ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

"ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

"ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

_____Ж.С.Мыктыбаев

«ОҚО, Түлкібас ауданы, Т. Рысқұлов ауылындағы Пушкин және Бағысбаев көшелерінің қиылысында орналасқан 64-пәтерлі тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 30 қыркүйектегі №19-0762/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Түлкібас қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Конструктор-80» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО, Түлкібас ауданы, Т. Рысқұлов ауылындағы Пушкин және Бағысбаев көшелерінің қиылысында орналасқан 64-пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Орын. Д.Джандаулетова

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

"ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____ Ж.С.Мыктыбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0762/14 от 30 сентября 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство 64-х квартирного жилого дома на пересечении улицы Багысбаева и Пушкина в селе Т. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Тюлькубасского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Конструктор-80»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на **«Строительство 64-х квартирного жилого дома на пересечении улицы Багысбаева и Пушкина в селе Т. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Исп. Д.Джандаулетова

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство 64-х квартирного жилого дома на пересечении улицы Багысбаева и Пушкина в селе Т. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0687 от 25.08.2014 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Конструктор-80» в соответствии с письмом ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Тюлькубасского района» за №1104 от 13.08.2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Тюлькубасского района»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Конструктор-80». Государственная лицензия ГСЛ №13010997 от 13.06.2013 года. Приложение к лицензии АДС и ЖКХ от 13.06.2013 года. Категория II.

ГИП Асанов К. Приказ №17 от 12.08.2014 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки.

- задание на проектирование, утвержденное заместителем акима Тюлькубасского района 2014 году;
- архитектурно-планировочное задание №20 от 18.02.2014 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Тюлькубасского района»;
- постановление акимата Тюлькубасского района за №354 от 06.09.2012 года о предоставлении земельного участка с правом постоянного землепользования;
- акт на право постоянного землепользования за №3000451027 от 07.09.2012 года, выданный отделом земельных отношений Тюлькубасского района;
- перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Тюлькубасского района» в 2014 году;
- эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Тюлькубасского района» в 2014 году;
- письмо ГУ «Отдела строительства, архитектуры и градостроительства акимата Тюлькубасского района» за №1112 от 13.08.2014 года о том, что финансирование строительства 64-х квартирного жилого дома на пересечении ул. Багысбаева и Пушкина в с. Т. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО предусмотрено в 2015 году протоколом №1 от 10.07.2013 года бюджетной комиссий Тюлькубасского района, ЮКО;
- топографическая съемка, выполненная ТОО «Инженерные Изыскания» в июне 2014 года.
- отчет об инженерно-геологических условиях, выданный ТОО «Инженерные Изыскания» в 2014 году заказ №3560.

Технические условия:

- на электроснабжение № 01-1211 от 30.04.2014 года, выданное ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;
- на газоснабжение выданное АО «КазТрансГазАймак»;
- на водоснабжение, выданные ГККП «Тураркент су» от 18.02.2014 года;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение за №17-6-641 от 18.06.2014 года, выданное департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора МЗ РК по ЮКО.
- заключение государственной экологической экспертизы за №00019898 от 15.07.2014 года, выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования ЮКО;

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Сметная документация.

Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.

Альбом 2. Водопровод и канализация. Отопление и вентиляция. Газоснабжение внутреннее. Электротехническая часть.

5.4. Цели назначение объекта строительства

Целью строительства 64-х квартирного жилого дома является обеспечения очередников села Т. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО социальным жильем в рамках государственной программы «Доступное жилье – 2020».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Участок строительства Т. Рыскулова расположено в 67-70 км к северо - востоку от г. Шымкента, в Тюлькубасском районе, ЮКО.

Площадка проектируемых жилых домов расположена на северо-западной части села им. Т. Рыскулова, на пересечении улицы Пушкина с улицей Багысбаева.

Природно-климатические условия

Температура наружного воздуха в градусах °С: абсолютная максимальная плюс 41, абсолютная минимальная минус 30, наиболее холодной пятидневки минус 17, среднегодовая плюс 11,5.

Среднее количество осадков за год, мм - 951.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – В, ЮВ.

Преобладающее направление ветра за июнь-август – В, ЮВ.

Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 5,9.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,0.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,38,

Максимальная глубина промерзания, м - 0,75.

Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для суглинка - 0,48,

Район по весу снегового покрова - II.

Район по давлению ветра - IV.

Район по толщине стенки гололеда - IV.

Рельеф

Рельеф площадки относительно ровный, с общим уклоном на юго-запад. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 495,60-498,40 м. Площадка открытая, незастроенная.

Литологические условия

В литологическом отношении площадка сложена грунтами средне,-верхнечетвертичного возраста, аллювиально-пролювиального генезиса, представленными суглинком лессовидным, макропористым и суглинком комковатой структуры.

Суглинок лессовидный, макропористый залегает в верхней части разреза до глубины 5,5-7,5 м и в виде прослоя мощностью 3,9-4,2 м в нижней части разреза в толще суглинка комковатого с глубины 5,5-7,5 м.

Суглинок макропористый светло-коричневого цвета, с нормативным числом пластичности равный 7,0, твердой консистенции.

Суглинок комковатый залегает с глубины 7,3-8,5 м. Вскрытая мощность суглинка 4,5-6,5 м.

Суглинок комковатый коричневого, темно-коричневого цвета с красноватым оттенком, с нормативным числом пластичности равный 8,5, твердой консистенции.

С поверхности земли распространен почвенно-растительный слой из слабогумусированного суглинка, супеси, мощностью 0,10 м.

Засоленность и агрессивность грунтов

Грунты площадки по содержанию легко- и среднерастворимых солей незасолены. Величина сухого остатка составляет от 0,047 до 0,056 %.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и ж/б конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_{4--}, на бетон марки W4 по

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Содержание SO_{4}^{--}= 265 мг/кг.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и ж/б конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl^{-}, для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Содержание Cl^{-} = 105 мг/кг.

Подземные воды

Подземные воды, в пределах площадки, пройденными выработками глубиной 15,0 м не вскрыты.

Физико-механические свойства грунтов

Согласно инженерно-геологическим условиям в пределах площадки по номенклатурному виду выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) первый ИГЭ - суглинок макропористый, просадочный. Возможная величина просадки суглинка от собственного веса при замачивании не проявляется. Физико-механические характеристики природного грунта при водонасыщенном состояний и природной плотности - удельный вес 18,7 кН/м^3, угол внутреннего трения 20°, сила сцепления грунта 4 кПа, модуль деформации 5,9 Мпа;

2) второй ИГЭ - суглинок комковатый, непросадочный. Физико-механические характеристики природного грунта при водонасыщенном состояний и природной плотности - удельный вес 19,9 кН/м^3, угол внутреннего трения 20°, сила сцепления грунта 4 кПа, модуль деформации 10,4 МПа;

Сейсмичность площадки

Сейсмичность площадки строительства составляет восемь баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

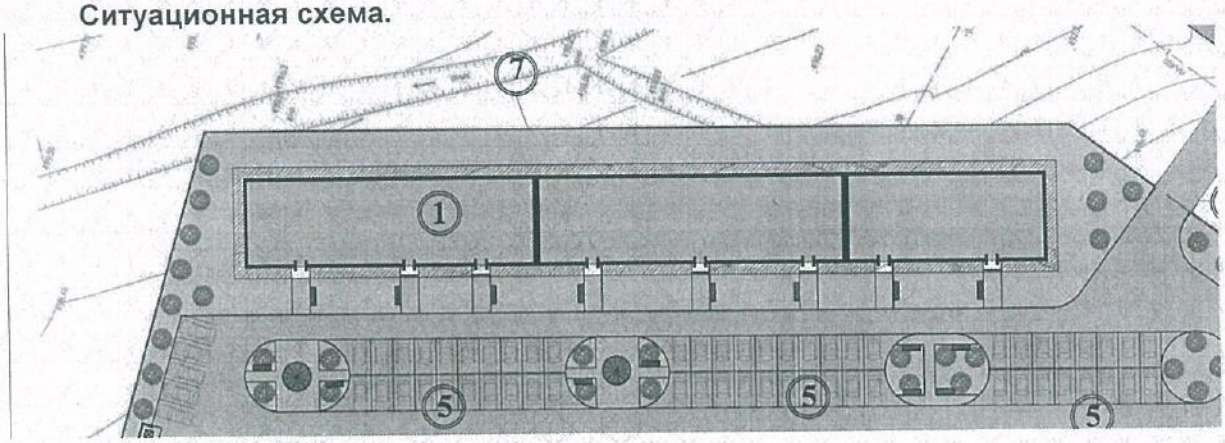
6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СНиП РК 2.02-05-2006 «Стоянки автомобилей», СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Участок строительства 64-х квартирного жилого дома на пересечении ул. Багысбаева и Пушкина в с. Т. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО. Схема посадки зданий согласована с отделом строительства, архитектуры и градостроительства акимата Тюлькубасского района, главным архитектором Тюлькубасского района, отделом земельных отношений Тюлькубасского района. Генеральный план, инженерные сети и благоустройство выполняются отдельным проектом.

Ситуационная схема.



6.2.2 Архитектурные решения

Объемно-планировочные решения жилого дома разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Здание жилого дома четырехэтажное, с техническим этажом, отдельно стоящее, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 112,20 х 12,00 м. Высота

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

технического этажа – 2,0 м. Высота этажей в чистоте от пола до потолка составляет - 2,5 м.

Количество квартир – 64 шт.

Тип квартир – 1-о комнатные – 16 шт., 2-х комнатные – 32 шт., 3-х комнатные – 16 шт. В жилом доме размещаются следующие помещения: технические помещение, лестничные клетки, спальни, гостиные, кухни, прихожие, санитарные узлы, ванные.

Уровень ответственности здания – II.

Категория пожароопасности - Д.

Степень огнестойкости - III.

Класс комфортности здания - IV.

Объемно-планировочные показатели здания

№ пп	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Этажность	этаж	4
2	Площадь застройки	$м^2$	1407,94
3	Жилая площадь квартир	$м^2$	2048,16
4	Жилая площадь 1-о комнатной квартиры	$м^2$	16,49
5	Жилая площадь 2-х комнатной квартиры	$м^2$	32,98
6	Жилая площадь 3-х комнатной квартиры	$м^2$	45,56
7	Общая площадь квартир	$м^2$	3922,88
8	Строительный объем	$м^3$	22020,18
9	Количество квартир	шт.	64

6.2.3 Конструктивные решения

Здание 64-х квартирного жилого дома

Здание 64-х квартирного жилого дома - решено в жесткой конструктивной схеме с несущими продольными стенами из полнотелого керамического кирпича.

Фундаменты – ленточные монолитные из бетона класса В12,5.

Наружные стены из полнотелого керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ по ГОСТ 530-2007, толщиной 380 мм на цементно-песчаном растворе М50.

Утеплитель наружных стен – плиты теплоизоляционные из стеклянного штапельного волокна ISOVER OL-E по ТУ 5763-003-56846022-06 плотностью 50 кг/$м^3$ толщиной 60 мм.

Перегородки из полнотелого керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/75/2,0/50/ по ГОСТ 530-2007, толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М50. Кладка перегородок армируется в горизонтальных швах сетками Сг-2 и укладываются непрерывно по всей длине с шагом 675 мм по высоте, из провлоки 5Вр-1 двух стержней в продольном направлении и поперечных стержней из 3Вр-1 с шагом 300 мм.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Перекрытия – железобетонные многопустотные панели по серии 1.141-1-32с, выпуск 3, с устройством антисейсмических поясов из монолитного железобетона с непрерывным армированием стальными пространственными каркасами.

Утеплитель чердачного перекрытия – плиты теплоизоляционные из стеклянного штапельного волокна ISOVEROL-P по ТУ 5763-003-56846022-06 плотностью 80 кг/$м^3$ толщиной 120 мм.

Кровля – чердачная, четырехскатная из металлочерепицы типа «Элит» по деревянным стропилам и обрешетке с наружным неорганизованным водостоком.

Окна – пластиковые с двойным остеклением.

Двери входные – металлические, утепленные.

Двери межкомнатные – деревянные.

Полы – бетон, линолеум, керамическая плитка.

Внутренняя отделка помещений. Стены простая штукатурка и окраска известковой покраской, в санузлах – керамическая плитка. Потолок – затирка швов алинексом с известковой окраской.

Наружная отделка – декоративная штукатурка типа «Аспол» с окраской водоэмульсионной краской для наружных работ.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Цоколь - штукатурка под кирпичную кладку с последующей покраской масляной краской за 2 раза.

Отмостка из бетона класса В7.5, шириной 1,5 м, толщиной 100 мм с уклоном 0,03 от здания.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработана согласно СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы – пентафталевыми эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 и ПФ-133 ГОСТ 926-82 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 ГОСТ 15907-70* с добавлением 10-15% алюминиевой пудры наносимых на предварительно огрунтованые металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ГФ-0163 по ТУ 6-27-12-90.

Поверхности стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием».

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие зачищается согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстанавливается.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здание жилого дома решены в жесткой конструктивной схеме с несущими продольными стенами из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ по ГОСТ 530-2007 на растворе М50, со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом.

Временное сопротивление осевому растяжению по неперевязанным швам равно 120 кПа. Жесткость зданий обеспечивается системой продольных и поперечных стен и жестким диском перекрытий, который создается замоноличиванием плит перекрытий в антисейсмические пояса, предусмотренные по деталям серии 2.140-5с вып.1.

Армокирпичные перегородки приняты из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 с горизонтальным армированием на всю длину стержнями диаметром 5Вр-I в швах кладки через 675мм по высоте.

Перемычки выполняются на всю ширину стен с опиранием 250,350 мм.

Для обеспечения раздельной работы ненесущих и несущих конструкций между верхом перегородок и нижними поверхностями перекрытий предусмотрены горизонтальные зазоры высотой не менее 20 мм. Заполнение зазоров следует выполнять только эластичными материалами (пенополиуретановая пена, прокладки из пороизола или минераловатной плиты).

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания сооружений и зданий». Проектирование оснований фундаментов выполнено согласно МСП 5.01-102-2002. Тип грунтовых условий по просадочности - II.

Для полного устранения просадочных свойств грунтов выполнена замена просадочного грунта в основании фундаментов уплотненной грунтовой подушкой из местного суглинистого грунта толщиной 3,5 м.

Обратная засыпка пазух фундаментов и под полы до проектной отметки должна быть выполнена местным грунтом до возведения кладки стен путем послойного уплотнения при оптимальной влажности. Плотность сухого грунта по всей толщине уплотненного слоя должна быть не менее 1,65 – 1,70 т/м^3.

По периметру зданий и сооружений предусмотрена бетонная отмостка шириной 1.5м с уклоном от здания не менее 0.03. Отметка бровки отмостки должна быть выше планировочной не менее, чем на 50мм.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Отопление и вентиляция

Отопление

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для системы отопления температура наружного воздуха минус 17°С.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с эпидемиологическим требованиями ГОСТ 30494 и в соответствии с действующими нормативными документами.

В жилом доме предусмотрено поквартирное автономное отопление, с установкой индивидуального газового 2-х контурного настенного котла ф. «Celtik» с закрытой камерой сгорания газа.

Котел предназначен для отопления и горячего водоснабжения квартир.

Котел оснащен циркуляционным насосом, расширительным баком на 8 л, предохранительным клапаном.

Отвод дымовых газов от котла и подача воздуха на горение осуществляется через коаксиальный дымоход.

Температура теплоносителя 90-70 градусов С.

В каждой квартире предусмотрена однотрубная горизонтальная система отопления с замыкающими участками. В качестве нагревательных приборов принимаются алюминиевые секционные радиаторы «CalidorSuper» ф. FONDITAL. Для возможности регулирования отопительных приборов устанавливаются терморегуляторы «Danfoss».

На радиаторах предусматриваются ручные воздухоотводчики (краны Маевского).

Магистральные трубопроводы и подводки к отопительным приборам выполнены из полипропиленовых труб PN 25 диаметром 20мм. Трубопроводы по полу прокладываются открыто.

Основные показатели по отоплению и вентиляции

Наименование Здания (сооружения) помещения	Объем $м^3$	Периоды года Тн, ^{0}С	Расход тепла, Вт/(ккал/ч)				Установочная мощность эл.двигателей кВт
			на отопления	на вентиляцию	на ГВС	общий	
Жилой дом		-17	148118	-	397467	545585	7,04
			127359	-	341760	469119	

Вентиляция

В квартирах предусмотрена естественная вентиляция. Воздух удаляется через внутристенные шахты, установленные в помещениях кухонь и в помещения ванных комнат.

Приток для вентиляции кухни осуществляется через открывающуюся фрамугу и подрез двери на 30 мм.

Крепление трубопроводов вести по типовым чертежам серии 4.904-69. Монтаж и пусконаладочные работы производить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы».

6.2.4.2 Водопровод и канализация

В здании запроектирована система хоз-питьевого водопровода. В здании предусматривается один ввод водопровода диаметром 50мм. На вводе установлен водомерный узел с счётчикам воды марки ВСКМ-32. Сети хозяйственно-питьевого водопровода В1 прокладываются открыто вдоль стен в сан.узлах и кухне, а в коридоре прокладываются в конструкции пола. Магистральные трубопроводы водопровода монтируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001. Все трубопроводы водопровода прокладываются под потолком подвального этажа, и теплоизолируются фольгированной минеральной ватой с рулонным стеклопластиком. Отводящие трубопроводы поквартирной разводки, а также в кухонных помещениях и сан.узлах, прокладываются открыто вдоль стен над уровнем пола из полипропиленовых трубопроводов диаметром15мм по ТУ7500 РК385846618 ТОО-01-2002. На каждом ответвлении трубопровода от стояков устанавливается водомерный узел с водомером марки ВСКМ-15 и магнитно-механическим фильтром.

При выполнении сварочных работ по осуществлению соединений стальных труб следует обеспечивать равнопрочность сварного соединения с телом трубы. Не допускается применять ручную газовую сварку.

Водопровод горячего водоснабжения

В здании запроектировано автономное горячее водоснабжение по открытой схеме от настенных газовых двухконтурных котлов отопления. Сети водопровода горячего

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

водоснабжения Т3 прокладываются в помещениях открыто вдоль стен выше трубопроводов хоз-питьевого водопровода и крепятся к стенам при помощи зажимов (клипсы). Сети водопровода горячего водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб диаметром 15мм по ТУ 7500 РК 38584618-ТОО-01-2002. На сети устанавливается запорно-регулирующая арматура. Все трубопроводы горячего водоснабжения утепляются трубчатым утеплителем «Thermaflex».

Хозяйственно-бытовая канализация

Сети хоз-бытовой канализации К1 запроектированы из канализационных полиэтиленовых трубопроводов низкого давления по ГОСТ 22689.2-89 диаметрами 50 и 100мм. Сети канализации прокладываются открыто вдоль стен в помещениях сан.узлов и кухонных помещении с уклоном к стоякам. Магистральные трубопроводы канализации прокладывается открыто, под потолком подвального этажа с уклоном в сторону выпуска. Для обеспечения надежной и постоянной работы на сети канализации проектом предусматривается установка прочисток и ревизий (ревизии устанавливаются через каждые 3 этажа). Вентиляция канализационной сети предусматривается через стояки, вытяжная часть которых выводится через кровлю на 0,5м выше. Стыковые соединения трубопроводов выполнены на резиновых уплотнительных кольцах. Жесткая заделка трубопроводов в конструкциях стен и фундаментов здания не допускается, отверстия для пропуска труб заполняются эластичным водо и газонепроницаемым материалом.

Монтаж и приемку санитарно-технических устройств вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы» и СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Основные показатели водоснабжения и канализации

Наименование системы	Потребн.напор на вводе, м.вод.ст.	Расчетный расход			Установ. мощность эл. двигател. кВт.	Приме-чание
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек		
Водопровод хоз-питьевой	22	57,6	1,2	3,28		
Канализация хоз-бытовая		57,6	1,2	3,28		

Наружные сети водоснабжения и канализации.

Проект сетей наружного водопровода и канализации разрабатывается отдельным проектом.

6.2.4.3 Газоснабжение

Внутреннее газоснабжение

Источник газоснабжения - проектируемые наружные сети от существующего газопровода среднего давления с установкой ГРПШ.

Газ в жилом доме используется на отопление, ГВС и приготовление пищи. Вводы газопровода выполнено непосредственно в газифицируемые помещения (кухни) с фасада дома.

Диаметры газопровода определены для природного сетевого газа ГОСТ 5542-87 с плотностью 0,73 кг/$м^3$ и низшей теплотворной способностью 8000 ккал/$м^3$.

В каждой квартире предусмотрена установка 4-х комфорочных газовых плит ПГ-4, автоматизированных газовых котлов ф. «Celtik» с закрытой камерой сгорания, счетчик газа G-4.

Отвод продуктов сгорания в кухнях квартир от котлов и подача воздуха для горения предусматривается через коаксиальный дымоход.

Расчетный часовой расход газа определен по сумме номинальных расходов, установленных газовых приборов с учетом коэффициента одновременности их действия и составляет на дом -43,96 $м^3$/ч, давление газа перед приборами -130 кгс/$м^2$.

Перед счетчиком, перед газовыми приборами, а также на вводе устанавливается отключающее устройство. Запорная арматура до установки должна быть расконсервирована и подвергнута ревизии. Герметичность затворов запорной арматуры должна соответствовать ГОСТ 9544.

Внутренние газопроводы выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и прокладываются открыто.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Газопровод проложить на расстоянии от строительных конструкций, обеспечивающих осмотр и ремонт.

Газопровод в местах прохода через стену и перекрытия заключается в футляр. Футляр, устанавливаемый в перекрытии должен выступать выше пола на 50 мм и быть заподлицо с потолком, прокладываемы в стене- заподлицо с обоих сторон.

Установку приборов вести по серии 5.905-20.07 В1.

Монтаж газопроводов выполнить на сварке, кроме мест присоединения газовых плит, арматуры, счетчиков. Для сварки газопровода применять электроды Э42,Э42А по ГОСТ 9467-75. Участки газопроводов, проложенные в футляре не должны иметь стыковых, резьбовых и фланцевых соединений. Монтаж и испытание газопровода вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.02-88 и «Правил безопасности в газовом хозяйстве».

После монтажа и испытаний газопровод защитить от коррозии покрытием 2-х слоев эмали ПФ-115, по 2-м слоям грунтовки в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85.

6.2.4.4 Электрооборудование и электроосвещение.

Жилой дом

Электрическая часть проекта 4-х этажного 64-х квартирного жилого дома выполнена на основании архитектурно-строительной, санитарно-технической и технологической частей проекта, согласно СН РК4.04-23-2004 "Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования". По степени надежности электроснабжения электроприемники дома, согласно классификации ПУЭ РК относятся ко III категории. Электроснабжение жилого дома осуществляется от проектируемой КТПГ-10/0,4кВ кабельным линиям напряжением 380/220 В.

На вводах в здание предусматривается установка вводно-распределительной панели типа ПР-11. Вводно-распределительные устройства устанавливаются в на первом этаже на отм.0.000.

Расчетная нагрузка на вводе в дом (Рр=113,3кВт), удельная нагрузка на одну квартиру (Рр=1,77кВт согласно РДС РК 4.04-11-2003 таблица 4), а также нагрузки передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии с СН РК 4.04-23-2004, РДС РК 4.04-11-2003.

Для питания электроэнергией квартир предусмотрена установка этажных щитов (с отсеком слаботочных устройств) и квартирных щитков. Сети к этажным щитам выполняются пятипроводными.

В этажных щитах размещаются вводные автоматические выключатели и электросчетчики квартирного учета. Автоматические выключатели групповых линий размещаются в квартирных щитках.

Выключатели с дифференциальной защитой предусмотрены для подключения штепсельных розеток. К установке приняты розетки 2К+З с защитной шторкой, безопасные для детей.

Высота установки: розетки 0,3м от пола в жилых комнатах, 0,9м от пола в кухнях, высота установки выключателей - 0,8м от пола, высота установки щитков квартирных — 1,8 м от пола.

Внутреннее электрооборудование квартир выбраны с учетом среды помещений и требований электробезопасности.

В квартирах жилого дома предусматриваются однофазные групповые линии:

1) группа 1 на ток 16А для питания общего освещения;
2) группа 2 на ток 16А для питания розеток жилых комнат;
3) группа 3 на ток 25А для питания розеток кухни и коридора.

Групповые сети в квартирах выполняются трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым скрыто по стенам под слоем штукатурки и в монолитных плит перекрытий, сечением:

1) 1,5 мм^2 (Группа 1) для сетей общего освещения;
2) 2,5 мм^2 (Группа 2) для питания штепсельных розеток жилых комнат;
3) 4 мм^2 (Группа 3) для питания штепсельных розеток кухни и коридора.

В каждой квартире устанавливается электрический звонок с кнопкой. Питающие и групповые линии общедомовых потребителей выполняются кабелем марки ВВГнг,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

прокладываемыми в ПВХ трубах в стояках, гофрированных трубах в подготовке пола и открыто на скобах.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное (эвакуационное) и ремонтное освещение согласно СНиП РК 2.04.05.2002 "Искусственное и естественное освещение". Учет электроэнергии на освещение лестничных клеток, входа в здание, тамбура, техэтажа и силового оборудования осуществляется счетчиком типа CE 301 S31 146, установленным на вводе щита ЩР-1. Для освещения входов и лестничных клеток применяются светильники с люминесцентными лампами. Управление освещением осуществляется выключателями, установленными по месту. Высота установки — 0,8 м от пола.

Все металлические части электрооборудования нормально не находящиеся под напряжением (каркасы щитов, стальные трубы электропроводки и т.п) подлежат заземлению путем металлического соединения с защитным (PE) проводом питающей сети. Для выравнивания потенциала металлические корпуса ванн соединить защитным (PE) проводником с PE шиной квартирного щитка.

На вводе в здание предусматривается повторное заземление нулевого провода с сопротивлением растекания тока не более 4 Ом.

Для защиты от заноса высокого потенциала по внешним коммуникациям их необходимо на вводе в здание присоединить к арматуре фундамента или к общему контуру заземления. Заземляющее устройство выполняется из вертикальных электродов диаметром 16 мм, горизонтальной стальной полосы размером 4х40 мм.

Непрерывность цепи заземления должна быть обеспечена сваркой стыков или проваркой перемычек.

Электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и СНиП РК 4.04.06-2002

Защитные мероприятия.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению. В качестве заземляющих проводников используется специально проложенный провод. На вводе в здание выполняется система выравнивания потенциалов. Все металлические части систем центрального отопления, водоснабжения и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине.

Проектом предусматриваются внутренние контура заземления, выполненные сталью полосовой 25х4мм. Внутренние контур присоединить к наружному контуру заземления в двух точках.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ и ПТБ РК.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрыво и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.01-01-2002 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреновым составом в соответствии с требованиями СНиП РК 3.04.05-85, СНиП РК 2.02.05-2002.

К зданиям детского сада обеспечен подъезд пожарных машин.

6.4 Охрана окружающей среды

В жилом доме вредные технологические процессы отсутствуют.

В начале освоения строительной площадки необходимо строго следить за снятием почвенного слоя всей застраиваемой и подлежащей планировочным работам территории для дальнейшего его использования при благоустройстве на месте строительства. Выпуск воды со строительной площадки непосредственно на склоны без защиты от размыва не допускается.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для уменьшения загрязнения атмосферы, подземных и поверхностных вод, почвы и снижения уровня шума в процессе строительства необходимо выполнить следующие мероприятия: осуществлять полив водой зоны движения строительных машин и авто транспорта в летний период; отрегулировать на минимальные выбросы выхлопных газов все строительные машины, механизмы; для технических целей строительства использовать электроэнергию взамен твёрдого топлива.

При проведении строительства в целях предупреждения влияния на подземные и поверхностные воды необходимо принимать меры исключающие попадание в грунт растворителей, горюче-смазочных материалов используемых в ходе строительства в период свёртывания строительных работ все строительные отходы необходимо вывозить с благоустраиваемой территории для дальнейшей утилизации.

6.5. Организация строительства

Продолжительность строительства определена в соответствии с СНиП РК 1.04.03.-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть 2, Раздел VI Непроизводственное строительство п.4 «Здание четырехэтажное кирпичное или из мелких блоков, и составляет 9 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Начало строительства - начало 2015 года.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.5) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 10 октября 2013 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

- затраты на командировочные расходы (вахтовый метод производства работ и т.д. (СН РК 8.02-02-2002 и задание на проектирование).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен технически сложный второй (нормальный) уровень ответственности.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Строительство 64-х квартирного жилого дома на пересечении улицы Багысбаева и Пушкина в селе Т. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) л. ГП - 1:

- добавлены общие данные и ситуационная схема объекта;

- предоставлен проект детальной планировки;

2) л. ГП - 2:

- указана «красная линия», отделяющая территорию улицы, проезда и площади от территории предназначенной под застройку;

- предоставлено согласование главного архитектора района;

- в ведомости жилых и общественных зданий дополнены площади застроек;

3) альбом эскизный проект дополнен листами «фасад», ведомость отделки фасадов и нумерации на фасаде указаны;

4) альбом рабочий проект дополнен листами «фасад», ведомость наружной отделки фасадов приведено в соответствии цветовым решениям и с эскизным проектом;

5) на фасадах указано нумерации позиции цветовых решений;

6) расчет нормативной продолжительность строительства объекта предоставлено;

7) общие данные рабочего проекта в соответствии с действующими строительными нормами и правилами выполнено;

8) здание разделено деформационным швом;

9) перегородки усилены сердечниками;

10) оконные и дверные проемы лестничной клетки усилены сердечниками;

11) расчет фундамента представлено;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

12) на плане фундаментов добавлены пропущенные выпуски для сердечников;

13) представлен энергетический паспорт;

14) предоставлен расчет теплопотерь и гидравлический расчет системы отопления;

15) план системы отопления откорректирован;

16) количество секций откорректировано на 2 и 3 этажах, вытяжные шахты от санузлов выведены на кровлю;

17) в спецификации: для полипропиленовых трубопроводов учтено крепление и фасонные части;

18) исключен дымоход;

19) напор в сети водопровода составляет 0.2 мПа;

20) заключение с СЭС за № 17-6-641 от 18.06.2014 предоставлено;

21) лист ВК-9,10 схема К1 установка ревизий на канализационных откорректирована по СНиП РК 4.01-41-2006* п. 8.2.21;

22) лист ВК-9,10 схема К1откорректированы, указаны отметки на выпусках по канализации;

23) проект наружных сетей водопровода и канализации разрабатывается отдельным проектом;

24) наружное газоснабжение предусматривается отдельным проектом;

25) представлены технические условия на газоснабжение;

26) наружные сети электроснабжения выполняются отдельным проектом согласно задания на проектирование;

27) указана удельная нагрузка на одну квартиру - 2.2 кВт;

28) ток вводного автомата в щите ЩЭ-1 принят на 32А;

29) пересчитано количество светильников СД2х18 и ламп соответственно;

30) выполнена сводная таблица кабелей и труб по этажам;

31) представленные прайс-листы оформлены в установленном порядке;

32) даты проставлены на титульном листе;

33) основная книга (перечень оборудования и материалов, прайс-листы) сшита в отдельную книгу, пронумерована, прошнурована и скреплена печатью заказчика;

34) в прайс-листах конкретно указаны позиции выбранных материалов, изделий и оборудований принятых в проекте;

35) предоставлен альтернативный вариант прайс-листов;

36) представлены прайс-листы на материалы и оборудование, отсутствующие в сметных нормативных сборниках утвержденные заказчиком;

37) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002,СН РК 8.02-04С-2004 Изменения и дополнения выпуск.19;

38) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен. +увелич. -уменьш.
			заявл.до эксперт.	рекомен. к утверж.	
1	Площадь застройки	м²	1407,94	1407,94	
2	Число этажей	этаж	4	4	
3	Жилая площадь квартир	м²	2048,16	2048,16	
4	Общая площадь квартир	м²	3922,88	3922,88	
5	Строительный объем	м³	22020,18	22020,18	
6	Количество квартир	шт	64	64	
	в том числе:				
	однокомнатные	шт	16	16	
	двухкомнатные	шт	32	32	
	трехкомнатные	шт	16	16	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	153,432	146,121	-7,311
	В том числе:				
	СМР	млн.тенге	147,674	140,464	-7,210
	оборудование	млн.тенге	3,700	3,700	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	прочие	млн.тенге	2,058	1,957	-0,101
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014,2015 годов.	млн.тенге	478,871	457,180	-21,691
	В том числе:				
	СМР	млн.тенге	377,665	359,224	-18,441
	оборудование	млн.тенге	9,464	9,464	-
	прочие	млн.тенге	91,742	88,492	-3,250
	Из них:				
	2014 год (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	23,652	23,652	-
	2015 год	млн.тенге	455,219	433,528	-21,691
9	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	тенге/м^2	122071	116542	-5529
10	Продолжительность строительства	месяц	9,0	9,0	

Примечания: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих и прогнозных ценах 2014,2015 годов на общую сумму 21,691 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 64-х квартирного жилого дома на пересечении улицы Багысбаева и Пушкина в селе Т. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими (с вышеприведенными) основными технико-экономическими (техническими) показателями:

1.	Площадь застройки	1407,94 м^2
2.	Число этажей	4 этаж
3.	Жилая площадь квартиры	2048,16 м^2
4.	Общая площадь квартиры	3922,88 м^2
5.	Строительный объем	22020,18 м^3
6.	Количество квартир	64 шт
	в том числе: одноквартирные	16 шт
	двухквартирные	32 шт
	трехкомнатные	16 шт
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	146,121 млн.тенге
	в том числе СМР	140,464 млн.тенге
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014,2015 годов	457,180 млн.тенге
	в том числе СМР	359,224 млн.тенге
9.	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	116542 тенге/м^2
10.	Продолжительность строительства	9 месяцев

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

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

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Конструктор-80» в соответствии условиями договора от 25.08.2014 года №19/0687

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО, Түлкібас ауданы, Т. Рысқұлов ауылындағы Пушкин және Бағысбаев көшелерінің қиылысында орналасқан 64-пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Құрылыс ауданы	1407,94 м^2
2.	Қабаттылықтың саны	4 қабат
3.	Пәтерлердің тұрғын ауданы	2048,16 м^2
4.	Пәтерлердің жалпы ауданы	3922,88 м^2
5.	Ғимараттың құрылыс көлемі	22020,18 м^3
6.	Пәтерлердің саны	64 дана
	оның ішінде: бір бөлмелі	16 дана
	екі бөлмелі	32 дана
	үш бөлмелі	16 дана
7.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы	146,121 млн.теңге
	сметалық құны оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	140,464 млн.теңге
8.	2014, 2015 жылдардағы ағымдағы бағадағы және	
	болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	457,180 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	359,224 млн.теңге
9.	1 м^2 жалпы ауданын салыстырмалы күрделі қаржыландыру	116542 теңге/м^2
10.	Құрылыстың ұзақтығы	9 ай

1. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 25.08.2014 жылғы №19/0687 шарттың талаптарына сәйкес «Конструктор-80» ЖШС кепілдік етеді.

Директордың орынбасары	И.Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы	С.Турдиев
Сарапшылар тобының басшысы	М. Кошанов
Сарапшы	Н. Ларкина
Сарапшы	А. Абдуллаева
Сарапшы	У. Истилеева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА