КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫН ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

«БЕКІТЕМІН»:

«Мемсараптама» РМК-ның
Қостанай облысы бойынша филиалының
директоры

В.А.Козак

2012 жылғы 10 тамыз № 13-0161/12

"№ 6 тұрғын үй ауданындағы, Текстильщик көшесі бойынша тоғыз қабатты тұрғын үй құрылысы" (Түзету) жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі"
Мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Дом" сәулет ательесі"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қостанай қаласы

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
ҚОСТАНАЙ 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 КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Костанайской области

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0161/12 от 10 августа 2012 года

по рабочему проекту
"Строительство девятиэтажного жилого дома по ул. Текстильщиков, в районе жилого дома № 6" (Корректировка)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная».

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Архитектурное ателье «Дом»"

г. Костанай

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:** рабочий проект "Строительство девятиэтажного жилого дома по ул. Текстильщиков, в районе жилого дома № 6" (Корректировка).

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 136 от 02.07.2012 года на проведение государственной экспертизы.

Ранее РГП «Госэкспертиза» выдано: сводное заключение № 01-643/09 от 22 декабря 2009 года по рабочему проекту "Строительство девятиэтажного жилого дома по ул. Текстильщиков, в районе жилого дома № 6".

2. **ЗАКАЗЧИК** - ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».
3. **РАЗРАБОТЧИК** - ТОО «Архитектурное ателье «Дом» (Государственная лицензия КСЛ № II-1147, срок действия до 22 июня 2013 года).
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ** – государственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. Основания для корректировки:

Задание на проектирование объекта "Строительство девятиэтажного жилого дома по ул. Текстильщиков, в районе жилого дома № 6" (Корректировка), утвержденное заказчиком в 2012 году.

Постановление Акимата города Костаная, Костанайской области от 23.04.2012 года № 822 «О завершении строительства объекта "Строительство девятиэтажного жилого дома по ул. Текстильщиков, в районе жилого дома № 6».

Протокол № 10 заседания бюджетной комиссии города Костаная от 06.04.2012 года с решением: выполнить корректировку проектно-сметной документации «Строительство девятиэтажного жилого дома по ул. Текстильщиков, в районе жилого дома № 6» за счет выделенных ранее бюджетных средств.

Технические условия:

Технические условия на теплоснабжение проектируемого объекта от 28.02.2012 года № 8-23/916, выданные ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная.

Технические условия на газоснабжение природным газом проектируемого объекта от 24.04.2012 года № 1967-04, выданные ГКП «Костанайгаз».

Технические условия на электроснабжение проектируемого объекта от 04.11.2008 года № 3208-12-02, выданные ТОО «ЭПК-forfait», продлены согласно письма от 26.03.2012 года № 728-12-Ф.

5.2. Комплектность представленной документации:

Том 1. Корректирующая пояснительная записка.
Том 2. Блок-секция 1. Архитектурно-строительные решения.
Том 3. Блок-секция 2. Архитектурно-строительные решения.
Том 4. Блок-секция 1. Отопление и вентиляция.
Том 5. Блок-секция 2. Отопление и вентиляция.
Том 6. Блок-секция 1. Водопровод и канализация.
Том 7. Блок-секция 2. Водопровод и канализация.
Том 8. Блок-секция 1, 2. Электрооборудование и освещение.
Том 9. Блок-секция 1, 2. Системы связи.
Том 10. Газоснабжение. Внутренние устройства.

5.3. Цель и необходимость корректировки

Проект 80-квартирного жилого дома ранее был разработан ТОО "РиА Астана-2004". Проект был разработан для 9-этажного здания, в котором на первом этаже были предусмотрены офисы, остальные 8 этажей - жилые.

Заказчик решил исключить офисы и перепланировать первый этаж, разместив там квартиры для многодетных семей.

Вследствие этого изменились технико-экономические показатели. Конструктивная схема оставлена без изменения.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Корректировка проекта выполнена на основании постановления акимата города Костаная № 822 от 23.04.2012 г., а также задания на проектирование (корректировка), выданного Заказчиком - ГУ "Отдел строительства акимата города Костаная".

Целью корректировки является выполнение перепланировки первого этажа 9-этажного жилого дома под квартиры для многодетных семей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта:

Участок строительства находится по улице Текстильщиков, в районе жилого дома № 6 в городе Костанае.

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

средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35 °С;

нормативная снеговая нагрузка - 70 кг/м²;

господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением 38 кг/м².

Здание II уровня ответственности, II степени огнестойкости. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

6.2. Принятые проектные решения

6.2.1. Архитектурно-планировочные решения

9-этажный жилой дом состоит из двух жилых блок-секций, имеющих зеркальную планировку. Первоначально на первом этаже планировалось разместить офисы. В настоящее время Заказчик решил исключить офисы и перепланировать первый этаж, разместив там квартиры для многодетных семей.

Вследствие этого изменились технико-экономические показатели. При перепланировке предусмотрено заложить 4 проема в несущей стене, новые проемы устраивать не предусмотрено. В каждой секции на первом этаже предусмотрено по две четырехкомнатные квартиры, имеющие обособленный вход с улицы. В квартирах предусмотрены по 2 санузла, непроходные спальные комнаты, просторные гостиные.

Соотношение квартир всего дома приведено в таблице 1.

Таблица 1

Типы квартир	Количество		в % по дому
	утвержденные	рекомендуемые к переутверждению	
1- комнатная	32	32	38
2-комнатная	32	32	38
3-комнатная	16	16	19
4-комнатная	-	4	5

6.2.2. Строительные решения

Конструктивная схема жилого дома предусмотрена рамно-каркасная с жесткими узловыми соединениями колонн и балок в теле плиты.

Ограждающие конструкции стен предусмотрены из кирпича с утеплением из минераловатных плит с облицовкой керамическим кирпичом.

При перепланировке первого этажа конструктивная схема не менялась.

Полы - керамические, дощатые.

Внутренняя отделка - оклейка обоями.

Потолки - окраска водоэмульсионной краской.

6.2.4. Инженерное обеспечение объекта

Квартиры первого этажа подключены к сетям водопровода, канализации, теплоснабжения, электрификации и телефонизации. Также, согласно заданию Заказчика, разработан проект газоснабжения квартир первого этажа.

ГОСЭКСПЕРТИЗА МЕМСАРАПТАМА

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

Степень огнестойкости – II.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

эвакуационные пути соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей;

предусмотрена огнезащитная обработка деревянных конструкций.

6.2.6. Охрана окружающей среды

При выполнении строительных работ необходимо соблюдение проектных решений по охране окружающей среды, в том числе обязательное соблюдение границ строительства, оснащение рабочих мест контейнерами для бытовых и строительных отходов, соблюдение требований местных органов охраны природы и благоустройства.

Основное воздействие на атмосферный воздух и его загрязнение при строительстве здания жилого дома будет происходить за счет образования пыли при общестроительных работах, сварочных, окрасочных и теплоизоляционных работах. Для уменьшения пылеобразования необходимо соблюдать строительные технологии, производить увлажнение поверхности.

Отрицательное воздействие на атмосферный воздух при строительстве ожидается незначительное.

Строительный мусор предусмотрено вывозить специализированным автотранспортом на городской полигон ТБО.

Проектируемый объект не связан с вредными выбросами в почву, атмосферу и водоемы, поэтому считается, что не приводит к потерям природных ресурсов областного центра – г. Костаная.

В целях создания благоприятных условий для нормального функционирования жилого дома по прямому назначению рабочим проектом предусмотрены централизованные виды инженерного оборудования – водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и слабых токов, которые подключаются к существующим городским инженерным сетям, в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующих городских организаций.

После завершения строительства объекта предусмотрено произвести вывоз строительного мусора на полигон твёрдых бытовых отходов города Костаная.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Разработка проекта выполнена в объеме, достаточном для производства строительных работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием. Состав проекта соответствует СНиП.

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

По замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения:

Архитектурно- строительная часть

Указан класс жилого здания - III.

Утепление тамбура предусмотрено из негорючего материала.

Отопление и вентиляция

Предусмотрена поквартирная система отопления первого этажа.

Водопровод и канализация

Представлен расчет труб по проектируемой системе К1, В1.

Исключена одна повысительная насосная станция.

Представлен расчет магистральной распределительной линии.

Электрооборудование и системы связи

Для освещения входа в здание, тамбуров и ванных комнат предусмотрены компактные люминесцентные лампы.

Дополнительно предусмотрено освещение лифтового холла, тамбуров и входа в здание со стороны лифта.

МЕМОСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В коридорах квартир площадью 12,2 кв.м. и 13,9 кв.м. предусмотрена установка двух розеток, согласно п. 12.27 СН РК 4.04-23-2004.

Счетчики учета электроэнергии СО-И446 заменены счетчиками учета электроэнергии СО-Э711.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО РАБОЧЕМУ ПРОЕКТУ ПОСЛЕ ЭКСПЕРТЗЫ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличение -уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	этаж	9	**9**	
2	Общая площадь участка	кв.м.	3093,00	**3093,00**	
3	Количество квартир, в том числе: 1 комнатных, 2 комнатных, 3 комнатных, 4 комнатных	шт.	80 32 32 16 -	**84** **32** **32** **16** **4**	 **+4**
4	Жилая площадь	кв.м.	2006,56	**2279,56**	**+273,00**
5	Площадь квартир (полезная площадь)	кв.м.	3576,96	**4012,96**	**+436,00**
6	Общая площадь квартир	кв.м.	3663,36	**4099,36**	**+436,00**
7	Площадь жилого здания	кв.м.	6594,36	**7070,56**	**+476,20**
8	Площадь застройки	кв.м.	762,00	**762,00**	
9	Строительный объем, в том числе ниже отм. 0,000	куб.м.	21260,98 2081,90	**21260,98** **2081,90**	

8. ВЫВОД

8.1.С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий **"Строительство девятиэтажного жилого дома по ул. Текстильщиков, в районе жилого дома № 6" (Корректировка)** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	**Этажность здания**	**9**	**этажей**
2	**Общая площадь участка**	**3093,00**	**кв.м.**
3	**Количество квартир,**	**84**	**шт.**
	в том числе:		
	1 комнатных,	**32**	**шт.**
	2 комнатных,	**32**	**шт.**
	3 комнатных,	**16**	**шт.**
	4 комнатных	**4**	**шт.**
4	**Жилая площадь**	**2279,56**	**кв.м.**
5	**Площадь квартир (полезная площадь)**	**4012,96**	**кв.м.**
6	**Общая площадь квартир**	**4099,36**	**кв.м.**
7	**Площадь жилого здания**	**7070,56**	**кв.м.**
8	**Площадь застройки**	**762,00**	**кв.м.**
9	**Строительный объем,**	**21260,98**	**куб.м.**
	в том числе ниже отм. 0,000	**2081,90**	**куб.м.**

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.4. Заказчику, во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12, при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5. Заказчику до начала реализации проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных огранизаций.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **"№ 6 тұрғын үй ауданындағы, Текстильщик көшесі бойынша тоғыз қабатты тұрғын үй құрылысы" (Түзету)** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1	**Ғимараттың қабаттылығы**	**9**	**қабат**
2	**Учаскенің жалпы ауданы**	**3093,00**	**кв.м.**
3	**Пәтерлердің саны,**	**84**	**дана**
	оның ішінде:		
	1 пәтерлі,	**32**	**дана**
	2 пәтерлі,	**32**	**дана**
	3 пәтерлі,	**16**	**дана**
	4 пәтерлі	**4**	**дана**
4	**Тұрғын ауданы**	**2279,56**	**кв.м.**
5	**Пәтерлердің ауданы (пайдалы аудан)**	**4012,96**	**кв.м.**
6	**Пәтерлердің жалпы ауданы**	**4099,36**	**кв.м.**
7	**Тұрғын үй ғимаратының ауданы**	**7070,56**	**кв.м.**
8	**Құрылыс салу ауданы**	**762,00**	**кв.м.**
9	**Құрылыс көлемі,**	**21260,98**	**куб.м.**
	оның ішінде 0,000 белгісіне төмен	**2081,90**	**куб.м.**

8.2. Бекітуге ұсыну және жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету кезінде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуге жатқызылады.

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

8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары және құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

8.5. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

Жетекші сәулетші-сарапшы		**Романович Л. В.**
Жылыту және желдету бойынша сарапшысы		**Максимова О. И.**
Электр техника сарапшысы		**Ткаченко В.В.**
Су құбыры және канализация сарапшысы		**Черкашина Т.В.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В данном заключении пронумеровано, прошну-
ровано и скреплено печатью 9(Девять)
листов

01.08.12

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Костанайской области **Козак В.А.**