ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ФИЛИАЛ ДОЧЕРНЕГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ
«ВОСТОКГОСЭКСПЕРТИЗА»
В ГОРОДЕ СЕМЕЙ

ҚОРЫТЫНДЫ

0172

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ШЫҒЫСМЕМСАРАПТАМА»
ФИЛИАЛЫ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ
СЕМЕЙ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ФИЛИАЛ ДОЧЕРНЕГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ
«ВОСТОКГОСЭКСПЕРТИЗА»
В ГОРОДЕ СЕМЕЙ

БЕКІТЕМІН

«Шығысмемсараптама» ЕМК
Семей қаласындағы
филиалының
директоры

Т.К. Слямханов

2011 жылғы 31 тамыз №07-121/11

«ШҚО Семей қаласы Аймауытов көшесі бойындағы тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
ШҚО «Семей қаласының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ

ЖОБАЛАУШЫ:
«Семстройпроект» ЖІИ ЖШС

Семей қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ФИЛИАЛ ДОЧЕРНЕГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ
«ВОСТОКГОСЭКСПЕРТИЗА»
В ГОРОДЕ СЕМЕЙ

УТВЕРЖДАЮ

Директор
филиала ДГП «Востокгосэкспертиза»
в г.Семей

_____ Т.К.Слямханов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№07-121/11 от 31 августа 2011 г.

по рабочему проекту
«Строительство жилого дома по ул.Аймаутова в г.Семей ВКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства, архитектуры
и градостроительства г.Семей» ВКО

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО ПИИ «Семстройпроект»

г. Семей

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство жилого дома по ул.Аймаутова в г.Семей ВКО»** выдано филиалом ДГП «Востокгосэкспертиза» в г.Семей.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала ДГП «Востокгосэкспертиза» в г.Семей.

• ГУ «УДКГСЭН МЗ РК ВКО по г.Семей» ДКГСЭН МЗ РК по ВКО, санитарно-эпидемиологическое заключение №376 от 14.03.2011 года.

• ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО», заключение государственной экологической экспертизы №06-07/ЮЛИ-1013 от 30.06.2011 года.

• ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г.Семей» ВКО, ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Семей» ВКО, согласование схемы размещения жилого дома.

по рабочему проекту:

• ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства г.Семей» ВКО, согласование цветовых решений наружной отделки фасада жилого дома.

• ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства г.Семей» ВКО, АО «Жилстройсбербанк Казахстана» в г.Семей ВКО», согласование планов типового этажа жилого дома.

• ГУ «УГСЭН по г.Семей» ДКГСЭН МЗ РК по ВКО, санитарно-эпидемиологическое заключение №1371 от 12.08.2011 г.

• ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Восточно-Казахстанской области», заключение государственной экологической экспертизы №06-07/ЮЛК-1291 от 18.08.2011 г.

5.3. Комплектность документации, представленной на экспертизу:

• Исходные данные	- Книга 1
• Общая пояснительная записка	- Книга 2
• Общеплощадочные чертежи	
- Генеральный план	- Альбом 0
• Жилой дом /индивидуальный проект ТОО ПИИ «Семстройпроект»	
- Архитектурно-строительные решения	
Технологические решения	- Альбом 1
- Отопление и вентиляция	
Внутренний водопровод и канализация	
Силовое электрооборудование и электроосвещение	
Связь и сигнализация	- Альбом 2
• Приложение №1 к сметной документации на стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам	- Книга
• Сметная документация	- Книга 4
• Отчет по инженерным изысканиям, выполненный ТОО ПИИ «Семстройпроект» в 2011 г, заказ №7.	- Книга
• Энергетический паспорт здания	- Книга
• Теплотехнический расчет ограждающих конструкций, расчет основания фундаментов по деформациям, расчет нагревательных приборов	- Книга

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилого дома расположен в жилой зоне правобережной части г.Семей по ул. Аймаутова.

Границы участка строительства жилого дома: на севере, западе – ул.Аймаутова, востоке, юге – дворовая территория 9 этажного жилого дома.

Рельеф площадки относительно спокойный, высотные отметки в пределах участка 205,50÷206,72, зеленые насаждения и надземные и подземные инженерные коммуникаций отсутствуют.

Под пятном застройки имеется не достроенный крупнопанельный жилой дом 111-97 серии подлежащий сносу.

Источники негативных природных и техногенных явлений на участке и районе строительства отсутствуют.

Природно-климатические условия площадки строительства:

Климатический район – III, подрайон – А.

Расчетная температура наружного воздуха – минус 38ºС.

Снеговая нагрузка – 100 кгс/м^2.

Ветровая нагрузка – 38 кгс/м^2.

Инженерно-геологические условия площадки строительства приняты по материалам инженерных изысканий, выполненных ТОО ПИИ «Семстройпроект» в 2011 году.

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена на II-ой надпойменной террасе правого берега реки Иртыш.

В геологическом строении площадки принимают участие средне-верхнечетвертичного возраста аллювиальные (aQ_{II-III}) отложения представленные: песками мелкими, гравийными грунтами, глинами. В верхней части территория площадки перекрыта маломощным слоем современных четвертичных отложений, представленными насыпными грунтами техногенного (tQ_{IV}) происхождения.

- с поверхности на глубину 1,90 – 3,1 м вскрыты слабоуплотненые различной степени сжимаемости насыпные грунты, представленные: строительным мусором с песчаным заполнителем, со следующими расчетными характеристиками:

R_0=0,8 – 1,0 кгс/см^2; ρ_{II}=1.40 гс/см^3 согласно СНиП РК 5.01-01-2002 (прил.3 табл.5);

- в интервале от 1,90 – 3,10 м до 2,70 – 3,90 м – вскрыты пески мелкие, маловлажные, полимиктового состава, средней плотности сложения, со следующими физическими свойствами:

Плотность грунта, ρ	– 1,69 гс/см^3
Плотность сухого грунта, ρd	– 1,61 гс/см^3
Удельный вес грунта, Y	– 2,66 гс/см^3
Пористость, n	– 39 %
Коэффициент пористости, e	– 0,652 д.е.
Природная влажность, W	– 0,05 д.е.
Степень влажности, Sr	– 0,204 д.е.

Гранулометрический состав песка:

Фракции размером	2,0 – 0,5 мм	- 3%
	0,5 – 0,25 мм	- 36%
	0,25 – 0,1 мм	- 49%
	менее 0,1 мм	- 12%

На основании лабораторных исследований приняты следующие нормативные и расчетные значения прочностных характеристик при e=0,652:

C_H=0,02 кгс/см^2; φ_H=32°; $E_{ест}$=280 кгс/см^2;

C_{II}=0,03 кгс/см^2; φ_{II}=33°; ρ_{II}=1,65 г/см^3;

- в интервале от 3,10 – 4,20 м до 13,40 – 14,60 м – вскрыты гравийные грунты с среднезернистым песчаным заполнителем и хорошо окатанными частицами от маловлажных и влажных до водонасыщенных, со следующими физическими свойствами по заполнителю:

Плотность грунта, ρ	– 2,21 гс/см^3
Плотность сухого грунта, ρd	– 1,97 гс/см^3
Пористость, n	– 29 %
Коэффициент пористости, e	– 0,401 д.е.
Природная влажность, W	– 0,12 д.е.
Степень влажности, Sr	– 0,826 д.е.

Гранулометрический состав гравия:

Фракции размером	более 10 мм	- 33%
	10,0 – 2,0 мм	- 22%
	2,0 – 0,5 мм	- 14%
	0,5 – 0,25 мм	- 14%
	0,25 – 0,1 мм	- 7%
	менее 0,1 мм	- 10%

На основании лабораторных исследований приняты следующие нормативные и расчетные значения прочностных характеристик для гравийных грунтов с среднезернистым песчаным заполнителем при e=0,401:

C_H=0,03 кгс/см^2; φ_H=40°; R_0=5.0 кгс/см^2

C_{II}=0,04 кгс/см^2; φ_{II}=39°; ρ_{II}=2,09 г/см^3;

- в основании гравийных грунтов выработками вскрыты глины от полутвердой до тугопластичной консистенции, полная мощность глин до глубины 16,50 м выработками полностью не вскрыта.

По результатам статической обработки лабораторных данных глины характеризуются следующими физическими свойствами по заполнителю:

Плотность грунта, ρ	— 1,94 гс/см^3
Плотность сухого грунта, ρd	— 1,67 гс/см^3
Удельный вес грунта, Y	— 2,74 гс/см^3
Пористость, n	— 39 %
Коэффициент пористости, e	— 0,641 д.е.
Природная влажность, W	— 0,16 д.е.
Степень влажности, Sr	— 0,684 д.е.
Влажность на границе текучести, WL	— 0,35 д.е.
Влажность на границе раскатывания, WP	— 0,11 д.е.
Число пластичности, IP	— 0,24
Консистенция	— 0,292

На основании лабораторных исследовании и СНиП РК 5.01-01-2002 (прил.1, табл.2, 3) приняты следующие нормативные и расчетные значения прочностных характеристик при e=0,641:

$C_н$=0,57 кгс/см^2; $\varphi_н$=18°; $E_{ест}$=210 кгс/см^2;

C_{II}=0,60 кгс/см^2; φ_{II}=17°; ρ_{II}=1,81 гс/см^3.

Грунтовые воды на момент проведения изысканий – май 2011 года выработками вскрыты на глубине – 2,60-3,80 м (абс.отм. 202.90). прогнозное повышение уровня грунтовых вод в течение года – на 0,80 м.

Согласно лабораторных определений по химическому составу грунтовые воды преимущественно гидрокарбонатно-сульфатные, слабоминерализованные (сухой остаток 1492 мг/дм^3), слабощелочная (Рн – 8,25). По степени жесткости грунтовые воды очень жесткие (общая жесткость 13 мг-экв/л). К бетонам нормальной плотности на портландцементе по ГОСТ 10178-85* грунтовые воды по суммарному содержанию сульфатов и хлоридов агрессивными свойствами не обладают (СНиП РК 2.01-19-2004 таб.5, 6, 7).

По данным карт сейсмического микрорайонирования Республики Казахстан г.Семей в список населенных пунктов, расположенных в сейсмичных районах не включен (СНиП РК 2.3-30-2006 приложение 2, 3).

Расчетная глубина сезонного промерзания грунтов:

- пески мелкие – 213 см;
- гравийные грунты – 258 см.

6.2. Проектные решения

Строительство жилого дома по ул.Аймаутова предусмотрено согласно Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы, утвержденного Указом Президента Республики Казахстан 31 марта 2011 года №329.

Согласно постановления акимата города Семей №937 от 31.08.2011 года реализация проекта предусмотрена на условиях инвестирования строительства двух этажей за счет средств подрядных организаций, с последующей передачей квартир 1-го, 2-го этажа на права собственности частному инвестору.

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план выполнен на топографической съемке в масштабе 1:500 на участке в отведенных границах с учетом прилегающих территорий.

Жилой дом на 54 квартиры блокируется с существующим 10 этажным жилым домом по ул.Аймаутова (ось «1»).

На отведенном участке расположены: жилой дом на 54 квартиры, существующая трансформаторная подстанция, площадки для отдыха, детская игровая площадка, спортивная и площадка для чистки домашних вещей и сушки белья.

Набор площадок и размеры будут приведены в соответствие СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных

пунктов» при разработке разделов «Инженерное обеспечение и благоустройство», выполняемые по отдельному заказу.

Инсоляция помещений квартир обеспечивается ориентацией жилого дома и принятыми планировочными решениями, затеняющих зданий – нет.

Размерная привязка жилого дома выполнена от существующего 10 этажного жилого дома по ул.Аймаутова.

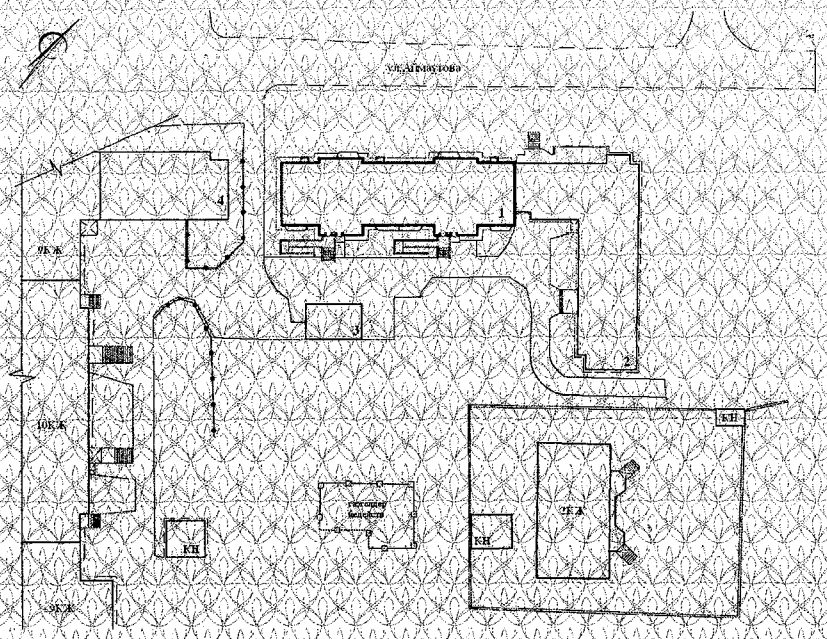

Рисунок 1. Схема размещения жилого дома

1 – проектируемый жилой дом, 2 – существующий 10-и этажный жилой дом, 3 - трансформаторная подстанция существующий, 4 – существующий 9-и этажный жилой дом.

Подъезд и подход к жилому дому предусмотрен с ул.Аймаутова.

План организации рельефа выполнен методом точек с учетом прилегающих территории с отводом поверхностных вод на ул.Аймаутова.

Условна отметка ±0,000 жилого дома соответствует абсолютной отметке 207,61.

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом – 9-этажный, двух подъездный с техническим подпольем и холодным чердаком, прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 44,40х13,96 м.

Класс комфортности – III.

Количество квартир – 54, в том числе:

- однокомнатных – 9;
- двухкомнатных – 9;
- трехкомнатных – 27.

Планировочное решение этажа представляет секционную систему из однокомнатных и двухкомнатных квартир с односторонней ориентацией, двухкомнатных и трехкомнатных квартир с двухсторонней ориентацией, лестнично-лифтовым узлом и мусоропроводом.

Высота жилых помещений – 2,70м, чердака – 1,70м, помещений подполья – 1,94м.

В подполье расположены узлы управления и электрощитовая.

Квартиры запроектированы с учетом функционального зонирования помещений.

Комнаты – изолированы, санузлы и ванные в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах – раздельные, в однокомнатных – совмещенные.

Кухни запроектированы с учетом размещения в них обеденного места, установки унифицированного кухонного оборудования и электроплит.

Для каждой квартиры предусмотрены летние помещение – балкон.

Инсоляционный режим в помещениях обеспечивается ориентацией жилого дома (меридиональная) и принятыми планировочными решениями.

Внутренние коммуникационные связи предусмотрены по лестницам тип 1, расположенными в лестничных клетках Л-1 с освещенными проемами в наружных стенах и пассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг, расположенными в лестничных клетках.

Объемно-планировочные решения выполнены с учетом требований СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Для доступа в здание жилого дома маломобильных групп населения запроектированы пандусы, согласно требований СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности маломобильных групп населения. Общие положения».

Оконные блоки и двери балконные – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом (тройное остекление) по ГОСТ 23166-99.

Подоконные доски – пластиковые.

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

Наружная отделка

Стены наружные – выполняются лицевым слоем из желтого, красного и отборного силикатного кирпича серого цвета под расшивку швов.

Дверные блоки входов – металлические, в подъезд с полимерным покрытием красно-коричневого цвета, мусорокамер и техподполья – окрашиваются масляной краской в красно-коричневый цвет.

Оконные блоки и балконные двери – из поливинилхлоридных профилей с белой лицевой поверхностью.

Цоколь, боковые поверхности крылец, пандусов и приямков – облицовываются фасадной керамической плиткой красно-коричневого цвета.

Поверхности крылец и ступеней – облицовываются напольной бетонной плиткой нескользкой, стойкой к истиранию.

Ограждения балконов – облицовываются металлическими панелями с лицевым полимерным покрытием синего света, деревянные и металлические элементы - окрашиваются масляной краской в синий цвет.

Нижние поверхности балконных плит, козырьков входов, боковые поверхности парапетных плит – окрашиваются кремнийорганической эмалью КО-174 в белый цвет.

Кровля – рулонная, из модернизированного кровельного материала «Унифлекс», верхний слой – с крупнозернистым защитным слоем серого цвета.

Внутренняя отделка

Потолки – затирка швов, грунтовка, водоэмульсионная окраска; мусорокамера - затирка швов, масляная окраска; инженерно-технические помещения техподполья – затирка швов, известковая побелка.

Стены и перегородки – простая и улучшенная штукатурка, улучшенная водоэмульсионная окраска, известковая побелка, облицовка глазурованной керамической плиткой светлых тонов.

Низ стен и перегородок (панель) – окраска масляной краской светлых тонов на высоту 300 мм (сапожок), облицовка глазурованной керамической плиткой светлых тонов на высоту 2400 мм и 600 мм (по всей длине над рабочим фронтом).

Металлические и деревянные дверные блоки в квартирах окрашиваются краской в светло-серый цвет.

Полы – в жилых помещениях – ламинат, санузлах и ванных комнатах, лифтовом холе, лестничных площадках, коридорах общего пользования, балконах и мусорокамере – плитки керамические по ГОСТ 6787-80*; машинное отделение лифтов – цементно-песчаные, электрощитовой – из бетона класса В15, техподполье – из уплотненного насыпного гравия толщиной 100 мм.

Строительные показатели:

Площадь застройки – 606,90 кв.м

Общая площадь здания – 4249,94 кв.м

Общая площадь квартир – 3308,04 кв.м

Жилая площадь квартир – 1900,80 кв.м

Строительный объем – 18912,3 куб.м

в том числе: ниже отметки ± 0,000 – 1338,6 куб.м.

Принятые архитектурно-планировочные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию жилого дома, безопасность и комфортность проживания людей.

Конструктивные решения

Степень огнестойкости – II.

По функциональной пожарной безопасности – Ф1.3.

Конструктивная схема здания жилого дома принята с несущими продольными стенами из кирпича.

• Фундаменты под наружные и внутренние стены – ленточные из сборных железобетонных плит по СТ РК 956-93 и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Основание фундаментов – пески мелкие маловлажные, средней плотности сложения с расчетными характеристиками: C_{II}=0,03 кгс/см^2; φ_{II}=33°; ρ_{II}=1,65 г/см^3, E=280 кгс/см^2.

Расчет фундаментов выполнен согласно СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений» с учетом района строительства и инженерно-геологических и гидрогеологических условий.

Глубина заложения фундаментов на отметке минус 3,700 – 3,900 м, ширина – 1,40÷3,20 м.

Горизонтальная гидроизоляция на отметке минус 0,400 выполняется из двух слоев гидроизола на битумной мастике, на отметке – 3,400, из слоя цементного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

Вертикальные стены техподполья, соприкасающиеся с грунтом покрываются горячим битумом за два раза.

• Наружные и внутренние стены выполняются из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 «Кирпич и камни силикатные» в следующем порядке:

- 1 этаж – из силикатного кирпича СУР-150/50 на цементно-песчаном растворе М100;
- 2÷4 этажи – из силикатного кирпича СУР-150/50 на цементно-песчаном растворе М75;
- 5÷6 этажи – из силикатного кирпича СУР-125/50 на цементно-песчаном растворе М75;
- 7÷8 этажи – из силикатного кирпича СУР-125/50 на цементно-песчаном растворе М50;
- 9 этаж – из силикатного кирпича СУР-100/50 на цементно-песчаном растворе М50.

Кладка стен выполняется типа А-66 по серии 2.130-1 вып.23, толщиной 660 мм, в качестве утеплителя используется минераловатный утеплитель «ISOVER OL-E» по расчету. (Плотность 50 кг/м^3, теплопроводность 0,041 Вт/м^2·°С).

Проектом предусмотрено армирование ослабленных участков наружных и внутренних стен индивидуальными сетками из стержневой арматуры по ГОСТ 6727-80* и ГОСТ 5781-82*, через три ряда кладки по высоте на 1-2 этаже и пять рядов кладки на 3÷9 этажах в наружных стенах и через три ряда кладки по высоте по всем этажам внутренних стен.

Предусмотрено устройство арматурного пояса из 4-х стержневой арматуры класса А-II диаметром 10 мм по ГОСТ 5781-82* продольная, диаметром 3,0 мм класса Вр-1 по ГОСТ 6727-80* поперечная с шагом 500 мм на 1, 5 и 8 этажах в уровне низа плиты перекрытия непрерывно по всем наружным и внутренним стенам, в зоне лестничной клетки – с перепуском.

• Перегородки выполняются из силикатного кирпича СУР-100/25 ГОСТ 379-95, во влажных помещениях из керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/100/25 ГОСТ 530-2007 «Кирпич и камни керамические» на цементно-песчаном растворе М50.

• Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 1 и 4, металлические из горячекатаной равнополочной угловой стали по ГОСТ 8509-93.

• Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1 выпуск 60, 64.

• Утеплитель покрытия – минераловатные плиты «ISOTERM» (плотность 175 кг/м^3, теплопроводность 0,048 Вт/м^2°С) по расчету.

• Балконные плиты – монолитно-железобетонные из бетона класса В15 индивидуального изготовления, ограждение выполняется из металлических панелей по металлическому каркасу.

• Лестницы – из сборных железобетонных ступеней ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из горячекатаных швеллеров по ГОСТ 8240-89.

• Крыша – чердачная, с холодным вентилируемым чердаком (по тепловому режиму), кровля – рулонная из 4-х слоев модифицированного кровельного ковра «Унифлекс» (нижние три слоя – «Унифлекс-П», верхний слой – «Унифлекс-К»).

Водосток – внутренний организованный.

Вокруг здания жилого дома предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,0 м.

Антикоррозийная защита стальных конструкций и сварных соединений выполняется в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все металлические изделия окрашиваются масляной краской за два раза.

Принятые основные конструктивные решения обеспечивают прочность и устойчивость несущих конструкций здания жилого дома, нормативную огнезащиту конструкций.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети инженерного обеспечения жилого дома по ул.Аймаутова согласно задания на проектирование, выполняются отдельным заказом.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение (внутренние сети)

Ввод водопровода в жилой дом выполняется полиэтиленовой трубой ПЭ 80 SDR17,6-63х3,6 ГОСТ 18599-2001 с устройством водомерного узла в подпольной части здания.

Проектом предусмотрены централизованные системы хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения.

На вводе в жилой дом устанавливаются общедомовые счетчики типа СВМ-40 с сетчатым фильтром для холодной воды и счетчик типа СГВ-40 с магнитным фильтром типа ФММ – горячего водоснабжения.

Необходимый напор холодного водоснабжения обеспечивается повысительными насосами устанавливаемыми в существующей насосной станции №31.

Трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Для учета потребления холодной и горячей воды в квартирах устанавливаются приборы учета – СГВ-15 с сетчатыми фильтрами типа ФСМ-15.

Магистральные сети горячего и холодного водоснабжения, проходящие в техническом подполье и горячего водоснабжения техническом этаже, изолируются минераловатными цилиндрами и полуцилиндрами на синтетическом связующем М200 по ГОСТ 23208-2003, покровный слой – стеклопластик рулонный типа РСТ-Б-В ТУ 14-145-80.

Антикоррозийная защита изолируемых труб – масляно-битумная в два слоя по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82*, не изолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-51 в два слоя.

Расчетный расход холодной воды – 48,16 м^3/сут, в том числе на полив – 6,4 м^3/сут.

Расчетный расход горячей воды – 27,84 м^3/сут.

Канализация

Проектом запроектирована бытовая канализация с отводом сточных вод самотеком в наружную канализационную сеть.

Внутренние канализационные сети выполняются из полиэтиленовых труб и фасонных частей к ним по ГОСТ 22689.2-89.

Расчетный расход бытовых стоков – 69,60 м^3/сут.

Водосток

Отвод дождевых и талых вод с кровли предусматривается системой внутреннего водостока с выпуском на отмостку.

Сети внутреннего водостока выполняются из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001, выпуск – из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91.

Для отвода талых вод в зимне-весенний период предусматривается перепуск, присоединяемый к бытовой канализации.

Отопление и вентиляция

Система отопления – однотрубная, с «П» образными стояками, тупиковая с нижней разводкой.

Нагревательные приборы – чугунные радиаторы МС–90 (0,15 кВт/секц), в мусоросборной камере и машинном отделении – регистры из гладких стальных труб ГОСТ 10704-91. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется кранами Маевского, расположенными на верхних пробках радиаторов, регулирование системы – терморегулирующими клапанами типа RTD-G с термостатическими элементами RTD3100, устанавливаемых на подводках к нагревательным приборам.

Система отопления выполняется из стальных водогазопроводных труб диаметром до 50 мм по ГОСТ 3262-75* и по ГОСТ 10704-91 диаметром более 50 мм.

Трубопроводы системы отопления, прокладываемые в техническом подполье, изолируются минераловатными цилиндрами и полуцилиндрами, облицованными алюминиевой фольгой согласно МСН 4.02-03-2004 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».

Антикоррозийная защита изолируемых труб – масляно-битумная в два слоя по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82*, неизолированные трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются эмалью в два слоя.

Общий расход тепла по жилому дому – 437450 Вт, в том числе:

- на отопление 185000 Вт;
- на горячее водоснабжение – 252450 Вт.

Вентиляция

Вентиляция жилых помещений – естественная, приток воздуха неорганизованный.

Вентиляция кухонь и санузлов предусмотрена с естественным побуждением и выбросом воздуха через вытяжные шахты, выведенные выше уровня кровли.

На 8-9 этажах устанавливаются канальные вентиляторы DISK4.

Энергоэффективность решений

В разделе «Энергоэффективность» (Энергетический паспорт) приведены сводные показатели энергоэффективности проектных решений и сопоставление с нормативными показателями.

Согласно расчета, расчетная удельная потребность в полезной тепловой энергии на отопление жилого дома составляет qh^{des}=58,3 *кДж/(м^2,°Ссут)*, нормируемая – qh^{reg}=76*кДж/(м^2,°Ссут)*. Класс энергоэффективности – Б (Высокий).

Расчетная величина тепловой энергии на отопление жилого дома снижена за счет применения эффективных теплоизоляционных материалов и рационального расположения их в ограждающих конструкциях.

Электрооборудование и электроосвещение

Категория надежности электроснабжения жилого дома – II, лифтов и аварийного освещения – I.

Расчетная мощность – 144 кВт.

Система заземления – TN-S.

Напряжение электросети – 380/220 В.

Расчетные нагрузки квартир приняты по таблице №2 РДС РК 4.04-11-2003 «Указания по расчету электрических нагрузок городских квартир и коттеджей повышенной комфортности» учитывая установку электрических плит.

В качестве вводно-распределительных устройств (ВРУ) принят комплектный щит, состоящий из трех шкафов: вводного – типа ВРУ 1-13 и двух распределительных серии ШР-11. Электроприемники 1-ой категории выделены на один распределительный шкаф, питание которого предусмотрено от разных вводов через шкаф автоматического ввода резерва (АВР).

Комплектные устройства ВРУ, шкаф АВР, щитки общедомового и аварийного освещения размещены в помещении электрощитовой жилого дома, расположенного в техническом подполье между осями «4 и 5».

Распределение электроэнергии от ВРУ по квартирам выполнено по двухступенчатой схеме: от ВРУ по стоякам до этажных щитов, где устанавливаются приборы поквартирного учета электроэнергии и от этажного щита к квартирным щитам, устанавливаемым в прихожих квартир, где предусмотрено в качестве вводного аппарата устройство защитного отключения и 4 автомата на отходящих линиях на токи: 16А (освещение), 25А – 2 шт. (для силовых розеток с заземляющим контактом до 16А) и 40А (для силовой розетки до 40А для подключения электроплиты мощностью до 8,5 кВт).

Этажные щиты серии Щ3000 со слаботочными отсеками размещаются на этажных лестничных площадках (лифтовых холлах) в специальных нишах.

Питающие трехфазные линии к лифтам, этажным щитам выполняются пятипроводными: три фазы (А, В, С), рабочий нулевой провод (N) и пятый защитный провод заземления (РЕ), однофазные групповые линии общедомового освещения и внутриквартирной силовой и осветительной сети выполняются трехпроводными: фаза, нуль, заземление, за исключением двухпроводных линий к одноклавишным выключателям и осветительным розеткам (без заземления).

Силовая проводка в доме запроектирована сменяемой, в пределах техподполья выполняется медным проводом в пластмассовых трубах, прокладываемым открыто на кабельных лотках, вертикальные стояки – скрыто в инженерных каналах стен и частично в пределах электрощитовой выполняется кабелем открыто.

Однофазные силовые линии от этажных щитов к квартирным щитам выполняются установочным медным проводом в пластмассовых трубах скрыто в конструкциях пола и стен.

Осветительные сети внутри квартир и за пределами (кроме техподполья и чердака) выполняются частично несменяемой медным проводом с двойной изоляцией скрыто под штукатуркой, в техподполье и на чердаке выполняются сменяемыми кабелем с медными жилами открыто по стенам и потолку на скобах.

Для электробезопасности все металлические части оборудования заземляются путем подключения к пятому (третьему) защитному проводу (РЕ), который связан системой уравнивания потенциалов с контуром заземления молниезащиты и трубопроводами отопления, водопровода и канализации с помощью магистрали заземления из стальной полосы 25х4.

Согласно СН РК 2.04-29-2005 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» молниезащита жилого дома выполняются по III категории.

Молниеприемником служит – сетка размерами ячеек 6,0х6,0 м, укладываемая на кровле, к которой подключаются телеантенна и другие выступающие над крышей металлические предметы.

Молниеприемная конструкция подключается к пяти контурам заземления токоотводами из стальной проволоки диаметром 6,0 мм, прокладываемой по наружным стенам здания до болтовых испытательных разъемов, расположенных на стенах здания на высоте 1,0 м от земли. Далее токоотвод выполняется из полосовой стали 40х4 по стене до вертикальных заземлителей (электродов) из круглой стали, забиваемых на расстоянии 3,0 м от фундамента.

Заземляющее устройство принято из трех электродов, обеспечивающих допустимое импульсное сопротивление не более 20 Ом.

Связь и сигнализация

Телефонизация

Телефонизация жилого дома выполняется путем ввода 100 парного телефонного кабеля от городской телефонной сети с установкой разветвительной муфты на два направления (50+50) в техническом подполье и в каждом подъезде 20+20 и 10+10 из расчета установки телефонных аппаратов во всех квартирах.

Распределительная сеть телефонной связи осуществляется посредством установки 10-ти парных телефонных коробок (КРТН) через разветвительные муфты с использованием 20 и 10 парных кабелей.

Муфты и коробки устанавливаются в слаботочных отсеках этажных электрощитов (ЩЭ 3000), распределительные кабели прокладываются скрыто в вертикальных каналах, соединяющих щиты.

Абонентские телефонные сети от КРТН до квартир прокладываются скрыто в канале и по стенам под штукатуркой однопарным телефонным кабелем КСПВ.

В каждой квартире устанавливаются телефонные розетки утопленного типа.

Сети интернет

Проектом предусмотрены сети интернет от телефонной сети, через абонентские линии связи. Подключение к интернету абонента выполняются от телефонных распределительных коробок.

Телевидение

Прием телевизионных сигналов осуществляется двумя телеантеннами коллективного пользования типа АТКГ, устанавливаемых на крыше дома.

МЕМСАРАЛТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

Магистральная проводка (в вертикальном стояке) выполняется кабелем марки RG-11, абонентская – кабелем марки RG-6 через разветвительные коробки КРТВ установленных в слаботочных отсеках поэтажных щитов.

Предусмотрено заземление телеантенн, заземлитель – электроды из стальных уголков 50х50х5 мм длиной 2,5 м, соединенных стальной полосой 40х4 мм. Токоотводом служит стержневая арматура диаметром 8,0 мм, прокладываемой по стене на скобах.

Домофонная связь

Домофонная связь выполняется на базе аудиодомофона VIZIT БВД №100, устанавливаемого в каждом подъезде жилого дома.

Блок вызова устанавливается на входных дверях подъезда, блок электроники – в щитах первого этажа.

Разводка от блока электроники до квартир выполняется кабелем КСПВ1х2х0,5, прокладываемым совместно с сетями телефонизации в инженерных каналах, поэтажно в лестнично-лифтовых узлах – кабель каналах.

Блок вызова и блок электроники соединяются кабелем КСПВ4х0,5, прокладываемым в металлорукаве.

Питание домофонной связи осуществляется от щита аварийного освещения на напряжении 220В через блок питания БПД 18/12-1-1 с аккумулятором на напряжение 18В.

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

Степень огнестойкости жилого дома – II.

Взрывопожарные помещения в жилом доме не предусмотрены.

Пожарная безопасность жилого дома обеспечивается объемно-планировочными и конструктивными решениями, выполненными в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Эвакуация людей выполняется через выходы, запроектированные для каждой секции жилого дома.

Предусмотрены аварийные выходы на балкон с глухим простенком шириной не менее 1,20 м от торца балкона согласно пункту 6.2.13 СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» для каждой квартиры расположенные на высоте более 15,0 м.

Подвал отделен от вышерасположенных этажей несгораемыми конструкциями.

Предусмотрена возможность подъезда к жилому дому пожарной техники, подача средств пожаротушения и доступ пожарных подразделений.

Наружное пожаротушение выполняется от пожарных гидрантов, расположенных на водопроводной сети.

6.2.5. Охрана окружающей среды

Жилой дом на 54 квартиры расположен в жилой зоне правобережной части города Семей по ул.Аймаутова.

Источники загрязнения природной среды (радиационный фон, химическое загрязнение, иного рода выбросы в атмосферу) – отсутствуют.

В жилом доме запроектирован мусоропровод, вывоз твердых бытовых отходов осуществляется спецавтотранспортом на полигон твердых бытовых отходов.

Инженерное обеспечение жилого дома – от существующих сетей.

Эксплуатация жилого дома не нарушит существующего экологического равновесия и не окажет отрицательного воздействия на условия проживания и здоровье людей.

6.2.6. Организация строительства

Строительство жилого дома выполняется подрядной строительной организацией, выигравшей тендер на строительство, которая обеспечена рабочими кадрами, материальными ресурсами, строительными машинами и механизмами, транспортными средствами.

Подготовительные работы технологически увязаны с основными строительными работами и обеспечением необходимого фронта работ строительным подразделениям.

Строительные работы выполняются методами, обеспечивающими непрерывное и равномерное их выполнение.

Складирование строительных материалов и конструкций предусмотрено на отведенных площадках, доставка материалов и конструкций на площадку – автотранспортом.

Обеспечение строительной площадки водой – от существующих источников, электроэнергией – существующей сети.

Нормативная продолжительность строительства определена по СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 7,0 месяцев.

6.2.7. Сметная документация

Сметная документация выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 1.02-01-2007*, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» и на основании сборников сметных цен и расценок: на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 (книги 1-5), дополнения и изменения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Объемы строительно-монтажных работ определены по чертежам соответствующей части разделов проекта.

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции. Стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования приняты в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

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 согласно СН РК 8-02-02-2002.

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

Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время приняты по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001), на дополнительные отпуска и выслугу лет - СН РК 8.02-02-2002.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% (2011-2012гг), установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Начало строительства данного объекта – IV квартал 2011 года.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей расчетной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011 год согласно изменений и дополнений в Законе Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 28 февраля 2011 года №412-IV и прогнозной стоимости строительства на период 2012 г - по письму Министерства финансов Республики Казахстан от 14.06.2011 г №ДБПП-2/9874, индекс изменения месячного расчетного показателя на 2011 год – 1,951, на 2012 год – 2,088.

6.2.8. Эффективность инвестиций

Целесообразность реализации проекта – 54-квартирный жилой дом является объектом социальной сферы, строительство предусмотрено за счет государственных инвестиций, согласно региональной программы жилищного строительства по Восточно-Казахстанской области и частично, за счет инвестирования строительства (первого и второго этажей) за счет средств подрядной организации согласно постановления акимата г.Семей ВКО №937 от 31.08.2011 г. (Администратор программы – ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г.Семей»).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Строительство жилого дома по ул.Аймаутова в г.Семей ВКО» разработан в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями, требованиями государственных норм проектирования, с учетом замечаний по п.7.2.

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

Общее замечания

- представлено заключение государственных органов надзора (СЭС, экология) по рабочему проекту;
- общая пояснительная записка дополнена разделом «Организация строительство» с расчетом продолжительности строительства.

Генеральный план

- доработана схема размещения участка строительства;
- исключена разборка асфальтобетонного покрытия в объеме 396м^2 (необоснованно принята);
- откорректировано обозначение координационных осей и расстояние между ними;
- уточнено расстояние между осью «1» и стеной существующего дома;
- откорректирована топографическая съемка участка со стороны ул.Аймаутова;
- откорректирован план организации рельефа с учетом корректировки топографической съемки;
- откорректирован план земляных масс;
- заполнены показатели таблицы «Ведомость объемов земляных масс»;
- уточнен объем выемки грунта при устройстве асфальтобетонного покрытия;
- исключен грунт при устройстве озеленения.

Архитектурно-планировочные решения

- дано пояснение по принятому решению аварийного выхода на балкон с глухим простенком, согласно пункту 7.3.11 СНиП РК 3.02-43-2007 и пункту 6.2.13 СНиП РК 2.02-05-2009;
- дано пояснение по применению теплоизоляционного слоя STYROFAM 300 в конструкциях пола над техническим подпольем (не противоречит прил.14 таб.1 ТР№14 от 16.01.2009г.);
- представлен энергетический паспорт здания.

Конструктивные решения

- даны пояснения по ослабленным участкам наружных и внутренних стен (усиливаются армированием кладки);
- указаны физико-механические характеристики стяжки над утеплителем;
- выполнен перерасчет фундаментных плит, согласно требований пунктов 2.13 и 2.14 СНиП РК 5.01-01-2002;
- пересмотрена схема анкеровки балконных плит;
- представлен проверочный расчет металлического косоура;
- указано тип соединительной сварки анкера с пластинами в закладных деталях лифта;
- предусмотрена защита мягкой кровли от стоков на местах перепада отметок согласно пункту 5.42 СНиП РК 3.02-06-2009;
- уточнено количество мусоросборочных контейнеров.

Санитарно-технические решения

Отопление и вентиляция

- даны пояснения по вентиляционным каналам 8-9 этажей;
- предусмотрена вентиляция в машинных помещениях лифтов;
- представлен теплотехнический и гидравлический расчет системы отопления.

Водопровод и канализация

- уточнено расход воды на наружное пожаротушение;
- в общих указаниях приведены пояснения по установке внутриквартирных счетчиков и фильтров.

Электротехнические решения

- уточнена расчетная мощность на вводах и ток плавкой вставки на магистралях;

ЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

- уточнено выполнение учета на вводе №1 при условии подключения шкафа АВР;
- уточнена расчетная мощность квартирных щитков.

Сметная документация:

Сводный сметный расчет стоимости строительства:

- уточнена стоимость ПИР и экспертизы проекта.

Локальные сметы:

- уточнены объемы земляных масс;
- исключены затраты на водоотлив из котлована;
- уточнен вес металлических решеток приямков;
- уточнены объемы при кирпичной кладке стен;
- уточнен вес арматуры;
- уточнено количество перемычек;
- уточнены объемы при установке подоконных досок из ПХВ профилей;
- уточнено количество дверных блоков;
- уточнена площадь отделки дверных и оконных откосов;
- уточнено количество ступеней;
- уточнено количество фундаментных блоков;
- уточнены затраты при установке осевых вентиляторов;
- уточнено количество фильтров;
- уточнена длина теплоизолируемых трубопроводов;
- уточнено количество светильников, ламп;
- учтена стоимость розеток потолочных;
- уточнено количество клеммных колодок;
- учтена стоимость кабеля ВВГ 5*4 мм^2;
- уточнены затраты по установке лифтов;
- стоимость материалов и оборудования принята в соответствии с п.5.3.14 СНиП РК 1.02-01-2007 и п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: - снижение, + увеличение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Количество этажей , в том числе: - по системе ЖССБК	этаж этаж	9 7	9 7	- -
2.	Площадь застройки	кв.м	606,90	606,90	-
3.	Общая площадь здания	кв.м	4249,94	4249,94	-
4.	Строительный объем в том числе: ниже ±0,000	куб.м куб.м	18912,3 1338,60	18912,3 1338,60	- -
5.	Общая площадь квартир (жилища), в том числе: - по системе ЖССБК	кв.м кв.м	3308,04 2572,92	3308,04 2572,92	- -
6.	Количество квартир, всего в том числе: - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных Из них: - по системе ЖССБК	шт. шт. шт. шт. шт.	54 9 18 27 42	54 9 18 27 42	- - - - -
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г, в том числе: - СМР - оборудование - прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	158,778 149,798 6,958 2,022	158,095 149,442 6,636 2,017	-0,683 -0,356 -0,322 -0,005
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года и прогнозных ценах 2012 г.,	млн.тенге	376,141	374,549	-1,592

	в том числе: - СМР - оборудование - прочие	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 303,316 14,089 58,736	 302,594 13,438 58,517	 -0,722 -0,651 -0,219
9.	Из них: - в текущих ценах 2011 года (проектные, экспертиза) - в текущих ценах 2011 года (строительство) с МРП 1512 - в прогнозных ценах 2012 года с МРП 1618	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге		 6,000 163,349 205,200	
	- По системе жилстройсбережений (ЖССБК) государственной программы жилищного строительства на 2011-2014 годы. Общая площадь жилища 2572,92 кв.м по 0,090 млн.тенге/м^2	млн.тенге		231,563	
	- За счет средств подрядных организаций. Общая площадь жилища 735,12 кв.м по 0,1945 млн.тенге/м^2	млн.тенге		142,986	
10.	Продолжительность строительства	месяцев	7	7	-

Примечание:

1. Реализация проекта предусмотрена в соответствии с постановлением Акима города Семей №937 от 31.08.2011 г. на условиях инвестирования строительства двух этажей за счет средств подрядных организаций, с последующей передачей квартир 1-го, 2-го этажа на права собственности частному инвестору.

2. В результате внесения коррективов в проектно-сметную документацию уменьшение сметной стоимости СМР произошло за счет уточнения объемов работ и затрат на 0,722 млн.тенге, стоимости оборудования на 0,651 млн.тенге, за счет уточнения стоимостных показателей, уменьшение прочих затрат на 0,219 млн.тенге. Таким образом, общее уменьшение сметной стоимости строительства составило 1,592 млн.тенге.

8. ВЫВОД

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилого дома по ул.Аймаутова в г.Семей ВКО» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

– количество этажей **– 9**
– площадь застройки **– 606,9 кв.м**
– общая площадь здания (жилого дома) **– 4249,94 кв.м**
– общая площадь квартир (жилища) **– 3308,04 кв.м**
– строительный объем **– 18912,3 куб.м**
– количество квартир **– 54 шт**
– общая площадь квартир, финансируемая по системе жилстройсбережений **– 2572.92 кв.м**
– общая сметная стоимость строительства финансируемая по системе жилстройсбережений в базовых ценах 2001г., всего **– 97,741 млн.тенге**
– в том числе: СМР **– 92,392 млн.тенге**
– общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011-2012 годов, финансируемая по системе жилстройсбережений при стоимости 1м^2 общей площади квартир 90 000 тенге **– 231,563 млн.тенге**
– в том числе: СМР **– 187,077 млн.тенге**

– продолжительность строительства **– 7 месяцев**

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

3. При предоставлении на утверждение проектной документации и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев

8. ТҰЖЫРЫМ

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтырулар ескерілген «ШҚО Семей қаласы Аймауытов көшесі бойындағы тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілер, мемлекеттік нормативтер мен құжаттар талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіппен мына негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

–қабат саны	**– 9**
–құрылыс ауданы	**– 606,9 ш.м**
–ғимараттың жалпы ауданы	**– 4249,94 ш.м**
–пәтерлердің жалпы ауданы	**– 3308,04 ш.м**
–құрылыс көлемі	**– 18912,3 т.м**
–пәтер саны	**– 54 дана**
–тұрғын үй құрылыс жинақтау жүйесімен қаржыланатын пәтерлердің жалпы ауданы	**– 2572,92 ш.м**
–құрылыстың тұрғын үй құрылыс жинақтау жүйесі бойынша қаржыланатын жалпы сметалық құны 2001 жылғы базалық бағамен, барлығы	**– 97,741 млн.теңге**
–соның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	**– 92,392 млн.теңге**
–тұрғын үй құрылыс жинақтау жүйесі бойынша қаржыланатын пәтерлдердің жалпы ауданының 1м^2 құны 90 000 теңге болғанда 2011 жыл ағымдағы бағамен және болжамдағы 2012 жыл ағымындағы бағалармен құрлыстын жалпы сметалық құны, барлығы	**– 231,563 млн.теңге**
–соның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	**– 187,077 млн.теңге**
–құрылыс ұзақтығы	**– 7 ай**

2. Тапсырыс берушіге: Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылдын 2-ші ақпанынан №17-56/005-1689, 05-12 мәжіліс шешімі протоколының 5 тармағын орындау мақсатында құрылыс барысында отандық тауар өндірушілер жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдансын.

3. Жұмыс құжаттамасы бектілуіне берілген және өндіріс жұмысына рұқсат берілген жұмыс жобасы негізгі сараптама қорытындысы сәйкесімен тексерілуге ұсынылады.

4. Өндіріс жұмыстары басталмас бұрын жұмыс жобасы 3 айдан кешіктірмей белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады.

Өндірістік бөлімнің
бастығы Л.Китляс

Жетекші сарапшы Ф.Турдиев

Сарапшылар: В.Лысенко

Е.Артемчик

Б.Кожакулов

Пронумеровано
Прошнуровано
20 (Двадцать) листов
Отпечатано печатью

Ведущий специалист по информации
Омарбеков Т.К _____