ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

«Батысмемсараптама» ЕМК
ДГП «Запгосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

«Батысмемсараптама» ЕМК

«БЕКІТЕМІН»

«Батысмемсараптама» ЕМК
директоры

.....Н.Қ.Искиндиров

«БҚО Бөрлі ауданының Қарашығанақ шағын ауданындағы 30 пәтерлік бес қабатты тұрғын үй»
жұмыс жобасы бойынша

2009 жылғы 26 қарашадағы № 09-0843/09

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БҚО Бөрлі ауданының
құрылыс бөлімі» ММ

ЖОБАЛАУШЫ:
«Газпромпроект» ЖШС
(МҚЛ №000089 лицензиясы
14.06.2008 ж. берілді)

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО Бөрлі ауданының Қарашығанақ шағын ауданындағы 30 пәтерлік бес қабатты тұрғын үй» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Батысмемсараптама» ЕМК-мен берілді.

«Батысмемсараптама» ЕМК–ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП «Запгосэкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ДГП «Запгосэкспертиза»

..... Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0843/09 от 26 ноября 2009 года

на рабочий проект
«30-ти квартирный пятиэтажный жилой дом в мкр.Карашыганак г.Аксая Бурлинского района ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Бурлинского района ЗКО.

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Газпромпроект»
(лицензия ГСЛ №000089
выдана от 14.06.2008 г.)

г.Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«30-ти квартирный пятиэтажный жилой дом в мкр.Карашыганак г.Аксая Бурлинского района ЗКО»** выдано ДГП «Запгосэкспертиза»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Запгосэкспертиза».

1. Наименование: Рабочий проект **«30-ти квартирный пятиэтажный жилой дом в мкр.Карашыганак г.Аксая Бурлинского района ЗКО»** разработан в 2009 году.

2. Заказчик (застройщик): ГУ «Отдел строительства Бурлинского района ЗКО».

3. Генсральный проектировщик: ТОО «Газпромпроект». (Лицензия ГСЛ № 000089 от 14.06.2008г). ГИП-Комарова З.Г.

4. Источники финансирования строительства: государственные инвестиции.

5. Основные исходные данные

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное акиматом Бурлинского района;
решение акимата Бурлинского района №703 от 27.08.2009г, об отводе земельного участка под строительство;
архитектурно-планировочное задание на проектирование №9 от 02.09.2009г.;
акт выбора участка под строительство №6 от 12.01.2008г, со схемой расположения земельного участка под строительство;
проект землеотвода, выполненный ТОО «Аксайжержобалау»;
заключение районного Государственного СЭН по отводу земельного участка №34 от 28.01.2009г.;
заключение АО «Аксайгазпромэнерго» № 28 от 28.01.2009г по отводу земельного участка;
технические условия на электроснабжение №337 от 13.04.2009г, выданные АО «Аксайгазпромэнерго»;
заключение ДПС по отводу земельного участка № 53 от 10.02.2009г.;
технические условия №ТУ-13/20-01-09 от 20.02.2009г на телефонизацию, выданные Бурлинским РУТ;
технические условия№67 от 11.06.2009г на теплоснабжение и канализацию, выданные ГКП «Аксайжылкуат»;
технические условия №ЗКПФ от 20.05.2009г на газоснабжение, выданные АО «КазТрансГаз Аймак».

5.2.Согласования с органами Государственного надзора:

заключение экологической экспертизы № 746 от 13.10.2009 г.;
заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы №584 от 23.09.2009 г.

5.3.Комплектность представленной документации:

Альбом 1. Общая пояснительная записка. Чертежи.
Альбом 2. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 3. Санитарно-технические чертежи и электротехнические чертежи.
Альбом 4. Сметная документация.
Сводный сметный расчёт.
Объектные и локальные сметы.
Альбом 5. Отчёт по инженерным изысканиям.

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

Данным проектом предусматривается строительство 5-ти этажного 30-ти квартирного жилого дома в микрорайоне «Карашыганак» г.Аксая Бурлинского района ЗКО.

Строительство 30-ти квартирного жилого дома обеспечит потребности в жилье 30 семей.

Разработка чертежей наружных инженерных сетей и благоустройство территории предусматриваются отдельным проектом.

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА

6. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения

6.1.Характеристика участка строительства.

Согласно заданию на проектирование в данном проекте не разрабатывались:

решения по генеральному плану с организацией рельефа и благоустройству территории;

внешние сети теплоснабжения;

внешние сети газоснабжения;

внешние сети водоснабжения и канализации;

внешние сети электроснабжения;

внешние системы связи.

Данные решения будут разработаны отдельным проектом.

Посадка здания выполнена по проекту детальной планировки микрорайона «Карашыганак».

Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

Климатический подрайон – IIIA;

по весу снегового покрова – II район 1,0 кПа;

по скоростному напору ветра – III район 0,48кПа.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 30°С.

Господствующие ветры: в зимнее время - южные и юго-восточные; в летнее время - северные и северо-западные.

Основанием под фундаменты здания служат суглинки, обладающие агрессивными свойствами по отношению к бетонам, приготовленным на обычных портландцементах. Грунтовые воды вскрыты на глубине 3,5 метра от поверхности земли. Глубина промерзания грунта 1,62 метра.

Грунты основания фундаментов – суглинок пылеватый коричневого цвета, слабовлажный, полутвердой консистенции, с расчетными характеристиками: γ''= 20,1 кН/м3, С" =0,007 МПа, φ'' =19°, Е=6,46 МПа.

Инженерные изыскания выполнены ТОО «Газпромпроект» в 2009 году.

6.2. Описания принятых проектных решений.

6.2.1. Генеральный план.

Участок строительства 30-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома расположен по ул.Дружбы Народов в микрорайоне «Карашыганак» юго-восточной части г.Аксая.

На генеральном плане участка запроектированы детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. Благоустройство дворовой территории будет разработано отдельным проектом.

Вертикальная планировка участка решена методом характерных точек. Отвод атмосферных осадков осуществляется в карты зелёных насаждений и пониженные участки прилегающей территории.

Здание жилого дома ориентировано главным фасадом на юго-запад, а, дворовым на северо-восток, что обеспечивает нормативную инсоляцию жилых комнат.

Площадка для мусоросборных контейнеров размещена при въезде на территорию общежития и имеет удобные транспортные связи. На площадке устанавливаются контейнеры для сбора мусора с плотно закрывающимися крышками. Площадка для мусоросборных контейнеров огораживается и закрывается.

6.2.2.Архитектурно-строительные решения.

Проектируемый 30 квартирный жилой дом прямоугольный в плане, 5-ти этажный с техническим подпольем. Планировка здания выполнена с учетом размещения одно-, двух- и трехкомнатных квартир.

МЕМЛЕКЕТТІК СЫНАҚ ЖОБАЛАУ ИНСТИТУТЫ

Высота этажа - 3,00м.

В техническом подполье размещены инженерные коммуникации.

Уровень ответственности здания II.

Степень огнестойкости здания II.

Конструктивная схема здания решена с поперечными несущими стенами.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой плит покрытия с наружными продольными и поперечными стенами.

Фундаменты - ленточные из железобетонных плит по ГОСТ 13580-85.

Стены техподполья - бетонные блоки по ГОСТ13579-78.

Стены наружные – многослойная кладка из силикатного кирпича утепленная плитами пенополистирола, с облицовкой лицевым силикатным кирпичом с наружной стороны.

Стены внутренние - из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 марки 100 на цементно-песчаном растворе марки 50.

Перегородки - из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 марки 100 на цементно-песчаном растворе марки 50.

Перекрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы - сборные железобетонные, марши, площадки.

Перемычки - сборные железобетонные.

Крыша - чердачная, деревянные стропила.

Кровля - из окрашенного в заводских условиях профилированного настила.

Утеплитель - теплоизоляционная минеральная плита “ISOVER” OL-P γ=90 кг/м^3.

Водосток - наружный, неорганизованный.

Полы в квартирах - линолеум, в санузлах - керамическая плитка.

Окна - деревянные с тройным остеклением.

Двери наружные и внутренние - деревянные.

Наружная отделка – лицевая фасадная кладка с расшивкой швов.

Внутренняя отделка – штукатурка, оклейка обоями, облицовка керамической плиткой, водоэмульсионная и масляная покраска.

6.2.2. Инженерное обеспечение.

Отопление и вентиляция.

Проект систем отопления и вентиляции жилого дома выполнен в соответствии со СНиП РК 4.02.05-2001 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП РК 3.02-02-2001 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Источником теплоснабжения, согласно техническим условиям №67 от 11.06.2009г, выданных ГКП «Аксайжылкуат» являются существующие тепловые сети.

Параметры наружного воздуха приняты: в зимний период минус 31°С, в летний период +28°С.

Система отопления жилого дома запроектирована однотрубная с нижней разводкой, с П-образными стояками. Нагревательные приборы подключаются со смещенными замыкающими участками с установкой термостатных радиаторных вентилей, регулирующих теплоотдачу нагревательных приборов.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы "МС-140", номинальный тепловой поток одной секции 0,19 кВт.

В верхних точках систем отопления устанавливаются воздухоспускные краны. На каждом стояке предусмотрена запорная арматура.

Спускные краны устанавливаются на каждом стояке и в тепловых узлах.

Для систем отопления применяются стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы отопления свыше Ø50мм приняты стальные электросварные по ГОСТ10704-91*.

МЕМСАРАЕТ АМА ТОО ЕУРОПЕЙЦЕВ

Трубопроводы систем отопления, прокладываемые в подвале, покрываются антикоррозийным покрытием масляно-битумной краской в 2 слоя по ГОСТ 25129-82, изоляция – "Армафлекс".

Трубопроводы, проходящие по этажам, и чугунные радиаторы окрашиваются синтетической эмалью ПФ-115 по ГОСТ 25129-82* в тон интерьера за два раза.

Влажность внутреннего воздуха принята в пределах 50-60%

Проектируемая система вентиляции принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток неорганизованный через окна и двери.

Из кухонь и из санузлов вытяжка запроектирована с естественным побуждением через вентканалы и вытяжные шахты, разработанные в строительной части проекта.

Вытяжные шахты вывести выше кровли не менее 0,5м и не более 1,5м.

Газоснабжение.

Газоснабжение предусмотрено от газорегуляторного пункта.

Наружные сети газопровода выполнены отдельным проектом.

Система газоснабжения рассчитана на использования природного газа Q_P^H=7600ккал/м^3 и γ=0,73 кг/нм^3.

Пофасадный газопровод прокладывается над окнами 1 этажа.

Газовые вводы запроектированы в кухни.

В местах пересечения строительных конструкций здания, газопровод следует проложить в футляре.

Часовой расход природного газа составляет 8,66 м^3/час.

Согласно техническим условиям предусмотрена установка газовых счетчиков перед каждым потребителем. На вводе газопровода в кухни, перед газовыми счетчиками устанавливается отключающая арматура.

Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение жилого дома запроектировано от существующих сетей микрорайона. Ввод водопровода предусмотрен в техподполье здания. На вводе устанавливается водомерный узел. Калибр крыльчатого водомера Ø32мм. Проектом предусмотрено установка водомеров в каждой квартире на системах холодного и горячего водоснабжения, водомер Ø15, перед водомером устанавливается фильтр Ø15мм, для очистки воды от механических примесей.

Разводящая водопроводная сеть прокладывается под потолком техподполья.

Магистральные трубопроводы в техподполье и стояки холодного водоснабжения, в соответствии с заданием на проектирование, запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, разводка трубопроводов в квартирах предусмотрена из полипропиленовых труб PPRS PN-10.

Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от пластинчатого водоподогревателя, установленного в техподполье жилого дома. Разводящая сеть прокладывается под потолком техподполья. Магистральные трубопроводы в техподполье и стояки горячего водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных труб, разводка трубопроводов в квартирах предусмотрена из полипропиленовых труб PPRS PN-20.

Сети холодного и горячего водопровода, прокладываемые в техподполье, и стояки горячего водопровода изолируются технической изоляцией типа «Armaflex AS» фирмы «Armacell», толщиной 9 мм.

Наружное пожаротушение здания предусматривается осуществлять от пожарных гидрантов, расположенные в колодцах на водопроводной сети. Расчетный расход воды на наружное пожаротущение 15л/сек. Пожаротушение следует осуществлять автонасосами.

МЕМЕКЕЛЕРІ ТАМА ● ЖОБАЛАУ ОРТАЛЫҒЫ

Сточные воды от санитарных приборов здания внутренней сетью бытовой канализации через выпуски отводятся в дворовую канализационную сеть.

Внутренние сети канализации согласно заданию на проектирование монтируются из пластмассовых канализационных труб Ø=50, 100мм по ГОСТ 22689.0-89.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусматривается осуществлять без внутренних водостоков.

Электрооборудование.

Напряжение на вводе 380/220В.

Категория электроснабжения III.

Ввод в здание предусматривается 2-мя кабельными линиями.

Вводно-распределительное устройство (ВРУ) принято марки ВРУ1 - 22 - 55 с БПВ на 250 А на вводе и с блоком автоматического управления освещения (БАУО) площадок лестничных клеток и входов в жилой дом.

ВРУ размещается в помещении электрощитовой, расположенной в техподполье дома. На ВРУ устанавливается счетчик электроэнергии общедомовых потребителей, автоматы защиты осветительной сети лестничных клеток (л.к.) и техподполья. В нишах кирпичных стен на лестничных клетках монтируются совмещенные щитки типа ЩЭЗ-22.

В щитках размещаются вводное устройство диф. защиты, счетчики поквартирного учета, автоматы защиты групповых линий, розетка с заземляющим контактом для подключения электроуборочных машин.

Питающие линии от ВРУ прокладываются по подполью открыто в винипластовых трубах проводом АПВ-660.

Ответвление от горизонтальной трассы к стоякам производятся через ответвительные коробки.

Вертикальные прокладки питающих линий и сети освещения лестничных клеток ведутся в штрабах кирпичных стен.

Групповая сеть в квартиры выполняется трехпроводной (фазный-L, и нулевой рабочий-N и нулевой защитный - PE проводники) проводом с медной жилой марки ППВ-3х1,5 мм^2 и ППВ-3х2,5 мм^2 в пустотах плит перекрытий, в бороздах перегородок в слое штукатурки кирпичных стен.

В каждую квартиру входят три группы (две группы по 16А и одна группа по 25А).

В каждой квартире устанавливается электрический звонок на 220В.

Электропроводка к звонку выполняется проводом ППВ-2х1,5 мм^2.

Управление освещением основных лестничных клеток, входов в здание осуществляется от фоторелейного устройства типа АО.

Фотодатчик устанавливается на 2 этаже с внутренней стороны рамы окна и экранируется от прямых солнечных лучей и посторонних источников света.

Управление освещением техподполья предусматривается индивидуальными герметичными выключателями.

Управление освещением чердака предусматривается индивидуальными герметичными выключателями, установленными на площадях лестничных клеток на 5 этаже, рядом с люком.

Освещение площадок лестничных клеток предусматривается люминесцентными светильниками, освещение фасада жилого дома - светильниками с ртутной лампой, расположенными на высоте 5м, на входах в подъезды устанавливаются светильники с лампами накаливания.

Все металлические части оборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под таковым в случае нарушения изоляции, присоединить к защитному (PE) проводу сети.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов, включающая в себя:

- устройство защитного заземления в помещении электрощитовой из полосовой

МЕМЛЕКЕТТІК СЫНАҚ ЖОБАЛАРЫ

стали 40х4мм, которая присоединяется к защитному зажиму вводного устройства, к которому, в свою очередь присоединяется защитный нулевой провод сети, внутренний контур заземления присоединяется к наружному заземляющему устройству, выполненному из стальных уголков 50х50х5мм длиной 2.5м, забиваемых в грунт на глубину 0,7м и соединяемых между собой стальной полосой 40х4мм;
- система уравнивания потенциалов ванных комнат учитывается в сантехнической части проекта.

Расчетная нагрузка на вводе принята согласно РДС РК 4.04-11-2003г. «Указания по расчету городских квартир и коттеджей».

Высота установки: электророзеток- 0,8м, выключателей (со стороны дверной ручки) - 1,5м, щиток- 1,8м (до верха щитка).

Слаботочные устройства.

Проект устройств связи разработан в соответствии с ГОСТ 21.603-80.

В жилом доме предусматривается устройство внутренних сетей связи: телефонизации, радиофикации, телевидения.

По техническому подполью кабели связи прокладываются, открыто с креплением к строительным конструкциям скобами или на лотках. Телеантенны и радиостойки располагаются на кровле, крепление опорных труб и гильз дается в чертежах марки АС.

Вертикальные прокладки кабелей связи производятся, скрыто в винипластовых трубах. Для этого предназначаются три трубы Ø50 мм, выходящие в отсек связи этажного щитка. Под телефонный кабель выделяется 1-я самостоятельная труба, для радиотрансляционной сети и кабеля телеантенны - 2-я, 3-я труба служит для прокладки абонентских сетей, эта труба соединяется с винипластовыми трубами Ø25 мм (по две на каждую квартиру) уложенными горизонтально в стеновой штрабе. По одной из труб производится скрытый ввод в прихожую телефона, по другой - телеантенны и радиотрансляции.

Емкость телефонного ввода	пар	40
Используется емкость телефонного ввода	пар	30
К-во радиотрансляционных вводов в квартиры		30
К-во телеантенн		2
К-во радиостоек		2

Телефонизация.

Внутренняя сеть телефона прокладывается от разветвительных муфт, смонтированных на стенах в техподполье около входов в стояки распределительных коробок в отсеках связи этажного щитка. Ввод телефона в квартиры производится после окончания строительства открыто, далее отточки ввода внутрь квартиры, прокладка выполняется проводом ТППэП открыто по плинтусам и наличникам.

Радиотрансляция.

Сеть радиотрансляции монтируется при строительстве дома.

Прокладка от трубостойки внутридомовой сети производится в винипластовых трубах по чердаку до отверстия в перекрытии верхнего этажа, сообщающего с вертикальными трубами стояков.

Квартирная сеть радиотрансляции от этажного щитка до выхода в квартиру прокладывается, скрыто в трубах Ø25мм. Далее внутри квартиры провода марки ПТПЖ закладываются в стыках панелей перекрытия во время их монтажа до установки вышестоящих панелей. Радиорозетки устанавливаются на высоте 50 мм над плинтусом. Подключение проводов к радиорозеткам, ограничительным и ответвительным коробкам, ведется шлейфом.

Сеть коллективного приема телевидения.

МЕМОРАНДУМ ● ЗАПОЛЯРЬЕ

Во время строительства прокладывается от телеантенны магистральный кабель и устанавливается антенный усилитель. В отсеке связи этажного щитка монтируются распределительные телевизионные коробки для присоединения абонентских кабелей.

Прокладка телевизионного кабеля в квартиры производится по трубе Ø25мм скрыто (совместно с радиотрансляцией) по заявкам жильцов.

Внутри квартир телевизионный кабель прокладывается открыто.

6.2.3. Охрана окружающей среды.

С целью снижения попадания вредных веществ в атмосферу, проектом предусматриваются технологические и специальные мероприятия:

- для предотвращения загрязнения почвы предусмотрено твердое покрытие проездов, площадок;
- в целях предотвращения выветривания и эрозии почвы проектом предусмотрено устройство газонов;
- сбор мусора осуществляется на специально отведенной площадке, с которой он один раз в день вывозится на мусоросвалку;
- уборку территории рекомендуется производить путем мойки (на участках с твердым покрытием), подметания.

В период листопада, собранные листья вывозить на поля компостирования.

Сжигать листья на территории ж/дома запрещается.

6.2.4. Пожарная безопасность.

В целях обеспечения пожарной безопасности при проектировании предусмотрены следующие мероприятия:

- планировка территории обеспечивает свободный проезд пожарных машин;
- двери на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания;
- из здания имеются эвакуационные выходы;
- деревянные элементы кровли здания обработаны огнезащитным составом;

6.2.5. Организация строительства.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

Продолжительность строительства принята согласно СНиП 1.04.03-2008 составляет 6 месяцев.

6.2.6. Стоимость строительства.

Сметная документация на строительство составлена в ценах и нормах 2001 года в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан», введённых в действие приказом Комитета по делам строительства МИТ РК от 30.06.2003 года № 261 с 1.10.2003 года.

Ненормируемые и непредвиденные затраты - 6%.

Налог, сборы, обязательные платежи -2%

Налог на добавленную стоимость - 12%.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002.

Затраты на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно СН РК 8.02-07-2002

Размеры накладных расходов приняты в соответствии с действующими нормативными документами.

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА

6.2.7. Технико-экономические показатели.

№п/п	Наименование показателя.	Единица измерения.	Значения.
1.	Этажность здания	эт	5
2.	Площадь застройки	$м^2$	462,48
3.	Площадь жилого здания	$м^2$	2038,17
4.	Общая площадь квартир	$м^2$	1635,00
5.	Строительный объём.	$м^3$	8024,03
6.	Количество квартир, в том числе 1- комнатных 2- комнатных 3- комнатных	кв кв кв кв	30 10 10 10
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 70,655 69,492 0,128 1,035
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010 г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 143,001 119,974 0,221 22,806
9.	Стоимость 1 м2 общей площади квартиры	млн. тенге	0,087
10.	Продолжительность строительства	мес.	6

7. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«30-ти квартирный пятиэтажный жилой дом в мкр.Карашыганак г.Аксая Бурлинского района ЗКО»** выполнен в полном объёме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2001 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составления проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности, а также требованиям по энергосбережению.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям ДГП «Запгосэкспертиза» в рабочий проект **«30-ти квартирный пятиэтажный жилой дом в мкр.Карашыганак г.Аксая Бурлинского района ЗКО»** внесены следующие изменения и дополнения:

1. Представлены материалы расчетов теплопотерь и гидравлический расчет системы отопления.
2. Представлены материалы подбора или расчет теплообменника для ГВС.
3. Проект дополнен автоматикой регулирования температуры теплоносителя соглано СНиП РК 4.02-42-2006г п.7.1.3.
4. Проект дополнен чертежами установки теплообменника и трубопроводов теплоснабжения.
5. Предусмотрены мероприятия по регулированию температуры горячей воды после теплообменника.
6. Врезка трубопроводов Т4 выполнена после обратного клапана и запорной армату-

МЕМСАРАТТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ры.

7. Тепловой поток, указанный на листе ОВ-11, приведен в соответствие с проектом.

Сметная часть.

Локальная смета 2-1-2

8. Вес каркаса при устройстве армированного шва завышен -74т, необходимо было принять 740 кг .
9. Исключены работы по герметизации коробок при устройстве оконных и балконных блоков, так как данные работы учтены при их устройстве.
10. В разделе «Наружная отделка» исключены затраты на устройство обделок на фасаде, так как данные работы приняты дважды и в разделе «Крыша и кровля».

Результаты рассмотрения представлены в таблице.

№ п/п	Наименование показателя.	Заявленная стоимость, млн. тенге	Стоимость после рассмотрения, млн. тенге	+ увеличение – снижение млн. тенге
1.	Общая сметная стоимость строительства			
	в базовых ценах 2001 г.	70,655	62,212	-8,443
	в том числе СМР	69,492	61,164	-8,328
	оборудование	0,128	0,128	-
	прочие затраты	1,035	0,920	-0,115
2.	Общая сметная стоимость строительства			
	в текущем уровне цен 2010 г.	143,001	126,327	-16,674
	в том числе СМР	119,974	105,597	-14,377
	оборудование	0,221	0,221	-
	прочие затраты	22,806	20,509	-2,297

7.3. Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений.

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Рекомендовать заказчику проекта в рамках выполнения программы импортозамещения применение материалов и конструкций казахстанского производства, удовлетворяющих требованиям проектных параметров, а именно:

плитный утеплитель производства ТОО «Базальт-Волокно»;

металлосайдинг производства ЗАО «АЗОК»;

запорная арматура трубопроводов производства ТОО "Уральский арматурный завод";

электропроводная, кабельная, техническая продукция производителей ТОО «Инфраэнерго», ТОО «Электрокабель», ТОО «ТК кабельный завод», АО «Кентауский трансформаторный завод».

Проектной организации по замечаниям экспертизы внести изменения во все экземпляры проектно-сметной документации. В противном случае экспертное заключение будет отозвано.

8. ВЫВОДЫ.

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«30-ти квартирный пятиэтажный жилой дом в мкр.Карашыганак г.Аксая Бурлинского района ЗКО»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, дейст-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

вующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	5 этажей	
Площадь здания	2038,17	$м^2$
Общая площадь квартир	1635,00	$м^2$
Строительный объём	8024,03	$м^3$
Количество квартир, в т.ч:	30	кв
1-комнатных	10	кв
2-х комнатных	10	кв
3-х комнатных	10	кв
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	62,212	млн. тенге
в том числе: СМР	61,164	млн. тенге
оборудование	0,128	млн. тенге
прочие затраты	0,920	млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010 г.	126,327	млн. тенге
в том числе: СМР	105,597	млн. тенге
оборудование	0,221	млн. тенге
прочие затраты	20,509	млн. тенге
Стоимость 1 м2 общей площади квартиры	0,077	млн. тенге
Продолжительность строительства	6	мес.

8.2. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
8.3. До начала производства работ проект рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 6 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. «БҚО Бөрлі ауданының Қарашығанақ шағын ауданындағы 30 пәтерлік бес қабатты тұрғын үй» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынысылады:

Қабаттылығы, қабат	5 этажей
Ғимарат ауданы $м^2$	2038,17
Пәтерлердің жалпы ауданы, $м^2$	1635,00
Құрылыс көлемі, $м^3$	8024,03
Пәтерлер саны, пәтер	30
Соның ішінде:1бөлмелі, пәтер	10
2 бөлмелі, пәтер	10
3 бөлмелі, пәтер	10
2001ж.базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге	62,212
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары млн.теңг	61,164
жабдықтар, млн.теңге	0,128
басқа шығындар, млн.теңге	0,920

2010 ж. ағымдағы деңгей бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн. теңге	126,327
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары млн.теңге	105,597
жабдықтар, млн. теңге	0,221
басқа шығындары, млн. теңге	20,509
Пәтердің жалпы ауданының 1 м2 құны, млн. теңге	0,077
Құрылыс ұзақтығы, ай	6

8.2. Жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету және бекітуге ұсыну кезінде жұмыс жобасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуі тиіс.

8.3. Жұмыс өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы сараптау қорытындысы берілген күннен бастап 6 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге жатқызылады.

Директордың орынбасары **Горшков А.А.**

Өндірістік бөлімнің бастығы **Кобин В.В.**

Бас маман **Паксютов Д.В.**

Бас маман **Иванюк В.Г.**

Бас маман **Посмогаев Ю.Г.**

Бас маман **Маркова Н.Г.**

Жетекші маман **Лыжинков М.В.**

Жетекші маман **Шилимова Н.П.**

Жетекші маман **Ермончик И.В.**