01-413 м

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АТЫРАУ 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 АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АТЫРАУ 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 АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

“БЕКІТЕМІН”
“Мемсараптама” РМК
Атырау облысы бойынша
филиалының директоры
_____Көшмырзаев Е.Қ.

«Атырау қаласындағы тұрғын үйлердің құрылысы (Бейбітшілік көшесі, №70, 72, 74, 76 үйлер)»

жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 29 қаңтардағы №05-0020/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Атырау қаласының
«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Атырауқұрылысжоба» ЖШС

Атырау қаласы

МЕМСАРАПТАМА

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласындағы тұрғын үйлердің құрылысы (Бейбітшілік көшесі, №70, 72, 74, 76 үйлер)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Атырау облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Атырау облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

001128

МЕМСАРАПТАМА
МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АТЫРАУ 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 АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Атырауской области
Кушмурзаев Е.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№05-0020/13 от 29 января 2013 г.

по рабочему проекту

«Строительство жилья в г.Атырау
(ул.Бейбитшилик 70,72,74,76)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства» г.Атырау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Атыраустройпроект»

г.Атырау

1. Наименование:

рабочий проект «Строительство жилья в г.Атырау (ул.Бейбитшилик 70,72,74,76)», разработанный в 2012 г.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 05-0489/12 от 13.12.2012 г., на проведение экспертизы с ТОО «Атыраустройпроект».

2. Заказчик:

Городской отдел строительства Атырауского городского акимата Атырауской области.

3. Генпроектировщик:

ТОО «Атыраустройпроект», государственная лицензия №000499 от 03.10.2005 г., выданная Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля г. Атырау (с продлением от 17.10.2008 г).

Главный инженер проекта (ГИП) – Горбунова Г.И., приказ № 88 от 28.06.2011 г.

4. Источник финансирования:

Государственные инвестиции.

5. Основные исходные данные.

5.1. Основание для разработки:

- программа жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 г.г., утвержденная Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31.03.2011 г. № 329;
- задание на проектирование от 22.06.2012 г., утвержденное начальником ГУ «Городской отдел строительства» г.Атырау;
- постановление Атырауского городского акимата № 2063 от 08.12.2011 г. о выделении земельных участков для проектирования и строительства жилья на 14 участках г.Атырау (в том числе на участке по ул. Бейбитшилик);
- архитектурно-планировочное задание № 587 от 13.12.2011 г., выданное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства г.Атырау»;
- акт выбора и обследования земельного участка № 1075 от 11.11.2011 г., утвержденное заместителем акима г.Атырау;
- письмо № 03-07-02-7/88 от 18.01.2012 г. ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата о финансировании строительства из областного бюджета.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение № 1020-П от 21.09.2012 г., на рабочий проект, выданное ГУ ДКГСЭН МЗ РК по Атырауской области, письмо № 22-3-1563 от 21.09.2012 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение № 1246-П от 10.12.2012 г., на раздел рабочего проекта «Охрана окружающей среды», выданное ГУ ДКГСЭН МЗ РК по Атырауской области письмо № 22-3-1447 от 27.08.2012 г;
- заключение государственной экологической экспертизы № 2-421 от 27.12.2012 г., выданное Управлением природных ресурсов и регулирование природопользования Атырауской области.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Письмо – поручение № 03-07-02-13/1606 от 19.11.2012 г., от заказчика - администратора бюджетной программы ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата на проведение экспертизы.

Письмо – заявка № 02-05/1657 от 21.11.2012 г. от ТОО «Атыраустройпроект».

Письмо №03-07-02-13/150 от 29.01.2013 г., от заказчика – администратора бюджетной программы касательно наименования рабочего проекта.

Том 1. 44/5 – ПЗ. Часть 1. Общая пояснительная записка. Паспорт проекта.

Энергетический паспорт объекта.
Том 2. 44/5-ГП. Чертежи марки ГП.
30-ти квартирный жилой дом.
Том 3. 44/5а-АС. Архитектурно-строительная часть.
Том 4. 44/5а-КЖ. Железобетонные конструкции.
Том 5. 44/5а-ОВ. Внутреннее отопление и вентиляция.
Том 6. 44/5а-ВК. Внутренний водопровод и канализация.
Том 7. 44/5а-ГСВ. Газоснабжение внутреннее.
Том 8. 44/5а-ЭЛ. Внутреннее электроснабжение.
Том 9. 44/5а-СС. Слаботочные сети.
45-ти квартирный жилой дом.
Том 10. 44/5б – АС. Архитектурно-строительная часть.
Том 11. 44/5б -КЖ. Железобетонные конструкции.
Том 12. 44/5б -ОВ. Внутреннее отопление и вентиляция.
Том 13. 44/5б -ВК. Внутренний водопровод и канализация.
Том 14. 44/5б -ГСВ. Газоснабжение внутреннее.
Том 15. 44/5б -ЭЛ. Внутреннее электроснабжение.
Том 16. 44/5б -СС. Слаботочные сети.
60-ти квартирный жилой дом.
Том 17. 44/5в- АС. Архитектурно-строительная часть.
Том 18. 44/5в -КЖ. Железобетонные конструкции.
Том 19. 44/5в -ОВ. Внутреннее отопление и вентиляция.
Том 20. 44/5в -ВК. Внутренний водопровод и канализация.
Том 21. 44/5в -ГСВ. Газоснабжение внутреннее.
Том 22. 44/5в -ЭЛ. Внутреннее электроснабжение.
Том 23. 44/5в -СС. Слаботочные сети.
Том 33. 44/5 – ПОС. Проект организации строительства.
Том 24. 44/5 – СД. Сметная документация.

44/5 – ИИ. Книга 1. Отчет по топографо-геодезическим и инженерно-геологическим работам (арх. №46), выполненный ТОО «Атыраустройпроект» в 2012 г., государственная лицензия №01274Р от 25.12.2008 г., выданное Министерством охраны окружающей среды РК.

Книга 2. Отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «Атыраустройпроект» в 2012 г.

Согласно задания на проектирование раздел рабочего проекта «Наружные инженерные сети водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и телефонизации» разрабатывается отдельным проектом и будет рассматриваться отдельно.

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Строительство жилых домов в г.Атырау по государственной программе жилищного строительства, возводимые за счет средств, выделяемых из государственного бюджета.

6. Основные данные объекта и принятые проектные решения.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Участок, отведенный под строительство 30-ти квартирный, 45-ти квартирный и 60-ти квартирный жилые дома расположены по ул.Бейбитшилик-70,72,74,76, в г.Атырау .

Природно-климатические условия района строительства. Район строительства относится к IV-Г строительно-климатическому подрайону и характеризуется следующими основными показателями:

- температура воздуха для расчета наружных ограждающих конструкций - минус 26^{0}С;
- нормативная снеговая нагрузка на 1 м^2 горизонтальной поверхности - 50 кгс/м^2;
- нормативная ветровая нагрузка - 38 кгс/м^2;
- расчетная скорость ветра - 8,0 м/сек.;

- нормативная глубина промерзания грунта - 1,22 м;
- сейсмичность территории - 5 баллов;
- годовое количество осадков - 190 мм.

Климат района строительства резко континентальный, с жарким засушливым летом и холодной ясной зимой.

Инженерно-геологические условия площадки строительства. Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «Атыраустройпроект» в 2011 году.

Абсолютные отметки земной поверхности на участке в пределах минус 23,85÷минус 23,20 м. Система координат - местная, система высот - Балтийская.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к поверхности левобережной террасы р.Урал, представляющей собой слабоволнистую равнину с общим уклоном в сторону Каспийского моря.

Геологическое строение участка работ на глубину до 11,0 м представлено аллювиально-дельтовыми и морскими глинами, супесями и суглинками Новокаспийского и Хвалынского ярусов четвертичного возраста.

По инженерно-геологическим признакам и физико-механическим характеристикам в пределах исследуемой площадки выделено 6 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ 1 – почвенно-растительный слой, глинистый, с корнями растений, мощностью слоя – 0,6-1,1 м.

ИГЭ 2 – глины темно-серые мягкопластичные, с включением обломков ракуши, с прослойками супеси, мощностью слоя 0,3-1,3 м (плотность грунта– 1,83 т/м³; показатель текучести – 0,58; модуль деформации – 8,0 МПа; удельное сцепление – 33 кПа; угол внутреннего трения - 10°).

ИГЭ 3 – супеси желтовато-бурые, пластичная, с прослойками супеси, с включением обломков ракуши, мощностью слоя – 1,0-3,2 м (плотность грунта –1,99 т/м³; модуль деформации – 18,4 МПа; показатель текучести – 0,67; удельное сцепление – 13 кПа; угол внутреннего трения - 28°).

ИГЭ 4 – глины пестроцветные, тугопластичные, с включением обломков ракушки, с прослойками супеси, мощностью слоя 2,7-4,8 м (плотность грунта – 1,97 т/м³; показатель текучести – 0,38; модуль деформации – 10,9 МПа; удельное сцепление – 38 кПа; угол внутреннего трения - 16°).

ИГЭ 5 - суглинки (тонкое переслаивание желтовато-бурой супеси и серой глины), желтовато-бурые, тугопластичные, с включением ракуши, мощностью слоя – 1,0-3,4 м (плотность грунта -2,06 т/м³; модуль деформации – 14,2 МПа; показатель текучести - 0,42; удельное сцепление - 27 кПа; угол внутреннего трения - 20°).

ИГЭ 6 – супеси желтовато-бурые, пластичные, с прослойками глины, с включением обломков ракуши, вскрытой мощностью слоя – 1,0-2,0 м (плотность грунта –2,04 т/м³; модуль деформации – 19,8 МПа; показатель текучести – 0,60; удельное сцепление – 10 кПа; угол внутреннего трения - 30°).

Конец сваи длиной 6,0 м находится в слое грунта ИГЭ 4.

Грунты до уровня грунтовых вод незасоленные. Коррозийная активность грунтов к углеродистой стали, к алюминиевым оболочкам кабелей – высокая, к свинцовым оболочкам кабелей – средняя.

Грунты, выше уровня грунтовых вод, по содержанию сульфатов, сильноагрессивные к бетонам всех марок на сульфатостойких цементах; по содержанию хлоридов – среднеагрессивные для всех марок бетонов на сульфатостойких цементах.

Грунтовые воды в период изысканий (март 2012 г.) вскрыты на глубине 1,1 – 1,4 м от естественной поверхности земли в зависимости от гипсометрического положения грунтовых вод. В период максимума (май – июль месяцы) уровень грунтовых вод может повыситься на 0,5 м.

По степени минерализации грунтовые воды относятся к рассолам, по химическому составу воды – хлоридно-натриевые.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод - по содержанию хлоридов – сильноагрессивная к арматуре железобетонных конструкций при периодическом погружении, и слабоагрессивная при постоянном погружении; по содержанию сульфатов – для всех марок бетонов на сульфатостойких цементах – неагрессивная.

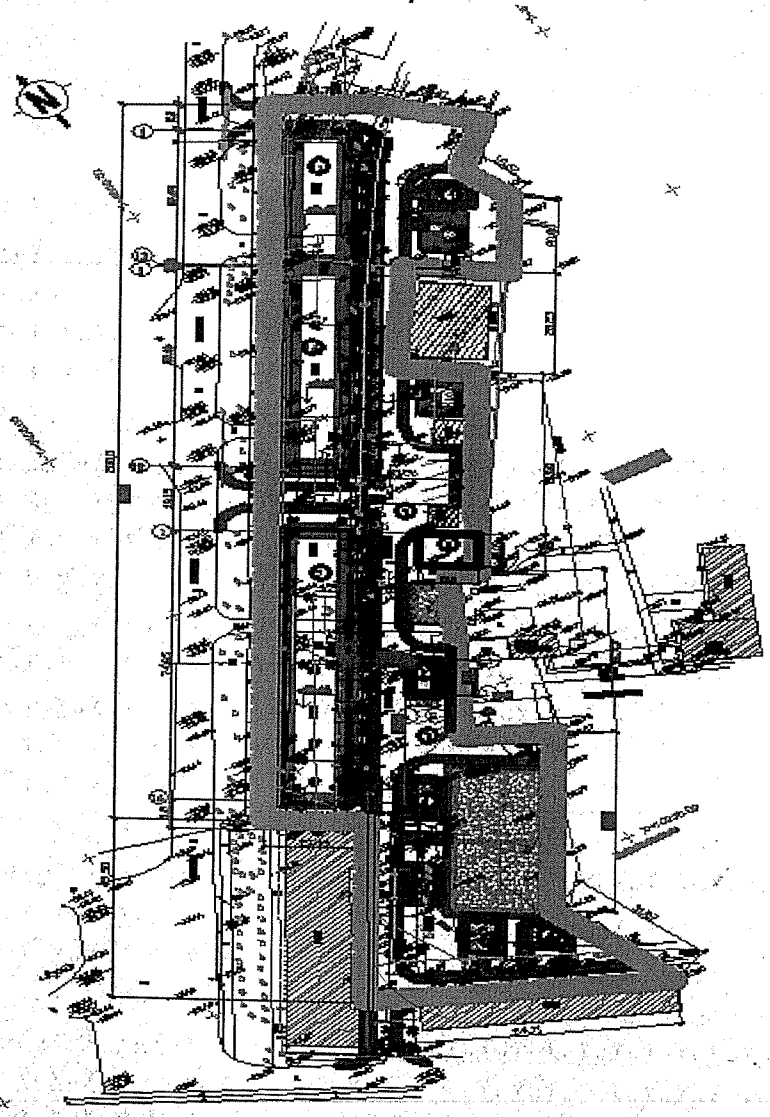
По сейсмическим свойствам в пределах исследуемой толщи развита толща грунтов со смешанной категорией – II (вторая) и III (третья), с незначительным преобладанием II категории.

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план.

Генеральный план 30-ти, 45-ти, 60-ти квартирных жилых домов разработан согласно задания на проектирования, архитектурно-планировочного задания, в увязке с планировочной структурой развития застройки пос. Балыкши в соответствии со строительными нормами и правилами, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований.

Схема генерального плана.



№ по генплану	Наименование	Площадь застройки м^2	Примечание
1а	30-ти квартирный жилой дом	506,68	
1б	45-ти квартирный жилой дом	734,28	
2	60-ти квартирный жилой дом	1013,36	

Территория жилого дома расположена в центральной части пос. Балыкши в районе жилого квартала по ул. Бейбитшилик. Отведенный участок находится в стесненных условиях, ограничен с северо-восточной стороны территорией административного здания, с восточной стороны территорией школы, с южной стороны территорией 3-х этажного жилого

дома. Находящиеся на территории существующие здания и сооружения подлежат сносу. С западной стороны имеется единственный выход на ул. Бейбитшилик.

Расстояние от края проезжей части ул. Бейбитшилик до линии застройки 15,0 м и жилые дома размещены с отступом от красной линии главной улицы жилой застройки на расстоянии 6,0 м. Расстояние между торцами жилых домов приняты 8,5 м и 18,15 м с учетом инсоляции и освещенности. Окна жилых домов имеют благоприятную ориентацию на восток, юго-восток и запад.

Привязка жилых домов производиться от створа существующего 3-этажного жилого дома по ул. Бейбитшилик 78, на расстоянии 8,5 м.

Ориентация, расстояние между торцами жилых домов, а также параметры застройки жилой зоны выполнены в соответствие с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008, СНиП РК 2.04-05-2002*.

Генеральный план территории застройки жилых домов вместе с благоустройством и озеленением рассматривается по отдельному договору в составе рабочего проекта: «Строительство жилья в г. Атырау, ул. Бейбитшилик. Наружные инженерные сети и благоустройство».

- площадь территории - 1,0666 га;
- площадь застройки жилых домов - 0,2254 га.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения.

Данным рабочим проектом предусматривается строительство жилья: 30-ти квартирного жилого дома – 1 дом, 45-ти – 1 дом, 60-ти – 1 дом.

Общее количество квартир – 135, из них однокомнатных – 25; двухкомнатных - 85; трехкомнатных - 25.

Класс жилья (СНиП РК 3.02-43-2007) – III.

60-квартирный жилой дом (пятно 2) – пятиэтажный, четырехсекционный, с техническим подпольем; общие размеры дома в осях 74,85х12,0 м. Высота типовых этажей - 3,0 м; высота технического подполья в чистоте – 1,8 м. За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке по генплану – минус 21,40 м.

Количество квартир – 60; из них однокомнатных – 10; двухкомнатных - 40; трехкомнатных - 10.

45-квартирный жилой дом (пятно 1б) – пятиэтажный, трехсекционный, с техническим подпольем; общие размеры дома в осях 55,8х12,0 м. Высота типовых этажей - 3,0 м; высота технического подполья в чистоте – 1,8 м. За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке по генплану – минус 21,45 м.

Количество квартир – 45; из них однокомнатных – 10; двухкомнатных - 25; трехкомнатных - 10.

30-квартирный жилой дом (пятно 1а) – пятиэтажный, двухсекционный, с техническим подпольем; общие размеры дома в осях 37,2х12,0 м. Высота типовых этажей - 3,0 м; высота технического подполья в чистоте – 1,8 м. За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке по генплану – минус 21,45 м.

Количество квартир всего – 30; из них однокомнатных – 5, двухкомнатных – 20, трехкомнатных – 5.

Здания оборудованы одной лестничной клеткой в каждой секции. Из каждой лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю через люк.

На I – V этажах располагаются жилые квартиры. Техническое подполье жилых домов предназначены для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций. Входы в техподполья предусматриваются обособленные, с уровня планировки.

На каждой лестничной площадке запроектировано по три квартиры. Набор квартир 54-х квартирного дома на площадке одной секции – 1-2-3, второй секции – 1-2-3 и третьей секции – 2-2-2. Входы в лестничные клетки жилого дома решены с дворовой стороны.

Набор квартир 30-ти квартирного дома на площадке первой секции – 1-2-3, второй секции - 2-2-2.

Набор квартир 45-ти квартирного дома на площадке первой и второй секций – 1-2-3, третьей секции - 2-2-2.

Набор квартир 60-ти квартирного дома на площадке первой и третьей секций – 1-2-3, второй и четвертой секций - 2-2-2.

Каждая двух- и трехкомнатная квартира имеет отдельные санузлы и ванные. В однокомнатных квартирах санузлы – совмещенные. Внутриквартирная связь с кухнями, гостиными, спальными и санузлами осуществляется через прихожие. Все квартиры I- V этажей имеют лоджии, позволяющие жильцам общаться с наружным пространством.

Планировка всех жилых помещений подчинена максимальному удовлетворению жизненных потребностей жильцов, с учётом требований противопожарных, санитарных и других норм.

Фасады и кровля жилого дома архитектурно выразительны. Элементы лоджий исключают монотонность облика здания, делая его фасады оживленными и оригинальными.

Пути эвакуации приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002.

Расположение эвакуационных путей и выходов обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей при чрезвычайных ситуациях. Эвакуация людей из здания жилого дома предусмотрена:

- из помещений первого этажа – непосредственно наружу;
- из помещений верхних этажей по лестничным клеткам, обеспеченными выходами непосредственно наружу.

Для эвакуации людей с верхних этажей жилого дома предусматриваются двухмаршевые лестницы типа Л1 (размещаемые в лестничных клетках), с остекленными проемами в наружных стенах на каждом этаже, и имеющие выходы наружу.

Принятые решения по теплозащитным свойствам ограждающих конструкций, звукоизоляции и энергосбережению соответствуют требованиям нормативных документов. Приведенное сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций, принятое из условия обеспечения санитарно-гигиенических, комфортных условий и условий энергосбережения следующее, в $м^2 x\ ^0С/Вт$: наружные стены – 2,38; покрытие кровли – 2,38; окон – 0,43.

Класс энергетической эффективности – Б (высокий).

Наружные стены – из полупустотного кирпича марки К-4 по ТУ 2310 РК 3824648 ТОО-003-2005 толщиной 180 мм на растворе М75 с утеплением с наружной стороны минплитой «ISOVER» толщиной 80 мм по ГОСТ 9573-96 и последующей штукатуркой по стеклосетке. Внутренние межквартирные стены толщиной 200 мм – кирпичные. Перегородки – гипсовые пазогребные плиты толщиной 100 мм, в санузлах – влагостойкие пазогребные плиты толщиной 100 мм.

Крыша - чердачная, двухскатная с покрытием металлочерепицей по деревянным конструкциям. Утеплитель покрытия – минплита «ISOVER», γ=120 $кг/м^3$, толщиной 120 мм.

Оконные и балконные блоки – металлопластиковые, индивидуального изготовления. Процент остекленности фасадов – 18%.

Дверные блоки внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88*, наружные – деревянные по ГОСТ 24698-81 и металлические индивидуального изготовления.

Полы в жилых комнатах – линолеумные, в санузлах и ванных комнатах – из керамических плиток с гидроизоляционным слоем. Полы техподполья – бетонные с армированием.

Внутренняя отделка стен и потолков в квартирах – улучшенная штукатурка, затирка смесью ветонит, водоэмульсионная окраска; в кухнях – облицовка рабочей зоны керамическими плитками полосой 800 мм; в санузлах – на высоту 1,8 м; в лестничных клетках – обшивка стен цементно-стружечными плитами по утеплителю из минераловатных плит, затирка ветонитом и водоэмульсионная окраска.

Наружная отделка поверхностей стен – декоративно-защитный слой по армирующей стеклосетке, втопленная в два слоя клеящего состава поверх утеплителя. Крепление утеплителя к наружным ограждающим конструкциям осуществляется клеем на основе адгезионного состава и пластиковыми дюбелями со стальными стержнями, шляпка которых утапливается вровень с поверхностью утеплителя. Установка уплотнительных герметизирующих прокладок предусматривается одновременно с монтажом утеплителя в местах примыкания системы утепления к оконным и дверным блокам, конструкциям кровли, вводам коммуникаций и др. разрывам системы утепления.

Отмостка по периметру здания – бетонная шириной 1,0 м, толщиной 100 мм по щебеночному основанию.

6.2.3. Конструктивные решения.

Здание - II класса ответственности, II степени огнестойкости.

Конструктивная схема здания – жесткая, с монолитным железобетонным каркасом.

Расчет несущих конструкций на статические и динамические воздействия выполнен вычислительным комплексом «SCAD».

Расчетная схема здания при расчетах в обоих направлениях принята в виде пространственной системы с жесткими узловыми соединениями с фундаментами.

Фундаменты приняты свайные, в виде монолитного ленточного железобетонного ростверка с однорядным расположением свай и кустовых ростверков с кустами свай. Сваи – железобетонные сечением 300х300 мм, длиной 6,0 м по ГОСТ 19804-91 из бетона марки по водонепроницаемости - W8, по морозостойкости - F100 на сульфатостойком цементе.

Сопряжение сваи с железобетонным ростверком принято жестким с заделкой головы свай в бетон ростверка. Расчетная несущая способность свай: 60-ти кв. жилого дома – 23,26 тс; 45-ти – 22,98 тс; 30-ти – 23,11 тс.

Монолитный железобетонный ленточный ростверк сечением 500х500(h) мм; 600х500 (h) мм выполняется из бетона класса В20 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе. Армирование – пространственными каркасами из арматуры Ø14AIII по ГОСТ 5781-82*.

Под колонны каркаса запроектированы кустовые ростверки с 6-8 сваями размерами сечения 2,3х3,2 м; 2,4х2,1 м; 2,3х2,1 м; 1,8х2,3 м; 2,3х1,4 м, высотой 0,5 м, из бетона класса В20 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе. Предусмотрены арматурные выпуски из ростверков для колонн, диафрагм жесткости и ограждающих конструкций из арматуры Ø25AIII по ГОСТ 5781-82*.

Колонны каркаса – монолитные железобетонные из бетона класса В20 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе, сечением 400х400 мм. Армирование – каркасами с рабочей арматурой Ø25AIII,20AIII,18AIII по ГОСТ 5781-82*.

Ригели каркаса продольные и поперечные – плоские, сечением 630х200(h) мм; 600х200 (h) мм бетонируются совместно с плитами перекрытий, армированы каркасами из арматуры Ø20AIII, 18AIII по ГОСТ 5781-82*.

Перекрытие и покрытие толщиной 200 мм – монолитная железобетонная плита, армированная в двух уровнях арматурными сетками из стержней Ø10 AIII по ГОСТ 5781-82* и отдельных вспомогательных элементов Ø6AI,8AI по ГОСТ 5781-82* . Предусмотрено дополнительное армирование сетками из арматуры Ø8AIII, Ø10 AIII по ГОСТ 5781-82* в верхней зоне плиты в приопорных участках колонн. Материал монолитных плит с ригелями - бетон класса В25 по прочности на сжатие.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, армированные двумя рядами сеток из арматуры Ø8AI,10AIII по ГОСТ 5781-82* с шагом 200 мм, в горизонтальном и вертикальном направлениях. Материал - бетон класса В20 по прочности на сжатие.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.1.

Лестницы – с монолитными железобетонными маршами и площадками. Армирование маршей – сетками из арматуры Ø16AIII, 10AIII, 8AIII и Ø6AI по ГОСТ 5781-82*. Ограждение – металлическое по серии 1.256-2, вып.1.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Все конструкции нулевого цикла выполняются из бетона на сульфатостойком портландцементе. Марка бетона по водонепроницаемости – W8, по морозостойкости – F100.

Горизонтальная гидроизоляция по верху ростверков на отметке минус 2,300 м выполняется из цементно-песчаного раствора М200.

Боковые поверхности ростверков и стен цокольного этажа, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза по грунтовке на битумной основе.

Под подошвой ростверков выполняется щебеночная подготовка толщиной 200 мм с пропиткой горячим битумом до насыщения.

Основные показатели по разделу АС:

Таблица №1

№ №	Наименование показателей	Ед. изм	Жилые дома		
			60-кв. жилой дом	45-кв. жилой дом	30-кв. жилой дом
1	2	3	4	5	6
1	Площадь застройки	$м^2$	1013,36	734,28	506,68
2	Класс жилья		III	III	III
3	Количество домов	шт.	1	1	1
4	Этажность	этаж	5	5	5
5	Количество квартир: в т.ч. однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	шт.	60 10 40 10	45 10 25 10	30 5 20 5
6	Площадь дома	$м^2$	4621,79	3462,77	2310,59
7	Площадь квартир	$м^2$	3633,25	2725,9	1816,62
8	Жилая площадь квартир	$м^2$	2017,0	1521,10	1008,5
9	Строительный объем	$м^3$	18581,78	13936,34	9290,89

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

6.2.4.1. Водоснабжение и канализация. Источником холодного и горячего водоснабжения проектируемых 30-квартирных, 45-квартирных и 60-квартирного жилых домов являются рассматриваемые отдельным проектом внутриквартальные сети.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых водопроводных труб с маркировкой «питьевая» по ТУ 658 РК 39061874-ТОО-001-2000.

Вода питьевого качества подводится к санитарно-техническим приборам: умывальникам, смывным бачкам унитазов, ваннам, кухонным мойкам.

Проектом предусмотрена поквартирная установка счетчиков холодной и горячей воды.

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения прокладываются под потолком цокольного этажа.

Прокладка труб - открытая. Предусмотрены мероприятия по предохранению труб от замерзания – тепловая изоляция подающего трубопровода хоз-питьевого водоснабжения, прокладываемого в цокольном этаже.

Отвод стоков от жилых домов предусматривается в проектируемые отдельным проектом внутриквартальные сети самотечной хоз-бытовой канализации.

Внутренняя канализация и выпуски от зданий приняты из труб ПВХ по ТУ648 РК 38682338-ТОО-02-2000.

Для вентиляции сети предусматриваются стояки, которые выводятся выше кровли на 0,5м. Участки канализационной сети прокладываются прямолинейно. Соединительные детали трубопроводов принимаются согласно действующим государственным стандартам и техническим условиям.

Основные показатели по разделу:

Расчетный расход воды на 30-квартирный жилой дом

- расход холодной воды - 2,131 $м^3$/ч;
- расход горячей воды - 3,133 $м^3$/ч;
- расход хозяйственно-бытовых стоков - 5,26 $м^3$/ч;
- расход на наружное пожаротушение - 15 л/с.

Расчетный расход воды на один 45-квартирный жилой дом

- расход холодной воды - 2,79 $м^3$/ч;

- расход горячей воды - 4,2 м³/ч;
- расход хозяйственно-бытовых стоков - 6,434 м³/ч;
- расход на наружное пожаротушение - 15 л/с.

Расчетный расход воды на один 60-квартирный жилой дом
- расход холодной воды - 3,388 м³/ч;
- расход горячей воды - 5,131 м³/ч;
- расход хозяйственно-бытовых стоков - 7,922 м³/ч;
- расход на наружное пожаротушение - 15 л/с.

6.2.4.2. Отопление и вентиляция. Теплоснабжение жилых домов предусмотрено от проектируемых отдельным проектом тепловых сетей.

Источник теплоснабжения – проектируемая отдельным проектом автономная котельная. Теплоноситель – вода с параметрами 85-60°С. Отопительные приборы – радиаторы М-90.

После монтажа отопительные приборы окрашиваются термостойкой масляной краской за 2 раза.

Система отопления - однотрубная поквартирная горизонтальная. Поквартирное отопление осуществляется от двухтрубных стояков с нижней разводкой, с установкой в каждой квартире теплового узла. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется автоматическими терморегуляторами фирмы «Danfoss» (Дания), устанавливаемыми у каждого прибора. Прокладка трубопроводов системы отопления предусматривается из металлопластиковых труб PERT-AL-PERT. Разводящие сети отопления жилой части прокладываются по техническому этажу. Прокладка труб открытая. В местах пересечения трубопроводами перекрытий, внутренних стен и перегородок устанавливаются гильзы с кольцевым зазором не менее 15 мм. При прокладке по неотапливаемым помещениям предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов толщиной 40мм, с последующим покрытием рулонным стеклопластиком.

Для выпуска воздуха из системы отопления в верхних точках разводки предусмотрена установка кранов Маевского.

Вентиляция помещений и комнат предусматривается приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха - неорганизованный, естественный. Удаление воздуха из санузлов, кухонь жилых домов осуществляется по воздуховодам из оцинкованной стали.

Основные показатели по разделу:

Расчетный расход тепла на 30-квартирный жилой дом
- на отопление - 0,106 МВт;
- на подогрев воды - 0,182 МВт.

Расчетный расход тепла на один 45-квартирный жилой дом
- на отопление - 0,151 МВт;
- на подогрев воды - 0,244 МВт.

Расчетный расход тепла на один 60-квартирный жилой дом
- на отопление - 0,211 МВт;
- на подогрев воды - 0,298 МВт.

6.2.4.3. Газоснабжение внутреннее. Газоснабжение зданий предусмотрено от газопровода низкого давления. Газ – природный, с низшей теплотой сгорания 8000 ккал/нм³.

Для прекращения подачи газа потребителю на каждом вводе в дом устанавливаются отключающие шаровые Ду25 на отметке 1,8 м от уровня земли. Прокладка газопровода – открытая, из труб по ГОСТ 3262-75*. Прокладка стояков производится по кухням каждой квартиры. На отпусках к газовым приборам предусмотрена установка шаровых кранов Ду15.

Потребителями газа являются 4-конфорочные газовые плиты с духовым шкафом ПГ-4. Узел учета установлен в каждой квартире. Счетчик принят марки G-4.

Газопровод прокладывается открыто и в местах прохода через стены заключают в футляр. Очистка полости газопроводов после монтажа предусмотрена продувкой сжатым воздухом со скоростью 15-20 м/сек.

Контроль сварных соединений трубопроводов и испытание газопроводов на прочность предусмотрено сжатым воздухом.

МЕМСАРАЛТАМА

После монтажа и испытания газопровод защищается от коррозии покрытием по 2-м слоям грунтовки ХС -01с последующим покрытием лаком ХСЛ за 2 раза.

Вентиляция кухни предусматривается через вентканал и форточку в верхней части окна.

Основные показатели по марке:

- расход газа для 30 кв. ж. дома - 8,60 нм³/час;
- расход газа для 45 кв. ж. дома - 12,56 нм³/час;
- расход газа для 60 кв. ж. дома - 16,37 нм³/час.

6.2.4.4. Электроснабжение.

По степени надежности электроснабжения жилой 5-ти этажный 30-ти квартирный дом относится к III категории. Для принятия и распределения электроэнергии предусматривается установка вводно-распределительного устройства типа ВРУ-1.

Распределение электроэнергии по этажам осуществляется от этажных щитов типа ЩУРв-3/30 установленных в нишах лестничных клеток. В квартирах устанавливаются щитки с автоматическими выключателями серии ЩУРн-3/12, с разделением линии на освещение и розетки.

Учет электроэнергии осуществляется однофазными счетчиками активной энергии, установленными в квартирных щитках. Распределительные и групповые сети выполняются кабелями марки ВВГ, которые прокладываются в трубах между этажами и в пустотах плит перекрытии в квартирах.

В жилых комнатах, кухнях и коридорах предусматриваются подвесные патроны, в ванных комнатах устанавливаются светильники типа НБО07.

Освещение лестничных клеток предусматривается светильниками с лампами накаливания типа НПО02. Управление лестничным освещением выполняется по мету выключателями.

Основные показатели по разделу:

Расчетная мощность - 65,25 кВт.

По степени надежности электроснабжения жилой 5-и этажный 45-и квартирный дом относится к III категории. Для принятия и распределения электроэнергии предусматривается установка вводно-распределительного устройства типа ВРУ-1.

Распределение электроэнергии по этажам осуществляется от этажных щитов типа ЩУРв-3/30 установленных в нишах лестничных клеток. В квартирах устанавливаются щитки с автоматическими выключателями серии ЩУРн-3/12, с разделением линии на освещение и розетки.

Учет электроэнергии осуществляется однофазными счетчиками активной энергии, установленными в квартирных щитках. Распределительные и групповые сети выполняются кабелями марки ВВГ которые прокладываются в трубах между этажами и в пустотах плит перекрытии в квартирах.

В жилых комнатах, кухнях и коридорах предусматриваются подвесные патроны, в ванных комнатах устанавливаются светильники типа НБО07.

Освещение лестничных клеток предусматривается светильниками с лампами накаливания типа НПО02. Управление лестничным освещением выполняется по мету выключателями.

Основные показатели по разделу:

Расчетная мощность - 91,125 кВт.

По степени надежности электроснабжения жилой 5-и этажный 60-и квартирный дом относится к III категории. Для принятия и распределения электроэнергии предусматривается установка вводно-распределительного устройства типа ВРУ-1.

Распределение электроэнергии по этажам осуществляется от этажных щитов типа ЩУРв-3/30 установленных в нишах лестничных клеток. В квартирах устанавливаются щитки с автоматическими выключателями серии ЩУРн-3/12, с разделением линии на освещение и розетки.

Учет электроэнергии осуществляется однофазными счетчиками активной энергии, установленными в квартирных щитках. Распределительные и групповые сети выполняются

МЕМСАРАЛТАМА

кабелями марки ВВГ, которые прокладываются в трубах между этажами и в пустотах плит перекрытии в квартирах.

В жилых комнатах, кухнях и коридорах предусматриваются подвесные патроны, в ванных комнатах устанавливаются светильники типа НБО07.

Освещение лестничных клеток предусматривается светильниками с лампами накаливания типа НПО02. Управление лестничным освещением выполняется по мету выключателями.

Основные показатели по разделу:

Расчетная мощность - 108,0 кВт.

Защитные мероприятия. Для защиты людей от поражения электрическим током, проектом предусматривается система зануления и заземления. Все электрооборудование, которое не находится под напряжением, но которое может оказаться под напряжением подлежит к заземлению и занулению.

Зануление выполняется специально третьей жилой в однофазной сети и специальной пятой в трехфазной сети. Заземление выполняется из вертикальных электродов, вбитых в землю и соединенных между собой полосовой сталью.

Для выравнивания потенциалов все металлические части электрооборудования, нулевой проводник, металлические конструкции здания и сооружений, инженерные коммуникации соединяются между собой и с наружным контуром заземления.

6.2.4.5. Телефонизация. Телефонизация жилых домов осуществляется от городских телефонных сетей. Ввод в здания выполняется оптическим кабелем марки ОКЛ-4. На четвертом этаже каждого подъезда устанавливаются щиты с оптическими сплитерами. Монтажные сети выполняются в поливинилхлоридных трубах диаметром 40 мм

На каждом этаже устанавливаются протяжные распределительные коробки KSC. От оптического сплиттера до оптической розетки в каждой квартире прокладывается кабель G657A для подключения оптического модема. Абонентские сети выполняются проводом марки UTP 4x2-5e, прокладываемым скрыто, в гофрированной трубе, до телекоммуникационной розетки RG-45.

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

Инженерно-техническими мероприятиями предусмотрены:

- класс функциональной пожарной опасности жилых домов – Ф 1.3.
- степень огнестойкости здания – II (СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»);
- пределы огнестойкости строительных конструкций, стен, перегородок, перекрытий и покрытия выполнены согласно требований таб. 1 СНиП РК 2.02-05-2002;
- выходы на кровлю, эвакуационные выходы и лестничные клетки соответствуют требованиям СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- молниезащита зданий;
- заземление и зануление электрооборудования и трубопроводов.

В каждой секции жилого дома предусмотрены изолированные входы в техподполье. Предусмотрены два выхода на чердак через люки. Из каждой секции чердака предусмотрены выходы на кровлю через слуховые окна.

6.4. Охрана окружающей среды.

Охрана окружающей среды в рабочем проекте обеспечивается комплексом планировочных, организационно-технических, санитарно-технических и других мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов, предотвращению отрицательного воздействия проектируемых объектов на окружающую природную среду.

Качество атмосферного воздуха в районе площадки строительства оценивается по двум этапам: на этапе строительства и на этапе эксплуатации.

В период строительно-монтажных работ источником загрязнения атмосферы являются выбросы от автотранспорта и механизмов (сварочные аппараты, строительные машины, автокраны и т.д.). Все вышеперечисленные источники относятся к IV категории опасности (малоопасные) и имеют временный характер.

Суммарные выбросы вредных веществ в атмосферу при строительстве от стационарных источников составят 0,50 т/период.

Источники выбросов данного объекта относятся к 4 категории опасности. Максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ, отходящих от площадки строительства в суммарном отношении, не превышают предельно допустимых концентраций (ПДК).

Все выбросы от источников на этапе строительства являются временными и не оказывают ощутимого влияния на экологическую ситуацию района строительства.

При эксплуатации дома организуется вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) по договору между КСК и КГП «Спецавтобаза».

Отвод сточных вод при эксплуатации жилого дома производится в центральную городскую канализационную сеть через наружную сеть канализации.

Проектируемые объекты не являются источниками вредных выбросов в атмосферу и стоков. Объект является экологически чистым.

6.5. Продолжительность строительства.

Нормативная продолжительность строительства определена по СНиП РК 1.04-03-2008 и 8,0 месяцев, в том числе подготовительный период -1,0 мес.

Все грузы, в том числе строительные материалы, механизмы и материалы подрядчика поступают на станцию Атырау и в дальнейшем транспортируются автомобильным транспортом.

6.6. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП 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 строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02.-04С-2004 изменения и дополнения, выпуски 1-13.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2).по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002.

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
-затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года на текущий уровень выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, на 2012г- 2,088. на 2013 г.- 2,234.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость, установленный законодательством Республики Казахстан, принят на 2013 г. в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. Экспертная оценка проектных решений и результаты экспертизы.

7.1. Оценка проектных решений.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

МЕМСАРАЛТАМА

Технические решения с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Качество выполнения проектной документации удовлетворительное.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Атырауской области в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

1. Представлен откорректированный паспорт проекта по рекомендуемой форме Ф-4 СН РК 1.02-03-2011.
2. Задание на проектирование выполнено по форме обязательного приложения В, СН РК 1.02-03-2011.
3. Согласно СНиП РК 3.02-43-2007 из задания на проектирование исключен мусоропровод.
4. Согласно п.4.2.1. СНиП РК 3.02-43-2007 в жилых домах исключен мансардный этаж.
5. Представлены чертежи раздела «Генеральный план» на привязку зданий жилых домов.
6. Согласно МСН 3.02-05-2003 предусмотрен пандус для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию и доступа в здание.
7. Согласно корректировки чертежей по строительной части рабочего проекта по замечаниям филиала РГП «Гоэкспертиза» по Атырауской области в локальной смете №2-1-2 раздела 7 откорректированы объемы работ по наружной отделке здания, приведена в соответствие стоимость.
8. По замечаниям технической части рабочего проекта из стоимости строительства исключены объемы работ и стоимость мансардного этажа.
9. Согласно замечаний по технической части рабочего проекта в локальную смету №2-1-1 в раздел фундаменты включены монтаж и стоимость дополнительных железобетонных свай марки С6-30.
10. В сводном сметном расчете индекс изменения месячного расчетного показателя на 2013 год принят в размере 2,234.
11. Согласно приказа Агентства по делам строительства и ЖКХ РК №170 от 2 мая 2012.г., в сводном сметном расчете откорректированы затраты технического надзора.
12. На основании «Расценок по определению стоимости проведения государственной экспертизы документации на строительство в Республике Казахстан», утвержденных приказом № 36 от 26.04.2006 г., РГП «Госэкспертиза» Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, в сводном сметном расчете откорректирована стоимость проектных и экспертных работ.

Технико-экономические показатели по рабочему проекту.

Таблица №2.

№ п/п	Наименование показателей	Един. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	(-сниж., +увел.)
1	2	3	4	5	6
1	Площадь участка	га	1,0666	1,0666	-

2	Площадь застройки жилых домов	га	0,2254	0,2254	-
3	Класс жилья		III	III	
4	Этажность зданий	эт.	5	5	-
5	Количество домов	шт.	3	3	-
6	Количество квартир	шт.	135	135	-
8	Площадь домов,	$м^2$	10395,15	10395,15	-
9	Общая площадь квартир	$м^2$	8175,77	8175,77	-
10	Жилая площадь квартир	$м^2$	4546,6	4546,6	
11	Строительный объем	$м^3$	41809,01	41809,01	-
12	Расчетный расход воды (общий): - холодной - горячей	$м^3$/ч	 8,31 12,46	 8,31 12,46	 - -
13	Расход канализационных стоков (общий)	$м^3$/ч	19,62	19,62	-
14	Расчетный расход тепла (общий) - на отопление -на горячее водоснабжение	МВт	 0,468 0,724	 0,468 0,724	- - -
15	Расход газа (общий)	$нм^3$/час	37,53	37,53	-
16	Расчетная эл. мощность (общая)	кВт	264,375	264,375	-
17	Общая стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн.тенге	481,768 471,131 4 ,116 6,521	406,014 397,104 3,413 5,497	- 75,754 - 74,027 - 0,703 - 1,024
18	Общая стоимость строительства в текущих ценах 2012 г. и 2013 г. в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты в том числе: - стоимость в текущих ценах 2012г. (ПИР) - стоимость в текущих ценах 2013г.	млн.тенге	1175,106 983,600 8, 593 182,913 12,151 1162, 955	1054,886 886,952 7,623 160,311 3,639 1051,247	-120,220 -96,648 -0,970 -22,602 - 8,512 -111,708
19	Общая площадь жилого дома, финансируемая за счет местного бюджета	$м^2$	10395,15	10395,15	-
20	Стоимость 1$м^2$ площади жилого дома	млн.тенге	0,113	0,102	-0,011
21	Продолжительность строительства	мес.	8,0	8,0	-
22	Трудозатраты	тыс.чел./дн	14,22	12,81	-1,410

8. ВЫВОД: С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилья в г.Атырау (ул.Бейбитшилик 70,72,74,76)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь отведенного участка	- 1,0666 га.
Площадь застройки жилых домов	- 0,2254 га.
Класс жилья	- III.
Этажность домов	- 5.
Количество домов	- 3.
Количество квартир	- 135.
Площадь жилых домов	- 10395,15 м^2.
Строительный объем	- 41809,01 м^3.
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	- 406,014 млн.тенге;
в том числе	
СМР	- 397,104 млн.тенге;
Оборудование	- 3,413 млн.тенге;
Прочие затраты	- 5,497 млн.тенге.
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013 гг.	- 1054,886 млн.тенге;
в том числе	
СМР	- 886,952 млн.тенге;
Оборудование	- 7,623 млн.тенге;
Прочие затраты	- 160,311 млн.тенге.
Продолжительность строительства	- 8,0 мес.

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

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

Заказчику во исполнение п.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 производителей.

8. ТҰЖЫРЫМ: «Атырау қаласындағы тұрғын үйлердің құрылысы (Бейбітшілік көшесі, №70, 72, 74, 76 үйлер)» жұмыс жобасы бойынша сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Бөлінген жер телімінің ауданы	- 1,0666 га.
Тұрғын үйлердің құрылыс ауданы	- 0,2254 га.
Тұрғын үйлердің класы	- III.
Үйлердің қабат саны	- 5.
Үйлердің саны	- 3.
Пәтерлердің саны	- 135.
Тұрғын үйлердің ауданы	- 10395,15 м^2.
Құрылыстық көлемі	- 41809,01 м^3.
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде:	- 406,014 млн.тенге;

МЕМСАРАПТАМА

- құрылыс-монтаж жұмыстары	- 397,104 млн.тенге;
- жабдықтар	- 3,413 млн.тенге;
- басқа шығындар	- 5,497млн.тенге.
2012-2013г. жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 1054,886 млн.тенге;
оның ішінде:	
- құрылыстың жалпы сметалық құны	- 886,952 млн.тенге;
- жабдықтар	- 7,623 млн.тенге;
- басқа шығындар	- 160,311 млн.тенге.
Құрылыстың ұзақтығы	- 8,0 мес.

Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

Жұмыс жобасы өндіріске кіріскенге дейін 3 ай мерзімде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі қажет.

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 өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары	**Ботаханов Н.М.**
Жетекші сарапшы бас маман	**Джакупова С.М.**
Бас маман	**Құлшиев М.О.**
Бас маман	**Шапабаева Л.П.**
Бас маман	**Садчикова Е.М.**
Бас маман	**Шохов А.Е.**

МЕМСАРАПТАМА

Прошнуровано
«29» 01 2023 г.
кол-во 18 листов