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

Теплоснабжение, отопление и вентиляция.

Тепловые сети разработаны на основании технических условий от 21.02.2012г. №290, выданных ГКП «КЮТЦ». Источником теплоснабжения объекта являются тепловые сети ГКП «КЮТЦ».

В соответствии с проектом застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс подключение 60 кв. жилого дома №3 выполнено от проектируемой теплофикационной камеры УТ-4. Протяженность тепловых сетей – 10,0м.

Система теплоснабжения – закрытая двухтрубная.

Теплоноситель в сети перегретая вода с параметрами 110-70°С.

Системы отопления присоединяются через автоматизированный узел управления. На вводе теплосети в здании установлен прибор учета расхода тепла.

Суммарный расход тепла – 500420 Вт (431397 ккал/час), в том числе:
на отопление – 180960 Вт (156000 ккал/час);
на горячее водоснабжение – 319460 Вт (275397ккал/час).

Прокладка теплосети принята подземная в непроходных железобетонных каналах.

Трубопроводы тепловых сетей приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Трубопроводы изолируются цилиндрами минераловатными типа СТК марки 150 ГОСТ 23208-23, толщина основного слоя изоляции – 40мм, антикоррозионное покрытие – изол в 2 слоя по холодной изольной мастике МРБ-Х-Т15, ГОСТ 10296-79 ТУ 21-27-37-74 МПСМ согласно серии 7.903.9-3.

Отопление.

Параметры теплоносителя в системе отопления Т12-Т22 – 95-70°С.

Схема систем отопления принята горизонтальная, двухтрубная. На площадке лестничной клетки на каждом этаже предусмотрена установка распределительных гребенок, через которые подключаются системы отопления квартир. Для обеспечения поквартирного учета расхода тепла предусмотрена установка квартирных теплосчетчиков M-CaL фирмы «Данфосс» (г. Москва).

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы «МС-90» (поверхность нагрева 1 секции-0,15 кВт).

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Удаление воздуха – через вентканалы в стенах здания, приток неорганизованный, через окна.

Наружные сети водоснабжения и канализации.

Система водоснабжения объекта хозяйственно-питьевая, по степени обеспеченности – 1 категория. Водоснабжение жилого дома от проектируемых закольцованных водопроводных сетей, включенных в проект застройки жилых домов по ул. Султан Бейбарыс. Точка подключения – проектируемый водопроводный колодец ПГ10. Протяженность линии водоснабжения – 7,0м.

Наружное пожаротушение – от проектируемого пожарного гидранта в водопроводном колодце ПГ10. Расчётный расход на наружное пожаротушение 15л/сек. Наружный трубопровод от колодца ПГ10 до жилого дома из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17 Ø 63х3,8мм. Ввод в здание Ø63х3,8мм по ГОСТ 18599-2001 тип «питьевая». Фасонные части стальные электросварные трубы Ø 57х3,0мм ГОСТ 10704-91.

Система канализации хозяйственно-бытовая. Сброс стоков предусмотрен во внутриплощадочную самотечную сеть канализации. Сети канализации – из полиэтиленовых труб Ø160х4мм ПЭ63 SDR41 ГОСТ 18599-2001 тип «техническая».

Колодцы водопроводные Ø1500мм из сборных железобетонных элементов по ТП 901-09-11.84*, канализационные Ø1000мм - ТП 902-09-22.84*.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Отвод дождевых и талых вод с кровли – наружный неорганизованный.

Внутренний водопровод.

Система водоснабжения жилого дома хозяйственно-питьевого назначения. Внутреннее пожаротушение не предусмотрено. 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 санузлах и на кухнях установлены счетчики холодной и горячей воды.

Горячее водоснабжение – централизованное от водоподогревателя, находящегося в тепловом пункте. Разбор горячей воды предусмотрен в тепловом пункте в подвальной части здания. Разводящие магистрали прокладываются под потолком техподполья.

Горячая вода подается на хозяйственно-бытовые нужды по стоякам в санузлы и для моек.

В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей, подключенных к системе горячего водоснабжения.

Сети водопровода: магистральные из стальных водогазопроводных труб Ø20-50мм ГОСТ 3262-75**, разводящие и подводящие сети – полиэтиленовые трубы Ø15-20мм ГОСТ 18599-01 тип «питьевая».

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водопроводы в подвальной части изолируются цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем марки 150 ГОСТ 23208-83. Покровный слой - рулонный стеклопластик РСТ ТУ 6-11-145-80. Антикоррозийное покрытие труб краской БТ-177 по грунтовке ГФ -021.

Внутренняя канализация.

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

Водосток неорганизованный. Выпуски предусмотрены из чугунных труб.

Технические показатели:

Расход воды: холодной – 72,0 м^3/сут.

в т.ч. горячей – 36,0 м^3/сут.

Объемы стоков – 72,0 м^3/сут.

Газоснабжение – от газопровода высокого давления Р=0,6 МПа. Снижение давления газа до низкого Р=0,0035 МПа осуществляется в газорегуляторном пункте.

Газорегуляторный пункт и газопровод высокого давления запроектированы в РП «Проект застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда».

Прокладка газопровода низкого давления принята подземная и частично надземная – по фасаду жилого дома. Подземный газопровод выполнен из полиэтиленовых труб ПЭ 100 ГАЗ SDR 17 Ø63х3,8мм по ГОСТ 50838-2009 протяженностью 31,0м, надземный газопровод – из стальных прямошовных электросварных труб Ø57х3,0 – 32х2,5мм по ГОСТ 10704-91 общей протяженностью 242,0м.

Компенсация тепловых удлинений газопровода осуществляется за счет углов поворота и подъемом из грунта.

Для отключения подачи газа на наземном газопроводе установлен шаровой кран на уровне 1,5 м от поверхности земли.

Расход газа на дом – 15,69 Нм3/ч.

Предусмотрена защита от коррозии надземного газопровода покрытием пентафталевым лаком с добавлением алюминиевой пудры ПАП-1(10-15% по весу).

Внутреннее газоснабжение.

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

Ввод газопровода предусмотрен в кухни квартир 1-этажа. На вводах установка отключающих шаровых кранов снаружи здания. Разводка газопроводов – открытая. В каждой квартире предусмотрена установка 4-х конфорочных плит и газовых счётчиков марки «Gallus-2002», на максимальный пропуск газа – 6 Нм^3/час (кроме квартиры для проживания маломобильных групп населения). На подводках к газовым приборам отключающие пробковые краны.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В квартирах для проживания маломобильных групп населения согласно МСН 3.02-05-2003 вместо газовой плиты предусмотрена установка электрической плиты типа «Престиж» производства ОАО «Новая Вятка».

Трубопроводы из стальных водогазопроводных труб Ø15 – 20мм по ГОСТ 3262-75*. Монтаж и испытание трубопроводов согласно МСН 4.03.01-2001, ГОСТ 14782-86.

Прохождение газопроводов через перекрытия и стены в защитных гильзах из стальных водогазопроводных труб Ø20 – 89мм по ГОСТ 3262-75*. При пересечении со стенами и перекрытиями прокладка газопровода в футлярах.

Во всех кухнях предусмотрена естественная вытяжная вентиляция – через проектируемые вытяжные вентканалы.

Электроснабжение.

Категория надежности электроснабжения объекта – III.

Потребная мощность электроосвещения объекта – 123,0 кВт.

Электроснабжение выполнено от проектируемой ТП. Источником напряжения 380/220 В приняты шины 0,4 кВ ТП-10 /0,4 кВ (запроектирована в РП «Проект застройки жилого квартала по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда).

Питающие сети выполнены кабелем АВБШву-4х50мм2 протяженностью 150,0м в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. Наружное освещение территории предусмотрены светильниками типа РКУ-125 с лампами ДРЛ-125, установленными кронштейнами на стене здания жилого дома. Управление установкой наружного освещения – автоматическое (от БАУО ВРУ). Вводно-распределительное устройство принято типа ВРУ1-22-55 УХЛ4, с приборами учета общедомовых нагрузок и блоком автоматического управления освещением, этажные щитки типа ЩЭ2-1 с входящими в комплект приборами учета на каждую квартиру и аппаратами защиты на 16 А (2 шт на каждую квартиру). В жилых комнатах и коридорах квартир для подключения осветительных приборов предусмотрены клеммные колодки, в прихожих и кухнях – клеммная колодка и подвесной патрон. Предусмотрена возможность применения квартиросъемщиками бытовых кондиционеров, электробытовых приборов мощностью до 2,2 кВт. В кухне квартиры для проживания маломобильных групп населения (МГН) предусмотрена установка стационарной электрической плиты мощностью 7,5 кВт (однофазной – типа «Престиж»). Питающие линии и групповые сети общедомовых потребителей выполнены проводами марки ПВ, ППВ.

В целях мер безопасности и выполнения требований пожарной безопасности предусмотрено:

- выборы распредустройств, проводов, кабелей, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК.
- герметизация вводов в здания и сооружения в соответствии с типовой серией 2.210 -1;
- зануление корпусов электро- и технологического оборудования и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Телефонизация.

Телефонизация выполнена от распределительного шкафа жилого квартала (заказ № 04-12). Распределительный участок сети выполнен от проектируемого колодца оптико-волоконным кабелем типа ОК-32 протяженностью 12,0м, проложенного в одноствольной телефонной канализации. Внутри жилого дома предусмотрена установка распределительных (оптических) коробок типа ОРК-16/4х4С и поэтажных ответвительных коробок типа РКП.

Автоматическая пожарная сигнализация. В квартире для проживания МГН предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация на базе приемно-контрольного устройства «УОТС» в соответствии с п. 6.1.11. МСН 3.02-05-2003. Проектом предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей типа ИП-212-41, ручной извещатель – типа ИПР.

Оповещени о пожаре выполнено звонковой сигнализацией. Шлейфы сигнализации выполнены проводом типа ТРП-1х2х0,4, оповещения - проводом ППВ 3х2,5 мм2.

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАЛТАМА

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

Противопожарные мероприятия.

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

Степень огнестойкости здания – II 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 лестничных клеток выполнены противопожарными дверями 3-го типа с уплотнением в притворах. Двери пожароопасных и технических помещений приняты трудносгораемыми.

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

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

Вокруг здания предусмотрены проезды.

6.2.6. Мероприятия по защите от шума и вибрации.

Для снижения уровня шума и защиты от пыли в здании:

дверные блоки наружных входов снабжены приборами упругими уплотнительными прокладками в притворах;

оконные блоки приняты из металлопластика.

6.2.7. Организация строительства.

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

Для строительства принят метод комплексной механизации основных строительно-монтажных работ и максимально возможное совмещение по времени строительства объектов, сооружений и выполнения различных видов работ.

Механизмы и транспортные средства: бульдозер, экскаватор, краны башенные, гусеничный кран, кран на автомобильном ходу, автосамосвалы, автомобили бортовые, автополуприцепы, панелевозы, сварочные аппараты, компрессоры, вибраторы, битумоварочный котел, трамбовки пневматические, катки кулачковые.

Трудоемкость –14,154 тыс. чел/дней; продолжительность строительства –8,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца. Продолжительность строительства определена по СНИП РК 1.04.03-2008 часть II.

6.2.8. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.1) в ценах 2001 года, привязанным к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Территориальный район- 11-1.

В 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% (СН РК 8.02-02-2002);

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

затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,08% (СН РК 8.02-07-2002);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

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

переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по $И_{мрп}$ 2011г.=1618/775; $И_{мрп}$ 2012г.=1731/775

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2012г); 12% (2013г).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«Строительство 60 квартирного жилого дома №3 по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

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 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СН РК 2.04-02-2011 «Естественное и искусственное освещение»;

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

СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическимиустановками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

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

По общей части.

7.2.1 По комплектности предоставлены:

- заключения по рабочему проекту соответствующих надзорных служб (охрана окружающей среды, СЭС);
- заключение комиссии по предоставлению земельных участков при местном исполнительном органе.

По инженерно-геологическим изысканиям.

7.2.2 В и/г колонке приведено значение модуля деформации песка пылеватого.

7.2.3 Откорректирована агрессивность грунтов для бетона на сульфатостойких видах цемента – среднеагрессивные.

По генеральному плану.

7.2.4 Дана информация об элементе, служащим основой выполнения разбивочных работ.

7.2.5 Генеральный план согласова с местным органом архитектуры и градостроительства.

По архитектурно-планировочным решениям.

7.2.6 Представлена информация об ориентировочном количестве жителей дома – 221 человек (прим. п. 3. табл. 5.1. СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»).

7.2.7 Откорректирована абсолютная отметка, принятая за отметку 0,000 и приведено св соответствие с генеральным планом.

7.2.8 По технико-экономическим показателям:

- откорректированы основные технико-экономические показатели и приведены в соответствие с данными, приведенными на планах этажей;
- технико-экономические показатели по этажам с указанием типов и количество квартир;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

- представленыТЭП внеквартирных помещений, частей жилого здания (лестничные клетки, помещения тех. подполья и т.д.).

По конструктивным решениям.

По решениям ниже отм. 0,000.

7.2.9 Проектные решения по основанию фундаментов принято с учетом проектных решений ранее разработанного проекта застройки жилого квартала по ул.Султан Бейбарыс в г.Кызылорде.

7.2.10 Чертежи по фундаментам (план и сечения фундаментов, примечания) выполнены в оптимальном масштабе. Армирование фундамента принято согласно расчета фундамента.

7.2.11 В примечаниях откорректирована абсолютная отметка 0,000, РУГВ, показатель водопроницаемости бетона.

7.2.12 Раскладки блоков приведены в соответствие с планами техподполья и плит перекрытий над техподпольем, с проектными решениями разделов ИС и согласованы с разработчиками смежных разделов.

На плане техподполья:

7.2.13 Откорректирована толщина стен в местах устройства деформационного шва, принята по 380мм, вместо 640мм.

7.2.14 Местоположение и отметки низа отверстий, экспликация отверстий приведены в соответствие с чертежами инженерных сетей после доработки.

7.2.15 В ведомости перемычек: ПР-1 – тип перемычки принят с учетом глубины опирания; откорректирован тип перемычки в местах устройства деформационного шва.

7.2.16 Расчет фундаментов выполнен на программном комплексе «Лира», с учетом принятых решений по основанию фундаментов.

По решениям выше отм.0,000.

7.2.17 На фасадах показано открывание створок оконных блоков.

7.2.18 На кладочных планах указана толщина стен деформационного шва.

7.2.19 На планах перекрытия 1-4, 5 этажей: разработана (детально) раскладка плит в местах утолщения внутренних стен (640мм).

7.2.20 Чертежи крыши дополнены типовыми примечаниями.

7.2.21 В спецификации перемычек откорректировано количество перемычек над проемами в перегородках.

7.2.22 На чертежах лестниц указаны оси для блока в осях 11-20.

7.2.23 Спецификации на листах по составу и количеству приведены в соответствие с чертежами и с учетом корректировки проекта.

По водоснабжению и канализации.

7.2.24 Предусмотрен спускной кран между счетчиком и вторым по движению воды вентилем (п. 5.17. СНиП РК 4.01-41-2006).

7.2.25 Указаны на аксонометрической схеме отметки внутренних сетей.

7.2.26 Представлена схема водомерного узла.

7.2.27 Внесены изменения в спецификацию оборудования с учетом замечаний и предложений.

По теплоснабжению, отоплению и вентиляции.

7.2.28 Откорректирован в спецификации оборудования диаметр вентилей и дренажных труб – принят Ø40 мм вместо Ø25 мм.

7.2.29 Устранены разночтения по диаметру задвижки - принят Ø80 мм вместо Ø60 мм.

По газоснабжению.

7.2.30 Предусмотрен на подводящем газопроводе у наружной стены изолирующий фланец (п. 5, п. 68. СНиП РК 4.02-08-2003).

7.2.31 В общих указаниях приведены сведения о границах проектирования.

По электроснабжению, электрооборудованию и слаботочным сетям.

7.2.32 В общих указаниях (ЭС-1):

исключено применение прибора учета реактивной электроэнергии;
откорректировано место установки светильников РКУ;
устранено разночтения по расчетной мощности.

7.2.33 На листе ЭС-2:

указан масштаб выполнения плана расположения;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

выполнена привязка сетей от зданий и сооружений, указано обозначение питающей сети на плане расположения;

указаны обозначения и расчетные данные ВРУ;

откорректировано сечение кабеля питающей сети и приведено в соответствие с расчетной мощности объекта;

представлена таблица ведомости объема работ.

7.2.34 В спецификации оборудования (ЭС.СО-1):

устранены разночтения по количеству кабелей;

откорректировано количество объема земли для обратной засыпки;

указаны заводы-изготовители материалов (ГОСТ 21.110-95).

7.2.35 Откорректирована на расчетной схеме (ЭО-2) расчетная мощность объекта.

7.2.36 На листе ЭО-3:

ввод питающего кабеля приведено в соответствие с данными на плане расположения;

указаны типы светильников.

7.2.37 Откорректирован тип прибора учета (опросный лист ЭО-6) – принят электронного типа.

7.2.38 В спецификации оборудования (ЭО.С):

откорректированы технические данные ВРУ и приведены в соответствие с опросным листом;

указаны технические данные этажного шкафа;

откорректировано количество кабелей, проводов, розеток и приведено в соответствие с данными на планах расположения;

указаны заводы-изготовители материалов (ГОСТ 21.110-95).

7.2.39 Указаны в общих данных (СС-1) основные показатели.

7.2.40 Представлена таблица ведомости объема работ на листах марки СС.

7.2.41 В спецификации оборудования (СС.С-1):

откорректировано количество объема земли для обратной засыпки и приведено в соответствие количеству кабеля в траншее;

указаны заводы-изготовители материалов (ГОСТ 21.110-95).

7.2.42 Откорректирована категория молнизащиты, пояснения по выполнению молниезащиты объекта и приведено в соответствие с проектом (СУ-1).

7.2.43 Указаны в общих указаниях и в пояснительной записке типы пожарных извещателей и оповещение о пожаре.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.44 Стоимость ПИР и экспертизы приняты в соответствии с объемами и видами выполняемых работ (увеличение 0,295 млн. тенге); распределение по годам (снижение 23,955 млн.тенге)

По локальным сметам:

7.2.53 Откорректированы объемы: общестроительных работ (снижение 7,59 млн.тенге); отоплению (увеличение 0,264 млн.тенге); водоснабжению (снижение 4,92 млн.тенге), газоснабжению (снижение 0,783 млн.тенге),благоустройство внутри дворовое (снижение 2,67 млн.тенге); пропущенная стоимость раствора (увеличение 3,642 млн.тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

увеличение - 4,201 млн. тенге;

снижение - 39,918 млн. тенге.

В результате корректировки технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ пп	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонен. (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению	
1	Мощность:				
	площадь участка в условных границах	кв. м	5200,0	5200,0	-
	количество квартир	шт.	60	60	-

МЕМБАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМБАРАПТАМА

	площадь застройки	кв.м.	1349,4	1349,4	-
	общая площадь здания	кв.м.	6407,56	6407,56	-
	общая площадь квартир	кв.м.	4083,1	4083,1	-
	площадь квартир (полезная)	кв. м	3763,1	3763,1	-
	строительный объем	куб. м.	23347,00	23347,00	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	165,081	160,388	- 4,693
	СМР	млн. тенге	153,355	150,152	- 3,203
	Оборудование	млн. тенге	9,603	8,157	- 1,446
	Прочие	млн. тенге	2,123	2,079	- 0,044
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013 года, в том числе	млн. тенге	450,269	414,552	- 35,717
	СМР	млн. тенге	325,749	327,444	+ 1,695
	Оборудование	млн. тенге	21,699	17,741	- 3,958
	Прочие	млн. тенге	102,821	69,367	- 33,454
4	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,110	0,101	- 0,009
	В том числе жилой дом республиканский бюджет:				
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	145,526	140,404	- 5,122
	СМР	млн. тенге	134,066	130,440	- 3,626
	Оборудование	млн. тенге	9,603	8,157	- 1,446
	Прочие	млн. тенге	1,857	1,807	- 0,050
6	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013 года, в том числе	млн. тенге	399,585	362,756	- 36,829
	СМР	млн. тенге	282,657	283,406	+ 0,749
	Оборудование	млн. тенге	21,699	17,741	- 3,958
	Прочие	млн. тенге	95,229	61,609	- 33,62
	Из них в ценах:				
	- 2012 год	млн. тенге	320,394	151,680	- 168,714
	- 2013 год	млн. тенге	79,191	211,076	+ 131,885
7	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,098	0,089	- 0,009
	В том числе внутридворовое благоустройство:				
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	6,137	5,104	- 1,033
	СМР	млн. тенге	6,054	5,034	- 1,02
	Оборудование	млн. тенге	-	-	-
	Прочие	млн. тенге	0,083	0,07	- 0,013
9	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 года, в том числе	млн. тенге	15,907	13,228	- 2,679
	СМР	млн. тенге	13,524	11,247	- 2,277
	Оборудование	млн. тенге	-	-	-
	Прочие	млн. тенге	2,383	1,981	- 0,402
	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,004	0,003	- 0,001
	В том числе местный бюджет:				

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

10	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	13,418	14,881	+ 1,463
	СМР	млн. тенге	13,235	14,678	+ 1,443
	Оборудование	млн. тенге	-	-	
	Прочие	млн. тенге	0,183	0,203	+ 0,02
11	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 года, в том числе	млн. тенге	34,777	38,568	+ 3,791
	СМР	**млн. тенге**	29,568	32,791	+ 3,223
	Оборудование	млн. тенге	-	-	-
	Прочие	млн. тенге	5,209	5,777	+ 0,568
12	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,008	0,009	+ 0,001
13	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	14,344	14,154	- 0,19
14	Продолжительность строительства	мес.	7,0	8,0	+ 1,0
15	Вид строительства	Строительство			

8. ВЫВОДЫ.

8.1. Рабочий проект **«Строительство 60 квартирного жилого дома №3 по ул. Султан Бейбарыс в г. Кызылорда»** соответствует требованиям нормативов, действующих на территории Республики Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1 Мощность:
площадь участка в условных границах, м2 - 5200,0
количество квартир, шт. - 60
площадь застройки, кв. м. - 1349,4
площадь жилого здания, м2 - 6407,56
общая площадь квартир, м2 - 4083,1
площадь квартир (полезная площадь), м2 - 3763,1
строительный объем, м3 - 23347,0

2 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 160,388
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 150,152

3 Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2012г.-2013г. млн. тенге, в том числе - 414,552
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 327,444

Жилой дом республиканский бюджет:

4 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 140,404
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 130,440

5 Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013г., млн. тенге, в том числе - 362,756
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 283,406

Внутридворовое благоустройство:

6 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 5,104
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 5,034

7 Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013г., млн. тенге, в том числе - 13,228
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 11,247

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

	Местный бюджет:	
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 14,881
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 14,678
9	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013г., млн. тенге, в том числе	- 38,568
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 32,791
10	Продолжительность строительства, месяц	- 8,0

8.2. При представлении на утверждение и выдаче разрешения 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 течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009 года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. **«Қызылорда қаласы Сұлтан Бейбарыс көшесіндегі 60 пәтерлік №3 тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1	Қуаттылығы:	
	шартты шекарадағы учаскенің ауданы, шаршы метр	5200,0
	пәтерлер саны, дана	60
	құрылыс ауданы, шаршы метр	1349,4
	тұрғын үйдің ауданы, шаршы метр	6407,56
	пәтерлердің жалпы ауданы, шаршы метр	4083,1
	пәтерлердің ауданы (пайдалы ауданы), шаршы метр	3763,1
	құрылыс көлемі, текше метр	23347,0
2	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 160,388
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 150,152
3	2012-2013 жылғы ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 414,552
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 327,444
	Тұрғын үй	
4	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 140,404
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 130,440
5	2012-2013 жылғы ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 362,756
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 283,406
6	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 5,104
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 5,034
7	2013 жылғы болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 13,228
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 11,247
8	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 14,881
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 14,678

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

9	2013 жылғы болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 38,568
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 32,791
10	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 8,0

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

8.3. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары:	Қ. Сәрсенбаев
Өндіріс бөлімі бастығының м.а.:	Т. Абдикаликов
Сәулет-жобалау секторының жетекшісі/жетекші сарапшы	М. Қожаев
Сметалық сектор жетекшісі:	Ш. Балмағанбетова
Инженерлік желілер сектор жетекшісі:	Р. Кенжалиева
Бас маман:	Н. Әлиев
Бас маман:	Р. Лим
Жетекші маман:	А. Жакупов