ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

«УТВЕРЖДАЮ»
И.о. директора
ДГП «Кызылордагосэкспертиза»

Тулеуова Д.А.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14–0262/11 от 25 августа 2011года

по рабочему проекту

«Строительство 60 квартирного жилого дома по ул. Султан Бейбарыс в мкр. «Сырдарья» в г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектСервис»

г. Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 60 квартирного жилого дома по ул. Султан Бейбарыс в мкр. «Сырдарья» в г. Кызылорда».

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» №22 от 14.07.2011г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 25.05.2011 года, утвержденное ГУ «Городской отдел строительства»;

дополнение к заданию на проектирование от 08.07.2011 года ГУ «Городской отдел строительства» о блокировке проектируемых 30 и 60квартирных жилых домов;

исходно-разрешительные документы:

Программа занятости 2020, утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 31.03.2011года №316;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 02.08.2011г. №191;

постановление Акимата города Кызылорда от 06.04.2011г. №966 о предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок;

постановление Акимата города Кызылорда от 27.05.2011г. №1304 о внесении изменения и дополнения в постановление Акимата города Кызылорда от 06.04.2011г. №966 «О предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

схема предварительного выбора земельного участка, выделенного для строительства 30 и 60 квартирных жилых домов, расположенных по ул. Мостовая согласованная городскими отделами земельных отношений, архитектуры и градостроительства, строительства;

акт предварительного выбора земельного участка, подписанный специальной комиссией;

выкопировка из генплана города Кызылорда с размещением проектируемого жилого дома.

заключение по отводу земельного участка под строительство:

управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 29.06.2011 года №06-06/1594;

УГСЭН по г. Кызылорда от 29.04.2011г. №389 (протоколы от 13.04.2011г. №23 РГКП «Кызылординский облЦСЭЭ» измерения плотности потока радона с поверхности грунта и дозиметрического контроля).

технические условия:

АО «КРЭК» на электроснабжение от 23.06.2011г. №0430;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» на водоснабжение и канализацию от 29.04.2011г. №04-58 со схемой подключения;

ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр» на подключение к тепловым сетям от 21.04.2011г. №480;

КОДТ АО «Казахтелеком» на телефонизацию от 22.04.2011г. №38 со схемой подключения;

АО «КазТрансГаз Аймак» на проектирование и подключение к газораспределительным сетям от 15.04.2011г. №41-2509.

письма:

ГУ «Городской отдел строительства»:

об устройстве в 60 квартирном жилом доме 2-х комнатную квартиру для МГН от 07.06.2011 г. №947;

о сроках строительства жилого дома от 08.06.2011г. №972;

о дополнении к заданию на проектирование от 28.07.2011г. №1738.

5.2. Согласования и заключения по проекту органов государственного надзора:

заключение управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 02.08.2011г. №06-06/1929;

заключение УГСЭН по г. Кызылорда от 28.07.2011г. №742;

генплан, фасады согласованные ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» и ГУ «Городской отдел строительства»;

планы этажей, согласованные Заказчиком;

схема орошения зеленых насаждений к жилым домам, согласованная городским отделом ЖКХ, ПТ и АД.

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации.

Таблица 1

Том I	Общая часть
Книга 1	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 1-4	Сметы. Объектная смета. Локальные сметы. Сводный сметный расчет. ПОС
Том IV Книга 1-2	Отчеты об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «ГИИЗ» в 2011г. (ГСЛ № 014999 от 18.05.2004 г. до 18.05.2013г.).

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

Строительство здания многоэтажного жилого дома, 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 районе нового моста, в мкр. Сырдария, на пересечении улиц Жибек Жолы и Султан Бейбарыс в г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2001);

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 2.04-01-2001) ;

сейсмичность района - 5 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);

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 отчету об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «ГИИЗ» в 2011 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к I надпойменной террасе р.Сырдарья, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертичного современного возраста. Ранее участок служил карьером для строительных работ. В данное время места карьера засыпаны строительным мусором, слежавшимся. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 126,08 до 127,82 м.

Площадка с поверхности земли сложена насыпным грунтом мощностью 0,5-1,0м. Ниже до глубины 0,7-4,0м залегает глина коричневая, от полутвердой до тугопластичной консистенции (γ_{II}–19,11 кН/м3, φ_{II}-9°, c_{II} -30кПа, Е-8,5МПа), подстилаемая до разведанной глубины 13,5м песком мелким, серым, водонасыщенным, средней плотности, полимиктового состава с прослоями песка пылеватого (γ_{II}–18,33 кН/м3, φ_{II}-26°, c_{II} -0кПа, Е-18,0МПа).

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

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам 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 мелкие ниже УПВ в водонасыщенном состоянии обладают плывунными свойствами. Песок – слабопучинистый, глинистые грунты – слабо и среднепучинистые.

Подземные воды залегают на глубинах 0,7-1,5м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 125,90м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на высотной отметке 126,50м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов – слабоагрессивные к бетонам на портландцементе, неагрессивные к шлакопортландцементу и к сульфатостойким видам цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к арматуре при периодическом смачивании.

Нормативная глубина промерзания глины – 1,09м., песка – 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 строительства 60-квартирного жилого дома расположен в микрорайоне Сырдарья. Площадь участка дома в границах кондоминиума - 4220м^2.

Участок свободен от застройки, граничит с существующей территорией школы на 1200 учащихся и участком ранее запроектированного 30 квартирного служебного жилого дома. До начала строительства предусмотрен перенос кабельной линии связи, проходящей через территорию дома, перенос кабельной сети электроснабжения, предусмотрен в проекте строительства 30 квартирного жилого дома,

Проектом предусмотрено размещение на участке: здания жилого дома, площадок для отдыха взрослых и маломобильных групп населения, детской, для сушки белья, чистки ковров, стоянки автомобилей, установки мусороконтейнеров. Здание смещено к северной границе участка для блокировки с ранее запроектированным 30квартирным жилым домом.

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 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.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклоном в проектируемые арыки, проложенные по периметру участка.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории рядовой и групповой посадкой деревьев и кустарника, цветников, адаптированных к местным условиям. Полив зеленого насаждения арычной сетью с запиткой от существующей арычной сети микрорайона.

Показатели генерального плана:

Таблица

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1.	Площадь участка	га	0,422	100
2	Площадь застройки	м^2	1318,4	31,24
3	Площадь покрытий	м^2	1260	29,86
4	Площадь озеленения	м^2	1641,6	38,9

ҚЫЗЫЛОРДАМЕМСАРАПТАМА ЕМК
ДГП КЫЗЫЛОРДАГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственные и планировочные решения.

В плане здание имеет Г-образную конфигурацию с размерами в осях 31,3х12,23+16,11х10,64+42,42х11,03м.

Объемно-планировочное решение - индивидуальное. Здание секционного типа, 5-тиэтажное, с техническим подпольем и чердаком. Высота этажа–3,0 м, подполья - 2,25м и 2,55м – теплового узла.

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	- 1.

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 торцевой блок-секции одна 2-комнатная квартира, 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 двух лестничных клетках предусмотрены обособленные спуски в технические помещения.

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).

Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II; класс здания по капитальности – II.

КЫЗЫЛОРДАЛЫҚ ЕМС ЛИЦЕНЗИЯЛАУ ДЕПАРТАМЕНТІ
ДГП КЫЗЫЛОРДАГОЭСЭПИДЕМСЕРВИС

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с поперечными несущими кирпичными стенами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Расчет фундаментов выполнен программой «Фундамент».

Основанием под фундаменты служит глина. В соответствии с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (способность грунта к тиксотропии, плывунность) предусмотрены мероприятия:

- гравийно-песчаная подготовка толщиной 150мм - при основании из глинистых грунтов и 550мм - из мелких песков с плывунными свойствами;
- выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;
- использование машин и механизмов на пневмоколесах и недопущение ударных воздействий на основание.

Обратная засыпка пазух фундаментов местным непучинистым песчаным грунтом оптимальной влажности с послойным уплотнением до γ=1,6т/м^3.

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов.

Таблица 3

Наименование конструктивных элементов	Жилой дом
Фундаменты	Ленточные, из сборных железобетонных плит по СТ РК 956-93 и бетонных блоков для стен подвала по ГОСТ 13579-78*
Стены наружные	Облегченная кладка б=640мм по типу А-64 по сер.2.130-8, из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 (ГОСТ 530-2007) на р-ре М50 с утеплением минераловатными плитами б=140мм. γ=100кг/м^3 с облицовкой лицевым керамическим кирпичом КОЛПо 1НФ/125/2,0/50 (ГОСТ 530-2007)
Стены внутренние	Из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 на цементно-песчаном р-ре М50 б=380мм
Перегородки	Из керамического кирпича М-100 на растворе М-25 б=120мм
Перекрытия	Плиты сборные ж/б круглопустотные по с.1.141-1 в.60, 64
Покрытия	Плиты сборные ж/б круглопустотные по с.1.141-1 в.60, 64
Лестницы	Сборные ж/бетонные лестничные марши – сер. 77, лестничные площадки – сер. 1.252.1-4 вып.1
Оконные блоки Балконные двери	Поливинилхлоридные, по ГОСТ 23166-99
Подоконные доски	Деревянные по серии 1.136.5-24
Дверные блоки	Наружные деревянные по сер.1.136.5-19, внутренние деревянные – сер.1.136-10
Крыша, кровля	Чердачная, из металлочерепицы по деревянным стропилам
Утеплитель	Минплита полужесткая γ= 125кг/м^3 толщиной 200мм.

Мероприятия по защите конструкций 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 портландцементе, предусмотрена гидроизоляция поверхностей вертикальная - обмазка битумом за 2 раза и горизонтальная - гравийно-песчаная подготовка толщиной 150мм (при основании из глинистых грунтов) и 550мм (из мелких песков с плывунными свойствами) и покрытием слоем кислотостойкого асфальтобетона толщиной 50мм).

Все деревянные изделия и конструкции антисептированы и окрашены влагостойким антипириновым составом.

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ (ГОСТ 6465-76, 920-32) по грунтовке ГФ-20 (ГОСТ 18186-79)., либо защитным слоем из цементно-песчаного раствора марки 100, толщиной не менее 20 мм;

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Подключение инженерных сетей принято согласно технических условий. Водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение и телефонизация –централизованное от городских сетей, теплоснабжение – от котельной микрорайона.

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

Наружные сети водоснабжения и канализации.

Система водоснабжения объекта хозяйственно-питьевая, по степени обеспеченности – 1 категории. Водоснабжение жилого дома от ранее запроектированной сети к 30квартиному жилому дому Ø110мм. Расчётный расход воды 47,8 м^3/сут. Расчётный расход на наружное пожаротушение 15л/сек.

Сети водоснабжения из полиэтиленовых труб Ø110х6.6мм ПЭ100 SDR17 S8 по ГОСТ18599-2001 тип «литьевая», протяженность - 30м.

Система канализации хозяйственно-бытовая. Расчётный расход стоков 47,8 м^3/сут. Сброс канализации в ранее запроектированную сеть канализации 30квартиного жилого дома Ø200мм и далее во внутриквартальную самотечную канализационную сеть, ведущую к КНС-48. Сети канализации – из полиэтиленовых труб Ø200х7,7мм ПЭ63 SDR26 S12,5 ГОСТ 18599-2001 тип «техническая».

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

Отвод дождевых и талых вод с кровли – наружный неорганизованный.

Внутренний водопровод.

Для учета воды на вводе установлен водомерный узел с водомером ВСКМ-32, в квартирах установлены счетчики холодной воды марки СХВК-15. Прокладка стояков и разводки к санитарным приборам открытая, установка полотенцесушителей в ванных комнатах с подключением к сети горячего водоснабжения. Сети водопровода: магистральные из стальных водогазопроводных труб Ø20-65мм 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.

Горячий водопровод – централизованный от скоростного водонагревателя, расположенного в подвальной части дома. Проектом предусмотрено подключение полотенцесушителей в ванных комнатах к горячему водопроводу.

Внутренняя канализация.

Канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб Ø50-100мм ГОСТ 18599-01 тип «техническая», соединение раструбное на резиновых кольцах. Отвод сточных вод от санприборов.

В тепловых узлах установлены дренажные насосы марки ГНОМ 10/10.

Сброс канализации самотеком внутриплощадочные сети.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция.

Теплоснабжение жилого дома согласно техусловий №480 от 21.04.2011 выданных ГКП КТЭЦ предусмотрено от существующей автономной котельной (АБМК-№1), расположенной в м-не Сырдария. Присоединение в тепловой камере ранее запроектированной тепловой сети к 30квартиному жилому дому.

Суммарный расход тепла – 421080 Вт (363000 ккал/час), в том числе:
на отопление – 177480 Вт (153000 ккал/час);
на горячее водоснабжение – 243600 Вт (210000 ккал/час).

Отопление.

Параметры теплоносителя в сетях – вода 110-70°С.

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

Приготовление горячей воды на нужды горячего водоснабжения предусмотрено в водоподогревателях, подключенных к узлу управления по двухступенчатой схеме.

Система отопления присоединяется через элеваторные узлы. Схема системы отопления – однотрубная, вертикальная с нижней разводкой с П-образными стояками. Нагревательные приборы - чугунные радиаторы «МС-90». Магистральные трубопроводы – стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91. Стояки – стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75*.

КЫЗЫЛОРДА МЕМСАРАПТАМА ЕМК
ДГП КЫЗЫЛОРДАГОЭКСПЕРТИЗА

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

Газоснабжение – от фасадной разводки ранее запроектированного 30 квартирного служебного жилого дома. Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет углов поворота.

Надземный газопровод принят из стальных водогазопроводных труб диаметром 40-32мм по ГОСТ 3262-75*.

Внутреннее газоснабжение.

Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование попутного нефтяного 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-хкомфорочных 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.

Трубопроводы из стальных водогазопроводных труб 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 ГОСТ 3262-75*.

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

Электроснабжение.

Категория надежности электроснабжения объекта – III.

Потребная мощность на вводе ж/д – 123,0 кВт.

Для электроснабжения 60 квартирного жилого дома проектом предусмотрено прокладка кабельной линии 0,4кВ от существующей ТП 10/0,4кВ №389 кабелем АВБШвУ-4х95мм^2, проложенным в траншее протяженностью 625,0м.

Для наружного освещения объекта предусмотрена установка светильников типа РКУ с ртутными ДРЛ на стене здания жилого дома (снаружи) в каждом подъезде на кронштейнах.

Вводно-распределительное устройство типа ВРУ 1-22-55УХЛ4 с приборами учета общедомовых нагрузок и блоком автоматического управления освещением, этажные щитки типа ЩЭ3302-УХЛ4 с приборами учета и аппаратами защиты на 16А. Предусмотрена возможность применения квартиросъемщиками бытовых кондиционеров, электробытовых приборов мощностью до 2,2кВт. В кухне квартиры для проживания маломобильных групп населения предусмотрена установка стационарной электрической плиты мощностью 7,5 кВт типа «Престиж». Питающие линии и групповые сети общедомовых потребителей выполнены проводами типа ПВ в ПВХ трубах и в каналах стояков, типа ПВ скрыто в каналах и бороздах стен и плит перекрытий.

В целях мер безопасности и выполнения требований пожарной безопасности предусмотрены: выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников, защитное зануление и заземление в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Для молниезащиты здания предусмотрены установки заземлителей из 2-х электродов, ввинчиваемых в грунт (сталь д=16мм, L= 5,0м) с разносом в 5,0м.

Системы связи сигнализации и телевидения, схемы организации связи, диспетчеризации и сигнализации.

Телефонизация – от существующего абонентского доступа типа АД-21/2/4, расположенного в районе жилого дома №5 м/района Сырдарья. Распределительный участок сети выполнен оптико-волоконным кабелем типа ОК-8 от ранее запроектированного колодца, расположенного возле 30 квартирного жилого дома. Протяженность сетей телефонизации – 65,0м.

Внутри жилого дома установка оптических распределительных коробок типа ОРК-32 и ОРК-12. Телефонный кабель проложен в канале стеновой панели (ПВХ трубе, закладываемый в борозду стены) лестничной клетки. Распредкоробки установлены в отсеке слаботочных устройств совмещенных этажных электрощитков. Внутри здания для теле-

фонной сети предусмотрена прокладка оптико-волоконного кабеля типа ОК-8, распределительная сеть оптико-волоконным кабелем типа ОК-12. Распределительные коробки типа ОРК -32, ОРК-12 и поэтажные ответвительные коробки – типа РКП.

Пожарная сигнализация. В квартире для проживания МГН предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация, выполненная на базе приемно-контрольного устройства «УОТС», расположенного в коридоре квартиры. Прибор ПС запитан от 220В электросети, резервное – на 12 В постоянного тока от встроенной батареи прибора ПС. Проектом предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей типа ИП-212-41, ручной извещатель типа ИПР. Шлейфы сигнализации проводом типа ТРП-1х2х0,4, проложенным открыто в короб-каналах. Оповещения о пожаре звонковой сигнализацией. Шлейфы оповещения проводом ППВ 3х2,5 мм^2, проложенных под слоем штукатурки.

Оповещение о пожаре. В квартире для проживания МГН оповещение о пожаре выполнено звонковой сигнализацией. Шлейфы выполнены проводом ППВ3х2,5мм^2, проложенные под слоем штукатурки.

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».

Снабжение строительных площадок:

электроэнергией и водой – от городских сетей;

сжатым воздухом - от компрессора.

Доставка ГСМ для работающих механизмов осуществляется автобензозаправщиками

В целях пожарной безопасности на огневых работах сварочный участок оснащен первичными средствами пожаротушения согласно ППБ РК 08-97-2006.

Методы производства работ.

Для строительства жилого дома принят поточный метод производства работ. При возведении здания на строительной площадке производятся работы:

планировочные - бульдозером ДЭТ-250М2Б1Р1, разработка грунта – экскаватором КАЗЭКС-2601;

монтаж основного здания возведение стен, монтаж перекрытий (подача кирпича, монтаж плит перекрытия, перемычек, прогонов) - краном башенным МКГ-25БР;

разгрузочно-погрузочные работы, монтажные работы нулевого цикла - кран КС-5473 на специальном шасси автомобильного типа;

уплотнение грунта при обратной засыпке и обсыпке сооружений - пневмотрамбовками в пределах 1,5-2,0м;

устройство покрытия дорог - автогрейдерами ДЗ -40;

отделочные работы, устройство пола;

монтаж технологического, санитарно-технического и инженерного оборудования, сетей и коммуникаций;

прокладка подводящих сетей и коммуникаций, благоустройство территории.

Технико-экономические показатели:

максимальная численность работающих – 109 человек, средняя – 90 человек;

затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 13,944 чел/дней;

продолжительность строительства – 6,0 месяцев, в том числе 0,5 месяца – подготовительный период определена по СНиП РК 1.04.03-2008 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений».Все остальные здания и сооружения возводятся параллельно в пределах срока строительства данного объекта.

В подготовительный период предусматривается подготовка территории, строительство проектируемой трансформаторной подстанции, строительство временных санитарно-бытовых и складских зданий и сооружений, прокладка временных коммуникаций, сетей наружного освещения территории строительства.

Перечень выполняемых работ, их последовательность и продолжительность основного периода, а также графики потребности в машинах и механизмах, рабочих кадрах приведены в календарном плане строительства.

6.2.8. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007, 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 вып. 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.1) 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);
- 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.=1512/775; $И_{мрп}$ 2012г.=1618/775
- налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2011г); 12% (2012г).

Расчет стоимости строительства выполнен на условную организацию (для увеличения занятости в населенном пункте), базирующуюся в районе строительства. С учетом расположения объекта в зоне экологического кризиса, при составлении локальных смет учтен экологический коэффициент К=1,3 к заработной плате:

в соответствии с законом РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. (с изменениями); п. 10 задания на проектирование согласно письма Комитета по делам строительства Республики Казахстан от 20.11.2004 г. № 03-03-2-3208.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«Строительство 60 квартирного жилого дома по ул. Султан Бейбарыс в мкр. «Сырдарья» 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 СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации 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».

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

По общей части.

7.2.1 В соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» представлено:

материалы утвержденного проекта детальной планировки участка строительства;

по комплектности документации:

- паспорт рабочего проекта (5.3.1), СНиП РК 3.02- 43-2007 «Жилые здания» (8.13);
- энергетический паспорт объекта (5.3.2);
- раздел организация строительства;

согласования:

- управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 02.08.2011г. №06-06/1929;
- заключение УГСЭН по г. Кызылорда от 28.07.2011г. №742;
- генеральный план и фасады – главным архитектором города, п3.1.

7.2.2 Пояснительная записка по составу и описанию принятых решений приведено в соответствие с п5.5.5. СНиП РК 1.02-01-2007 (описание принятых решений по разделам, их соответствие исходным документам и государственным нормативам по функциональному назначению; основные объемно-планировочные параметры проектируемого объекта и данные об обеспечении в помещениях требуемого комфорта; обоснование принципиальных решений по снижению шума и вибраций и т.д.).

7.2.3 Чертежи приведены в соответствии с ГОСТ. СПДС.

7.2.4 На чертежах и в пояснительной записке ссылочные документы приведены в соответствие с Перечнем нормативных правовых и нормативно-технических актов в сфере АГиС, действующих на территории РК.

По инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям: материалы рассмотрения вошли в ранее рассмотренный проект «Строительство 30 квартирного служебного жилого дома в мкр. Сырдарья г. Кызылорда».

По генеральному плану.

7.2.5 Предусмотрена посадка деревьев и кустарника между площадкой для чистки ковров, расположенной с подветренной стороны, и площадками для отдыха детей, взрослых и сушки белья, СНиП РК 3.01-01-2008.

7.2.6 В соответствии с ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»:

откорректирован баланс земляных масс: учтен избыточный грунт при устройстве фундаментов, грунт на засыпку котлованов существующих котлованов, поправка на уплотнение грунта, выполнен окончательный баланс, форма 7;

КЫЗЫЛОРДАЛЫҚ ЖАРАТТАМА ЕҢІК
ДГП КЫЗЫЛОРДАГОСЭКСПЕРТИЗА

выполнена привязка элементов благоустройства и посадки деревьев и кустарников, п9.3.

По архитектурным решениям.

7.2.7 Исходными документами (заданием на проектирование) и проектом указан уровень комфортности согласно классификации табл. 1 СНиП РК 3.02-43-2007 для проверки принятых площадей помещений, состава квартир, отделки помещений.

7.2.8 Технические этажи и чердаки разделены противопожарными перегородками 1-го типа на отсеки по секциям, п7.2.7 СНиП РК 3.02- 43-2007.

7.2.9 Определено количество и размеры продухов для обоснования высоты подкарнизной части стены.

По конструктивным решениям.

7.2.10 Представлен теплотехнический расчет покрытия, СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

По расчетам фундаментов.

7.2.11 По сбору нагрузок:

в расчетах по сечениям несущих стен учтена нагрузка от кровли;

представлена расшифровка сбора нагрузок по ряду сечений;

выполнен сбор нагрузок по ряду сечений;

откорректирован сбор нагрузок от стен выше чердачного перекрытия по осям деформационных швов;

учтена передача нагрузки на фундамент меньшей длины в продольных стенах (между поперечными стенами).

7.2.12 Выполнено:

проверка фундаментов на расчетное сопротивление грунта с учетом взвешивающего действия воды, п2.41 СНиП РК 5.01-01-2002;

расчеты по сечениям наружных и продольных внутренних стен в местах утолщения стен 20-кв блока, примыкающих к деформационным швам 10-кв блока, внутренних стен по ряду осей.

расчет осадок с учетом разнородности грунтов под основания фундаментов 20-кв блока (глина) и 10-кв блока (песок мелкий).

7.2.13 Откорректировано:

показатель жесткости конструктивной схемы здания;

высота фундамента, высота слоя грунта до подошвы фундаментов в подвале, удельный вес грунта.

По чертежам.

7.2.14 Представлено:

элемент блокировки с 30-кв жилым домом для проверки правильности принятых решений по посадке проектируемого здания, глубине заложения фундаментов, плитам перекрытия и покрытия, примыканию кровли и стропильной конструкции и т.д;

разрез по 10-кв блоку;

решение по узлам опирания ряда лестничных ступеней ниже 0,000;

развертка стен с вентиляционными каналами.

7.2.15 Откорректировано:

конструктивное решение элементов блокировки (размеры перемычек, раскладка плит перекрытия, марка плит) приведено в соответствие типовым решением.

раскладка фундаментных блоков по ряду осей 20-кв и 10-кв блоков, учтен ввод теплосети, дверные проемы;

обеспечена перевязка нижнего ряда бетонных блоков с фундаментными плитами;

планы плит перекрытия техподполья и этажей, указано: глубина опирания плит, маркировка крепежных анкеров, расход бетона, арматуры и анкеров;

решение по компоновке планов входного крыльца, расход бетона и арматуры.

7.2.16 Устранены разночтения:

по маркировке сечений на сечениях по фундаментам и планах фундаментов;

по маркировке и количеству плит перекрытия на плане и в спецификации;

по общему количеству перемычек ниже и выше 0,000 в ведомости ведомости и спецификации элементов;

по сечениям 20-кв блока на разрезах и на планах этажей;

КЫЗЫЛОРДАМЕМСАРАПТАМА ЕМК
ДТР КЫЗЫЛОРДАГОСЭКСПЕРТИЗА

по расходу плоских плит и перемычек на плане перекрытия 5-этажа 20-кв блока;
по решению кровли 10-кв блока на разрезе и планах;
по конструктивному решению монолитной плиты на планах, и спецификации;

7.2.17 Предусмотрены ходовые доски для защиты теплоизоляции от увлажнения и инфильтрации по наружному периметру здания в прикарнизной части крыши полосой на ширину не менее 1м согласно пп2.13, 2.16.

Наружные сети канализации.

7.2.18 Откорректировано:

полная глубина колодцев, принята с учетом минимальной толщины засыпки над перекрытием колодца 500мм, ТП 901-09-12.84 в.1, абзац 4, стр.12;
тип колодца, принят для сухих грунтов с учетом уровня грунтовых вод.

Тепловые сети.

7.2.19 Представлены чертежи конструктивных решений тепловых камер.

Наружные сети телефонизации.

7.2.20 Представлены чертежи конструктивных решений колодца ККСу-2.

По водоснабжению и канализации.

Наружный водопровод и канализация.

7.2.21 Устранены разночтения:

по серии железобетонных колец, принята 3.900-1 вып.1, вместо – 3.900-3 вып7;
по диаметру ввода водопровода исправлен на 100мм, вместо 50мм.

7.2.22 При пересечении водопровода с канализацией прокладка водопровода решена в футляре, канализационная сеть выполнена из чугунных канализационных труб, п.4.13 СНиПII-89-80.

Внутренний водопровод и канализация.

7.2.23 Устранено разночтение по марке счетчиков, установленных внутри квартир: ВКСМ-15, вместо СТВХ-15.

7.2.24 Указаны диаметры труб на планах сетей водопровода и канализации.

По теплоснабжению, отоплению и вентиляции.

7.2.25 Чертежи и пояснительная записка приведены в соответствие с СПДС ГОСТ 21.1101-2009, СНиП РК 1.02-01-2007* «инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Отопление и вентиляция.

7.2.26 Количество секции радиаторов принято согласно расчетам.

7.2.27 На схеме отопления №2 откорректированы отметки прокладки труб и включены вентили для выпуска воздуха.

7.2.28 Устранены разночтения по диаметру элеватора в чертежах и в спецификации оборудования.

7.2.29 Откорректирован диаметр теплосчетчика на схеме транзитной теплосети.

Тепловые сети

7.2.30 В спецификации оборудования откорректированы марка неподвижной опоры и количество деформационных швов.

По газоснабжению.

7.2.31 Предусмотрены гильзы, устанавливаемые в местах пересечения газопровода ограждающих конструкций.

7.2.32 Откорректировано расположение разводящей сети газопровода на участке подключения (расстояния: от стены до счётчика и от счётчика до газовой плиты).

По электроснабжению, электрооборудованию и слаботочным сетям.

Электроснабжение, электрооборудование.

7.2.33 Откорректировано:

мощность объекта 123,0 кВт вместо 135,0 кВт;
план расположения сетей с необходимыми привязками;
тип кабеля АВБШву 4х95мм^2 вместо 4х150мм^2;
кабельный журнал в соответствии со спецификацией оборудования;
расчетная схема на листе Схема электрическая расчетная;
мощность по стоякам между подъездами;

7.2.34 Указана высота установки светильников наружного освещения – 4,0м.

КЫЗЫЛОРДАМЕМСАРАПТАМА ЕМ
ДГП КЫЗЫЛОРДАГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2.35 Откорректировано:

планы расположения электрооборудования (листы ЭО-4-ЭО-9) с указанием помещений, условными обозначениями, питающие сети к штепсельным розеткам;

расположение и количество клеммных колодок в помещениях, указаны присоединения к сети клеммных колодок.

По ПОС.

7.2.36 В соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» представлено:

организационно-технологические схемы, определяющие оптимальную последовательность возведения зданий и сооружений;

графики потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах; строительных кадрах.

7.2.37 Доработан строительный генеральный план (стройгенплан), указано:

расположение постоянных и временных инженерных сетей, мест подключения временных инженерных коммуникаций к действующим сетям с указанием источников электроэнергии, воды;

размещение складских площадок (кроме открытых также закрытые и навесы);

точки стоянок кранов, направление движения (последовательность монтажа);

опасные зоны и их ограждение.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.38 Стоимость ПИР и экспертизы приняты в соответствии с объемами и видами выполняемых работ (снижение 0,09 млн. тенге); переход на текущий уровень МРП (увеличение 0,665 млн.тенге).

По локальным сметам

7.2.39 Откорректированы объемы: общестроительных работ (снижение 1,914 млн.тенге); отоплению и вентиляции (увеличение 0,121 млн.тенге); водоснабжению (увеличение 0,371 млн.тенге), благоустройство внутри дворовое (увеличение 0,457 млн.тенге);покрытие (снижение 0,571 млн.тенге) ; двойное начисление работ (снижение 0,391 млн.тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- увеличение - 1,614 млн. тенге
- снижение - 2,966 млн. тенге

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

Таблица 5

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увеличен. (-)уменьшен.
			заявленные до экспертизы	рекомендован к утверждению	
1	Мощность:				
	Этажность здания	этаж	5	5	-
	Площадь застройки	кв.м.	1304,4	1304,4	-
	Общая площадь здания	кв.м.	6086,03	6086,03	-
	Общая площадь квартир	кв.м.	4167,09	4167,09	-
	Строительный объем	куб. м.	24036,64	24036,64	-
	Количество квартир, в том числе:	шт.	60	60	-
	- 3 комнатных	шт.	30	30	-
	- 2 комнатных	шт.	30	30	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г, в т.ч:	млн. тенге	170,272	169,225	- 1,047
	СМР	млн. тенге	165,694	164,662	- 1,032
	Оборудование	млн. тенге	2,283	2,283	-
	Прочие	млн. тенге	2,295	2,280	- 0,015

3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2011-2012 года, в том числе	млн. тенге	407,469	406,117	- 1,352
	СМР	млн. тенге	334,185	332,899	- 1,286
	Оборудование	млн. тенге	4,598	4,598	-
	Прочие	млн. тенге	68,83	68,62	- 0,21
4	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,1129	0,0975	- 0,0154
	В том числе жилой дом республиканский бюджет:				
4	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т.ч:	млн. тенге	152,733	151,906	- 0,827
	СМР	млн. тенге	148,395	147,579	- 0,816
	Оборудование	млн. тенге	2,283	2,283	-
	Прочие	млн. тенге	2,055	2,044	- 0,011
5	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2011-2012года, в том числе	млн. тенге	366,356	364,453	- 1,903
	- 2011 год	млн. тенге	197,529	196,534	- 0,995
	- 2012 год	млн. тенге	168,827	167,919	- 0,908
	СМР в т.ч.	млн. тенге	298,868	297,228	- 1,64
	- 2011 год	млн. тенге	156,338	155,481	- 0,857
	- 2012 год	млн. тенге	142,53	141,747	- 0,783
	Оборудование в т.ч.	млн. тенге	4,598	4,598	-
	- 2011 год	млн. тенге	2,405	2,405	-
	- 2012 год	млн. тенге	2,192	2,192	-
	Прочие в т.ч.	млн. тенге	62,89	62,627	- 0,263
	- 2011 год	млн. тенге	38,786	38,648	- 0,138
	- 2012 год	млн. тенге	24,104	23,979	- 0,125
6	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,0879	0,0875	- 0,0004
	В том числе ИЖС:				
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т.ч:	млн. тенге	10,086	10,086	-
	СМР	млн. тенге	9,948	9,948	-
	Прочие	млн. тенге	0,138	0,138	-
8	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г, в т.ч:	млн. тенге	23,598	24,263	+ 0,665
	СМР	млн. тенге	20,321	20,773	+ 0,452
	Прочие	млн. тенге	3,277	3,489	+ 0,212
9	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,006	0,006	-
	В том числе внутридворовое благоустройство:				
10	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т.ч:	млн. тенге	5,388	5,453	+ 0,065
	СМР	млн. тенге	5,314	5,379	+ 0,065
	Прочие	млн. тенге	0,074	0,074	-
11	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г, в т.ч:	млн. тенге	12,662	13,119	+ 0,457
	СМР	млн. тенге	10,841	11,232	+ 0,391
	Прочие	млн. тенге	1,821	1,887	+ 0,066
	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,003	0,0031	+ 0,0001
	В том числе местный бюджет:				
12	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г, в т.ч:	млн. тенге	2,065	1,78	- 0,285
	СМР	млн. тенге	2,037	1,756	- 0,281
	Прочие	млн. тенге	0,028	0,024	- 0,004

13	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г, в т.ч:	млн. тенге	4,853	4,282	- 0,571
	СМР	млн. тенге	4,155	3,666	- 0,489
	Прочие	млн. тенге	0,698	0,616	- 0,082
14	Удельные капитальные вложения		0,0012	0,001	- 0,0001
15	Трудоемкость строительства в т.ч.	тыс.чел.дн	13,806	13,944	+ 0,138
	-жилой дом	тыс.чел.дн	12,865	12,805	- 0,06
	- ИЖС	тыс.чел.дн	0,601	0,778	+ 0,177
	- внутри дворовое благоустрой-ство	тыс.чел.дн	0,18	0,2	+ 0,02
	- местный бюджет	тыс.чел.дн	0,160	0,161	+ 0,001
16	Продолжительность строительства в т.ч	мес.	6,0	6,0	-
	- 2011 год	мес.	3,0	3,0	-
	- 2012 год	мес.	3,0	3,0	-
12	Вид строительства	Новое			

8. ВЫВОДЫ.

8.1. Рабочий проект **«Строительство 60 квартирного жилого дома по ул. Султан Бейбарыс в мкр. «Сырдарья» в г. Кызылорда»** соответствует требованиям нормативов, действующих на территории Республики Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями (республиканский бюджет):

1	Мощность (вместимость), квартира	- 60
2	Площадь застройки, кв. м.	- 1304,4
3	Общая площадь здания, кв. м.	- 6086,03
4	Общая площадь квартир, кв.м.	- 4167,09
5	Строительный объем, куб.м.	- 24036,64
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 169,225
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 164,662
7	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2011г.-2012г. (с учетом НДС), млн. тенге	- 406,117
	- в том числе строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 332,899
	Жилой дом республиканский бюджет:	
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге,	- 151,906
	- в том числе строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 147,579
9	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2011-2012г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 364,453
	- 2011 год	- 196,534
	- 2012 год	- 167,919
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 297,228
	- 2011 год	- 155,481
	- 2012 год	- 141,747
	ИЖС	
10	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 10,086
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 9,948
11	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 24,263
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 20,778
	Внутридворовое благоустройство:	
12	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 5,453

КЫЗЫЛОРДА ӨҢІРІНІҢ МЕМСАРАТТАМА ЕҚ
ДГП КЫЗЫЛОРДАГОСЭКСПЕРТИЗА

	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 5,379
13	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 13,119
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 11,232
	Местный бюджет:	
14	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 1,78
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 1,756
15	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2012г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 4,282
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 3,666
16	Продолжительность строительства, месяц	- 6,0
	- 2011 год	- 3,0
	- 2012 год	- 3,0

8.2. Обеспечено максимальное включение в проектные решения отечественных товаров, работ и услуг в соответствии с решениями заседания Правительства Республики Казахстан (протокол № 40 от 03.11.2009 г.) «О необходимости активизации работ по увеличению казахстанского содержания в проектах на строительство объектов при разработке проектно-сметной документации».

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. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. **«Қызылорда қаласы Сырдария ықшам ауданы Сұлтан Бейбарыс көшесіндегі 60 пәтерлік тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады (республикалық бюджет):

1	Қуаттылығы (сыйымдылығы), пәтер	- 60
2	Құрылыс ауданы, шаршы метр	- 1304,4
3	Ғимараттың жалпы ауданы, шаршы метр	- 6086,03
4	Пәтердің жалпы ауданы, шаршы метр	- 4167,09
5	Құрылыс көлемі, текше метр	- 24036,64
6	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 169,225
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 164,662
7	2011-2012 жылғы ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 405,111
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 332,899
	Тұрғын үй	
8	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 151,908
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 147,579
9	2011-2012жылғы ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 364,453
	- 2011 жылғы	- 196,534
	- 2012 жылғы	- 167,919
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 297,228
	- 2011 жылғы	- 155,481

	- 2012 жылғы	- 141,747
	ЖТС	
10	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 10,086
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 9,948
11	2012 жылғы болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 24,263
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 20,773
	Аулаішілік абаттандыру:	
12	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 5,453
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 5,379
12	2012 жылғы болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 13,119
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 11,232
	Жергілікті бюджет:	
14	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 1,78
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 1,756
15	2012 жылғы болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 4,282
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 3,666
16	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 6,0
	- 2011 жылғы	3,0
	- 2012 жылғы	3,0

8.2. «Нысандар құрылысына жоба-сметалық құжаттамаларды әзірлеу барысында жобаларда қазақстандық материалдардың үлесін арттыру бойынша жұмыстарды қарқынды жүргізу қажеттігі туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының шешіміне сәйкес (03.11.2009 жылғы №40 хаттама) жобалық шешімдерге отандық тауарларды, жұмыстарды және қызметтерді барынша көп енгізу қамтылған.

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

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

Өндіріс бөлімінің бастығы: С. Нем

Жетекші сарапшы/ СЖ және ИЖ сектор жетекшісі: Р. Лим

Конструкторлық сектор жетекшісі: С. Ақылбаева

Жетекші маман С. Ерназарова

Жетекші маман: Н. Өтегенов

Жетекші маман: Р.Кенжалиева

Маман: Б. Әбдіқалықов

КЫЗЫЛОРДАМЕМСАРАПТАМА ЕМК
ДГП КЫЗЫЛОРДАГОСЭКСПЕРТИЗА