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 КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) СЕМЕЙ ҚАЛАСЫНДАҒЫ 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 В ГОРОДЕ СЕМЕЙ

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 КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) СЕМЕЙ ҚАЛАСЫНДАҒЫ 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 В ГОРОДЕ СЕМЕЙ

Бекітемін

«Мемсараптама» РМК
Семей қаласындағы филиалының
директоры

_____ Т.К. Слямханов

«ШҚО Үржар ауданы, Үржар ауылында 27 пәтерлік тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылдың 31 наурызындағы №07-0047/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ШҚО Үржар ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ

ЖОБАЛАУШЫ:
«Семстройпроект» ЖІИ ЖШС

Семей қаласы

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 КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) СЕМЕЙ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 В ГОРОДЕ СЕМЕЙ

Утверждаю

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
в г.Семей

_____ Т.К.Слямханов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№07-0047/14 от 31 марта 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО ПИИ «Семстройпроект»

г. Семей

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Семей.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО».

Настоящее заключение выполнено на основании договора №32 от 18.03.2014 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО» с ТОО ПИИ «Семстройпроект» согласно письменного поручения ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО» №582 от 30.12.2013 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО».

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО ПИИ «Семстройпроект», государственная лицензия ГСЛ №001372 от 26.09.2000 года, приложение к лицензии от 26.06.2012 года.

Главный инженер проекта Шалкаров П.К., приказ по ТОО ПИИ «Семстройпроект» №39п от 12.12.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование «Строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО», утвержденное заместителем Акима Урджарского района ВКО Байсабыровым Ж. 08.01.2014 года;
- решение Акима Урджарского сельского округа Урджарского района Восточно-Казахстанской области №1 от 10.01.2014 года о предоставлении ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО» земельного участка для строительства 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО;
- план мероприятий по реализации программы развития Урджарского района ВКО на 2011-2015 годы, согласованный руководителем отдела экономики и бюджетного планирования Урджарского района Бойковой В.;
- акт выбора и обследования земельного участка для строительства 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района;
- архитектурно-планировочное задание №80 от 10.01.2014 года на строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО»;
- схема земельного участка площадью 0,183 га для строительства 27 квартирного жилого дома по адресу: ВКО, Урджарский район, с. Урджар, ул. Жандосова,24, выданная ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО», согласованная заинтересованными организациями;
- письмо исх.№20 от 13.01.2014 года ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО» о начале строительства (2014 год);
- письмо исх.№204 от 31.03.2014 года ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО» о финансировании расходов на превышение стоимости квадратного метра жилья из местного бюджета и при необходимости подключения механизмов государственно-частного партнёрства;
- отчет по инженерным изысканиям, выполненный ТОО ПИИ «Семстройпроект» 2013 году, заказ №43, государственная лицензия ГСЛ №001372 от 26.09.2000 года;
- перечень материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам, согласованный ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО» от 13 февраля 2014 года.

Технические условия

- на теплоснабжение №123 от 26.03.2014 года, выданные ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Урджарского района»;
- схема подключения теплоснабжения 27 квартирного жилого дома в с. Урджар;
- на водоснабжение и водоотведение №1 от 08.01.2014 года, выданные акиматом Урджарского района;
- на электроснабжение №2364 от 04.03. 2014 года, выданные АО «ВК РЭК»;
- на телефонизацию от 13.01.2014 года, выданные ВК ОДТ Урджарского РПУТ;
- схема телефонизации проектируемого объекта «Жилой дом на 27 квартир в с.Урджар Урджарского района ВКО».

4

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций по участку строительства:

- санитарно-эпидемиологическое заключение №7 от 17.01.2014 года, выданное УДКГСЭН по Урджарскому району ДКГСЭН МЗ РК по ВКО.

по рабочему проекту:

- согласование №582 от 30.12.2013 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО»;
- ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Урджарского района», согласование за №502 от 11.12.2013 года;
- ГУ «Отдел земельных отношений Урджарского района», согласование за №1641 от 11.12.2013 года;
- согласование цветового решения наружной отделки фасада жилого дома, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО»;
- санитарно-эпидемиологическое заключение №287 от 23.12.2013 года, выданное УДКГСЭН по Урджарскому району ДКГСЭН МЗ РК по ВКО;
- заключение государственной экологической экспертизы №06-07/781 от 13.02.2014 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Восточно-Казахстанской области».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- Энергетический паспорт здания - Книга
- Исходные данные - Книга 1
- Общая пояснительная записка - Книга 2
- Жилой дом /индивидуальный проект ТОО ПИИ «Семстройпроект»/
  - Генеральный план - Альбом 0
  - Архитектурно-строительные решения - Альбом 1
  - Отопление и вентиляция
    Водопровод и канализация - Альбом 2
  - Силовое электрооборудование и электроосвещение
    Связь и сигнализация - Альбом 3
- Сметная документация - Книга 4
- Теплотехнический расчет ограждающих конструкций, расчет основания фундаментов по деформациям - Книга
- Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» - Книга
- Паспорт проекта - Книга

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Цель – реализация программы «Доступное жилье 2020».

Назначение – обеспечение населения доступным жильем, комфортных условий проживания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен по ул. Жандосова,24 в с. Урджар Урджарского района ВКО.

Рельеф площадки – относительно ровный, с незначительным уклоном на юг, зеленые насаждения и строения отсутствуют.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район – II, подрайон – В.

Расчетная температура наружного воздуха – минус 31°С.

Снеговая нагрузка – 100 кгс/м^2.

Ветровая нагрузка – 38 кгс/м^2.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические условия площадки строительства приняты по материалам инженерных изысканий, выполненных ТОО ПИИ «Семстройпроект» в 2013 году.

5

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена в пределах денудационной равнины южных предгорий Тарбагатайского хребта.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиальные образования русловой фракции, верхне-среднечетвертичного возраста (apQ_{II-III}) представленные:

- с поверхности на глубину 0,50÷0,90 м площадка перекрыта слабо уплотненными, различной степени сжимаемости насыпными грунтами;

- в интервале от 0,50÷0,95 м до 8,20÷8,50 м выработками вскрыты супесь пылеватая, лессовидная, просадочная, макропористая, от твердой до пластичной консистенции, от маловлажных в верхней части до влажных в нижней части слоя со следующими расчетными характеристиками при е = 0,821:

C_H=0,13 кгс/см^2; φ_H=24°; C_{II}=0,13 кгс/см^2; φ_{II}=25°; p_{II}=1,76 г/см^3.

Мощность просадочной толщи – 8,70 м

По данным компрессионных испытаний просадочные свойства супеси проявляются при бытовом давлении с глубины 5,0 м.

Тип грунтовых условий по просадочности – I,общая величина просадки – 4,5 см.

Коэффициент сжимаемости и модуль деформации в пределах нагрузок 1,00÷2,0 кг:

для естественного грунта – а=0,052 см^2/кг, $E_{ест}$=74,1 кгс/см^2;

для водонасыщенного грунта – а=0,095 см^2/кг, $E_{вод}$=35,0 кгс/см^2;

- в основании супесей просадочных до разведанной глубины 9,0 м выработками вскрыты галечниковые грунты с среднезернистым песчаным заполнителем и включением валунов до 20%, с хорошо окатанными частицами вулканических и метаморфических пород, водонасыщенные, со следующими нормативными и расчетными характеристиками при е=0,460:

C_H=0,03 кгс/см^2; φ_H=40°; R_0=6,0 кгс/см^2; p_{II}=2,17 г/см^3.

Грунтовые воды на период проведения инженерно-геологических изысканий выработками вскрыты на глубине 8,2 – 8,50 м (абс.отм.417,11 – 417,20). Прогнозное повышение уровня грунтовых вод – 1,0 м.

По лабораторным данным (водной вытяжки грунта) грунты в интервале от 0,0 до 7,50 м грунты не обладают агрессивными свойствами к бетонам на портландцементе по содержанию сульфатов и хлоридов согласно СНиП РК 2.01-19-2004 (таб.4).

По данным карт общего сейсмического районирования Республики Казахстан с.Урджар расположено в зоне нормативной интенсивности 7-балов с двукратной повторяемостью сейсмического воздействия (СНиП РК 2.03-30-2006* приложение 2).

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III со скоростью распространения поперечных волн $V_S \leq 250$ м/с (табл. 4.1 СНиП РК 2.03-30-2006*).

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:

- для супесей – 178 см;

- для крупнообломочных грунтов – 216 см.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план 27 квартирного жилого дома выполнен на участке в отведенных границах на топографической съемке в масштабе 1:500 с учетом схемы размещения.

Главным фасадом жилой дом ориентирован на ул. Джамбула.

На отведенном участке в северо-западной части запроектированы объекты хозяйственного назначения – резервуар сточных вод емкостью 100 м^3, комплексная трансформаторная подстанция, дизельная установка, площадка для установки контейнеров для ТБО.

В центральной части участка расположены площадки общего пользования – для игр детей, занятий подвижными играми, отдыха взрослого населения.

Въезд на территорию жилого дома и подход запроектированы с ул. Жандосова.

Размерная привязка участка выполнена от существующего жилого дома, расположенного севернее участка жилого дома , элементов генплана – от границы участка.

Для стоянки автотранспорта по ул. Жандосова запроектирована площадка на 6 автомашин.

План организации рельефа выполнен методом отметок опорных точек с обеспечением водоотвода поверхностных вод.

Благоустройство территории жилого дома выполняется при разработке наружных инженерных сетей.

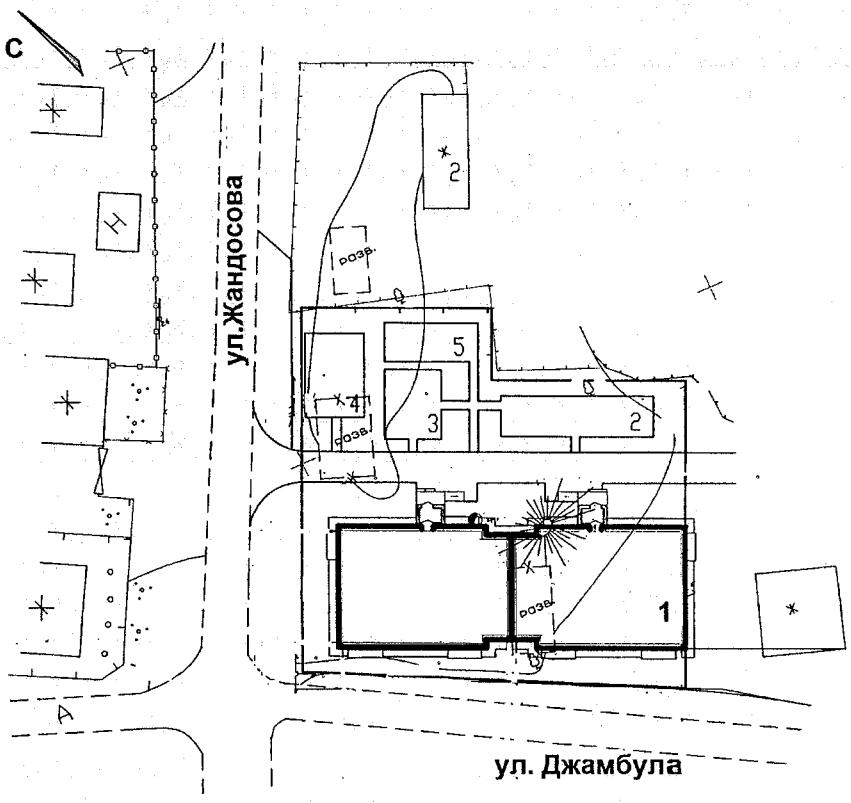

Рисунок 1. Схема размещения жилого дома

1 – проектируемый многоэтажный жилой дом

<u>Показатели по генплану:</u>

площадь участка,	- 1838.0 м^2
в том числе: площадь застройки	– 612,48 м^2
площадь покрытия	– 305,0 м^2
площадь площадок общего пользования	- 46,0 м^2
площадь озеленения	– 600,0 м^2
площадь в естественном состоянии	– 274,52 м^2

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом - 2-х подъездный, с переменной этажностью (3-4 этажа высотой по 2,8 м), с техническим подпольем высотой - 2,0 м и холодным чердаком, прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 38,21х12,66 м.

Класс комфортности – IV.

Количество квартир – 27.

Состав квартир на 1 этаже:

однокомнатных - 2 квартиры; двухкомнатных - 6 квартир.

Состав квартир на 2 этаже:

однокомнатных - 2 квартиры; двухкомнатных - 6 квартир.

Состав квартир на 3 этаже:

однокомнатных - 2 квартиры; двухкомнатных - 6 квартир.

Состав квартир на 4 этаже:

двухкомнатная - 1 квартира; трехкомнатных - 2 квартиры.

Планировочное решение 1, 2 и 3 этажей представляет собой секционную систему из однокомнатных квартир с односторонней ориентацией, двухкомнатных квартир с двухсторонней ориентацией и двумя лестничными клетками.

МЕМБАРАТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Планировочное решение 4 этажа представляет собой секцию из двухкомнатной и трехкомнатной квартир с двухсторонней ориентацией и лестничной клеткой.

В техподполье расположены: насосная станция и электрощитовая.

Квартиры запроектированы с учетом функционального зонирования помещений.

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

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

Для каждой квартиры предусмотрен балкон.

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

Внутренние коммуникационные связи предусмотрены по лестницам типа 1, размещенных в лестничных клетках типа Л1.

Объемно-планировочные решения выполнены с учетом требований СНиП РК 3.02-43-2007* и СНиП РК 2.02-05-2009*.

Входы в жилой дом запроектированы с одинарным тамбуром.

Для доступа в здание жилого дома маломобильных групп населения запроектированы пандусы, согласно требований СП РК 3.06-15-2005.

Крыша – чердачная вентилируемая, тип по тепловому режиму – холодный чердак, с вытяжной вентиляцией.

Кровля – из металлочерепицы с полимерным покрытием, с наружным неорганизованным водостоком.

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

Подоконные доски – пластиковые.

Дверные блоки – деревянные внутренние по ГОСТ 6629-88, наружные - металлические индивидуального изготовления, противопожарные – по серии 1.236-5, вып.3.

Наружная отделка

Стены наружные – выполняются из керамического кирпича (КУРПо-1,4НФ/100/50/2,0/50 ГОСТ530-2007) с последующим оштукатуриванием (по утеплителю из минераловатных плит) и окраской фасадным акриловым составом светло-бежевого цвета.

Стены тамбура - выполняются из лицевого керамического кирпича под расшивку швов.

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

Оконные отливы - из оцинкованной стали с полимерным покрытием серого цвета.

Дверные блоки входов в подъезды и техническое подполье – металлические с полимерным покрытием красно-коричневого цвета и масляной покраской серого цвета (в тамбуре).

Цоколь, боковые поверхности крылец, пандусов и приямков – оштукатуриваются и окрашиваются фасадной краской красно-коричневых тонов.

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

Ограждения лоджий – из металлических панелей с полимерным покрытием бежевого цвета.

Нижние и боковые поверхности плит лоджий и парапетных плит – окрашиваются акриловыми фасадными красками серого цвета.

Козырьки входов – металлические панели с полимерным покрытием кремового цвета, нижние поверхности – металлические реечные панели серых тонов.

Внутренняя отделка

Потолки – затирка швов, простая водоэмульсионная окраска; инженерно-технические помещения – известковая побелка.

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

МЕМСАРАЕТАМА ТОСЭКСПЕРТИЗА

Низ стен и перегородок (панель) – окраска масляной краской светлых тонов на высоту 300 мм (сапожок), облицовка глазурованной керамической плиткой светлых тонов на высоту 600 мм (над мойкой в кухне).

Металлические и деревянные дверные блоки, ограждения лестниц - окрашиваются масляной краской серых тонов.

Полы – в жилых помещениях, кухнях, прихожих и внутриквартирных коридорах – линолеум на теплозвукоизоляционной основе; санитарных узлах и ванных комнатах, лестничных площадках, коридорах общего пользования, входных тамбурах – плитки керамические по ГОСТ 6787-2001; электрощитовой и насосной – из бетона класса В15, техподполье – из уплотненного насыпного гравия толщиной 100 мм.

Строительные показатели

Площадь застройки здания – 543,3 кв.м
Общая площадь здания – 1380,8 кв.м
Площадь жилого здания – 1812,8 кв.м
Общая площадь квартир – 1265,75 кв.м
Строительный объем здания – 6528,8 куб.м
в том числе: ниже отметки ± 0,000 – 1211,6 куб.м.

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

6.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Сейсмичность района строительства – 7 баллов, площадки – 8 баллов.

Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с продольными несущими кирпичными стенами.

Пространственная жесткость блоков обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен и железобетонных плит перекрытий, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски.

Секция №1 здания жилого дома – 4-хэтажная, согласно СНиП РК 2.03-30-2006* усилены созданием комплексных конструкций.

• Фундаменты под наружные и внутренние стены – ленточные на свайном основании.

Сваи – забивные железобетонные сечением 300х300 мм из бетона класса В25, W6, F75 продольная арматура диаметром 14,0 мм класса А-III, свай типа С80.30-8.у по серии 1.011.1-10 вып.1.

Ростверк – монолитно-железобетонный из бетона класса В15; F50; W4, сечением 600х600 мм и 400х600 мм, армирован пространственным вязаным каркасом из стержневой арматуры по ГОСТ 5781-82* продольные – диаметром 10,0 и 12,0 мм класса А-III, поперечные (хомуты) – из арматуры диаметром 8,0 мм класса А-I с шагом 150 мм.

Сопряжение свай с ростверком – жесткое. Жесткость соединения обеспечивается заделкой выпусков продольной арматуры свай в ростверк на глубину 450 мм.

Подготовка под ростверк – из бетона класса В3,5 толщиной 100 мм.

Основанием свайного фундамента служит – галечниковый грунт со среднезернистым песчаным заполнителем со следующими расчетными характеристиками: R=6,0 кгс/см^2; ρ_{II}=2,17 г/см^3.

Расчет фундамента выполнен согласно СНиП РК 5.01-03-2002 «Свайные фундаменты».

Расчетная несущая способность сваи – 69,0 т.

Погружение свай выполняется после планировки котлована до абсолютной отметки низа ростверка 477,05. Планировка до указанной отметки производится местным грунтом с уплотнением до 1,6 т/м^3 при оптимальной влажности.

Отметка верха свай после срубки оголовков – 477,10.

• Стены подвала – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* на цементно-песчаном растворе М50.

Горизонтальная гидроизоляция на отметке минус 0,130; 1,440 и 2,350 м – из слоя цементного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм, вертикальная – окрасочная, двухслойное из горячего битума.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

• Наружные и внутренние стены – сплошные из керамического кирпича марки КУРПо 1,4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50 по ГОСТ 28013-98*, значения временного сопротивления кладки осевому растяжению по неперевязанным швам (R_{nt}) не менее 1,2 кг/см^2.

Утепление наружных стен предусмотрено снаружи жесткими минераловатными плитами «ISOVER LINEROCK» - фасад с последующей штукатуркой по сетке.

Перегородки выполняются из керамического кирпича типа КУРПо 1,4НФ/100/2,0/25.

• Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В15, армированы пространственным каркасом, каркас – вязаный из отдельных стержней по ГОСТ 5781-82*.

• Лестницы – двухмаршевые, марши из сборных железобетонных ступеней ГОСТ 8717.1-84 по стальным косоурам, площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В15 по стальным балкам. Косоуры и площадочные балки – из горячекатаных швеллеров по ГОСТ 8240-97.

Металлические косоуры и балки лестничных площадок оштукатуриваются цементно-песчаным раствором толщиной 30 мм по сетке.

• Плиты перекрытий – сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141.1-28с вып.2 и серии 1.141.1-33с вып.1.

• Утеплитель покрытия – жесткие минераловатные плиты «IZOTERM» с объемным весом 150 кг/м^3, по расчету.

• Антисейсмические пояса – монолитные железобетонные с опорным участком перекрытия из бетона класса В15 с армированием пространственным каркасом, каркас – вязанный из отдельных стержней по ГОСТ 5781-82*, продольная арматура – из четырех стержней диаметром 10,0 мм класса А-III, поперечная – закрытые хомуты из арматуры класса А-I диаметром 6,0 мм с шагом 150 мм.

• Сердечники – монолитные железобетонные из бетона класса В15 с армированием пространственным вязаным каркасом из стержневой арматуры по ГОСТ 5781-82*, продольная – из четырех стержней в капитальных стенах и из двух стержней в перегородках диаметром 12,0 мм класса А-III, поперечная – закрытые хомуты и шпильки из арматуры класса А-I диаметром 6,0 мм с шагом 250 мм.

По периметру наружных стен выполняется отмостка из бетона класса В 7,5 шириной 1,5 м.

Антикоррозионные мероприятия приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные и соединительные металлические элементы и металлоконструкции, после очистки окрашиваются масляной краской. Поверхности стен и подпольных каналов и приямков, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Все деревянные элементы, соприкасающиеся со стенами или бетонными и железобетонными конструкциями, покрываются толем и тщательно антисептируются водным раствором фтористого и кремнефтористого натрия.

Для защиты от возгорания все деревянные конструкции крыши покрываются огнезащитной композицией «Спарк» - древесина ТУ 647 РК-19770309 ТОО-001-2000.

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

Антисейсмические мероприятия

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

Проектом предусмотрен следующий комплекс мероприятий, обеспечивающий сейсмостойкость здания, при сейсмичности площадки 8 баллов:

– кирпичная кладка выполняется из керамического кирпича на растворе М50, система перевязки швов принята цепная (однорядная), швы кладки заполняются раствором полностью с подрезкой его на наружных сторонах кладки. Оптимальная влажность кирпича для кладки – в пределах от 4 до 8%, что достигается предварительным погружением кирпича в воду;

– углы и пересечения стен армируются сетками суммарной площадью сечения продольной арматуры не менее 1,0 кв.см, укладываемыми в горизонтальные швы кладки через 700 мм по высоте;

– антисейсмические швы шириной 80 мм и разделяют здание по всей высоте;

МЕМСАРАПТАМА • ТОСЭКСПЕРТИЗА

– в уровне перекрытий устраиваются антисейсмические пояса по продольным и поперечным стенам, выполняемые из монолитного железобетона с непрерывным армированием;

– по верху бетонных блоков устраивается монолитно-железобетонная обвязка толщиной 150 мм с непрерывным армированием;

– в оконных и дверных проемах лестничных клеток, дверных проемах перегородок устраивается железобетонное обрамление;

– перегородки и самонесущие стены секции №1 здания усилены комплексными конструкциями путем включения в состав кладки монолитно-железобетонных вертикальных включений с шагом 3,0 м.

– перемычки выполняются монолитными и заделываются в кладку на глубину не менее 35 см, при ширине проема до 1,5 м – не менее 25 см;

– антисейсмический пояс перекрытия верхнего этажа связывается с нижележащей кладкой вертикальными выпусками арматуры;

– крепление перегородок к перекрытию производится скобами из полосовой стали, к стенам – ершами;

– мауэрлат и нижние прогоны крепятся к обвязке анкерами, элементы стропил крепятся между собой стальными уголками и накладками;

– парапетные стены армированы анкерами заанкеренными в антисейсмический пояс.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети инженерного обеспечения 27 квартирного жилого дома в с.Урджар Урджарского района ВКО согласно задания на проектирование выполняются отдельным заказом.

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от существующей котельной.

Система теплоснабжения - 2-х трубная, закрытая.

Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха - минус 31°С.

Теплоноситель - горячая вода: Т1=85°С, Т2=65°С.

Схема присоединения системы отопления жилого дома к наружной сети зависимая.

Предусмотрены поквартирные системы отопления - двухтрубные, тупиковые с нижней разводкой.

Подключение поквартирных систем отопления к разводящим стоякам - через квартирные узлы управления.

Трубопроводы систем отопления предусмотрены из стальных водогазопроводных (обыкновенных) труб ГОСТ3262-75* диаметром 20-50 мм.

Прокладка разводящих трубопроводов предусмотрена в конструкции пола, стояков - открыто в помещениях прихожих.

Нагревательные приборы – чугунные радиаторы марки МС-90 (q=150 вт/сек).

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через краны Маевского.

Для регулирования теплового потока у отопительных приборов предусмотрены автоматические терморегуляторы RTD-N с термостатическими элементами RTD3J20 (Danfoss) и клапаны.

Для гидравлической устойчивости системы отопления предусмотрены балансировочные клапаны марки ACV на разводящих трубопроводах. Для спуска воды из стояков предусмотрена запорная и спускная арматура.

Для учета тепла предусмотрены индивидуальные узлы ввода для каждой квартиры и общий узел ввода для жилого дома.

Устройство индивидуальных узлов ввода предусмотрено в коридорах квартир (в нишах), общего узла ввода – в подвале жилого дома.

Окраска открыто прокладываемых труб систем отопления и нагревательных приборов предусмотрена эмалевой краской за 2 раза. Изоляция магистральных трубопроводов, прокладываемых в подвале, стояков, теплового узла предусмотрена минераловатными цилиндрами и полуцилиндрами, облицованными алюминиевой фольгой.

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА

Антикоррозийное покрытие трубопроводов - масляно-битумное в два слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

Вентиляция

Вытяжная вентиляция из санузлов, кухонь - естественная через кирпичные каналы, Приток воздуха в помещения предусмотрен через открываемые оконные фрамуги.

Расчетный расход тепла по жилому дому составляет 86100 Вт.

Энергоэффективность решений

Согласно задания на проектирование требуемый класс энергоэффективности здания – нормальный.

В энергетическом паспорте здания приведены сводные показатели энергоэффективности проектных решений и сопоставление с нормативными и требуемыми показателями.

Согласно расчета, расчетная удельная потребность в полезной тепловой энергии на отопление жилого дома составляет qh^{des}=74 *кДж/(м^2,°Ссут)*, нормируемая – qh^{reg}=80 *кДж/(м^2,°Ссут)*.

Класс энергоэффективности здания – нормальный, соответствует требованиям СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Водоснабжение и канализация

Проектом предусмотрена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующей водопроводной сети d100 мм.

Система внутреннего водопровода холодной воды тупиковая.

На вводе в дом предусмотрен счетчик холодной воды СВМ-40 и фильтр сетчатый ФСМ-50. На вводе в каждую квартиру предусмотрен индивидуальный счетчик холодной воды марки СХВ-15 и фильтр сетчатый ФСМ-15.

Горячее водоснабжение запроектировано от электроводонагревателей марки Термекс V=100 л; V=30л.

Прокладка труб предусмотрена открыто по стенам и конструкциям здания.

Сети водоснабжения приняты из полиэтиленовых труб диаметром 63-20 мм по ГОСТ 18599-2001. Изоляция труб в техподполье предусмотрена фольгированными цилиндрами и полуцилиндрами минераловатными на синтетическом связующем М150.

Антикоррозийное покрытие трубопроводов - масляно-битумное в два слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.Окраска открыто прокладываемых труб предусмотрена эмалевой краской ЭП-51 за 2 раза.

Наружное пожаротушение предусмотрено от двух проектируемых в колодцах ПГ-1, ПГ-2 пожарных гидрантов, местоположение определено флуоресцентными указателями.

Расчетный расход холодной воды – 25,32 м^3/сут, в том числе на полив – 2,52 м^3/сут.

Требуемый напор на вводе в здание – 20,0 м.вод.ст.

Расход воды на наружное пожаротушение – 15 л/с.

Канализация

Расчетный расход бытовых стоков – 22,8 м^3/сут.

Сетью бытовой канализации предусмотрен отвод стоков от санитарных приборов в резервуар сточных вод емкостью 100 м^3.

Канализационная сеть запроектирована из полиэтиленовых труб диаметром 110-50 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Изоляция сети канализации на чердаке предусмотрена цилиндрами минераловатными на синтетическом связующем М150, облицованными алюминиевой фольгой с сетчатым усилителем толщиной 50 мм.

Электротехнические решения

Категория надежности электроснабжения – II,

аварийного освещения – I.

Расчетная мощность жилого дома – 92 кВт.

Расчетный ток – 144А

Система заземления – TN-S.

Напряжение электросети – 380/220 В.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Электрооборудование и электроосвещение

Проект электрооборудования и электроосвещения жилого дома разработан в соответствии с действующими нормативными документами, согласно технических условий на электроснабжение №2364 от 04.03. 2014 года, выданных АО «ВК РЭК».

В качестве вводно-распределительных устройств (ВРУ) дома запроектирован комплектный вводно-распределительный щит типа ВРУ1-23. Комплектное устройство ВРУ, щитки общедомового и аварийного освещения (ЩО и ЩАО) размещаются в помещении электрощитовой (техподполье).

Распределение электроэнергии от ВРУ по квартирам осуществляется по двухступенчатой схеме:

- от ВРУ по стоякам до этажных щитов ЩЭ – устанавливаются приборы поквартирного учета электроэнергии;

- от этажного щита к квартирным щитам ЩК (в прихожих квартир) с установкой в качестве вводного дифференциального автомата защитного отключения (УЗО) и 5 автоматов на отходящих линиях на токи: 2х16А (для освещения и электроводонагревателей), 25А-2шт. (для силовых розеток с заземляющим контактом до 16А) и 1х40А для подключения электроплиты.

Этажные щиты серии ЩЭ-4-1 (ЩЭ-3-1) со слаботочными отсеками размещаются на этажных площадках в специальных нишах.

В связи с принятой в проекте системой заземления TN-S питающие трехфазные линии к этажным щитам выполняются пятипроводными: три фазы (А, В, С), рабочий нулевой провод (N) и пятый защитный провод заземления (PE); при этом 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 пределах техподполья выполняется медными кабелями, прокладываемыми открыто, пучками, на лотках под потолком, вертикальные стояки (к этажным щитам) - скрыто в каналах стен.

Однофазные силовые линии от этажных щитов к квартирным щитам (ЩК) запроектированы медным кабелем в пластмассовых трубах в штрабах стен. В квартирах электропроводка к розеткам предусмотрена в гофротрубах, проложенных в штрабах стен. Осветительная проводка внутри квартир и за пределами запроектирована, частично несменяемой, медным проводом с двойной изоляцией скрыто под штукатуркой.

Осветительная проводка в техподполье запроектирована медным кабелем, прокладываемым открыто по стенам и потолку на скобах.

В целях электробезопасности металлические части оборудования подлежат защитному заземлению путем подключения к пятому (третьему) защитному проводнику (PE), который связан с системой уравнивания потенциалов, с контуром заземления и трубопроводами внутри дома (отопления, водопровода, канализации) с помощью магистрали заземления из стальной полосы 25х4.

В целях эффективного срабатывания устройств защитного отключения (УЗО) внутри квартир проектом предусматривается дополнительное устройство уравнивания потенциалов, путём подключения защитного проводника в конце групповых линий к стоякам отопления и трубам водопровода (на кухнях и санузлах) с помощью медного провода, прокладываемого в пластмассовой трубке в подготовке пола от коробок до стояков, на стояках привариваются (на уровне пола) оцинкованные болты.

Молниезащита дома, относящегося ко II степени огнестойкости, согласно СН РК 2.04-29-2005 - не требуется.

Системы связи и сигнализации

Связь и сигнализация

Устройства связи в данном проекте включают в себя: телефонные и телевизионные сети.

Проектом предусматриваются сети интернет от телефонной сети, через абонентские линии связи. Подключение абонентов к интернету выполняется от телефонных распределительных коробок.

Получение сервиса услуг кабельного телевидения предусмотрено по договору абонентов с организацией, имеющей лицензию на телевизионное вещание спутникового телевидения.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

зация не предусматривается т.к. согласно СН РК 2.02-11-2002* х домах высотой 10 и более этажей.

лого дома осуществляется посредством ввода тридцатипарного

руемого кабеля по подвалу выполняется в трубах ПВХ. На углах отрены коробки протяжные этажные от деформации угла изги-

я сеть телефонной связи осуществляется подключением рас- на 10 пар (КРТВ) через разветвительную муфту с использова- 0х2х0,4.

онные сети (от распределительных коробок КРТВ до квартир) в кабельном канале телефонным кабелем КРВПМ 1х2-0,4. предусматриваются телефонные розетки марки RG-11.

ети

мм телевизионного вещания на кровле здания предусматрива- вой эфирной телевизионной антенны типа DCRS.1730M Funke телевизионного сигнала (на 3 и 4 этаже в слаботочном отсеке вается мульти - диапазиционный усилитель TERA HA-126. силителя TERA HA-126 осуществляется от ЩАО. тикальному каналу магистральный кабель марки РК75-9-12АК твительные коробки КРТВ (в слаботочных отсеках этажных щи-

ных коробок телесигнал передается абонентским кабелем РК- але и по стенам под штукатуркой до телевизионных поквартир- для разветвления абонентского кабеля до телевизионных розе- твительная коробка УАР-6. единяется к контуру заземления. Спуск к заземлителю выпол- из стержневой арматуры 6мм. Все соединения - сварные.

хнические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ых ситуаций

сти жилого дома – II.
ной пожарной опасности здания – Ф 1.3.
помещения в жилом доме не предусмотрены.
ность жилого дома обеспечивается объемно-планировочными и ниями, выполненными в соответствии с требованиями СНиП РК безопасность зданий и сооружений».
проектом эвакуационные пути обеспечивают эвакуацию людей но наружу.
эвакуации открываются по направлению выхода из зданий.
возможность подъезда к жилому дому пожарной техники, подача и доступ пожарных подразделений.
отушения предусмотрено от двух проектируемых в колодцах ПГ-1, нтов, местоположение определено флуоресцентными указателями.

ющей среды

жилой дом расположен в с. Урджар Урджарского района ВКО.
ния природной среды (радиационный фон, химическое загряз- в атмосферу) – отсутствуют.
бытовых отходов осуществляется спецавтотранспортом на полигон
ение жилого дома – от проектируемых сетей.
дома не нарушит существующего экологического равновесия ого воздействия на условия проживания и здоровье людей.

6.5. Организация строительства

Строительство жилого дома осуществляется подрядной строительной организацией, определенной согласно государственным закупкам.

Уровень ответственности здания – II.

Строительно-монтажные работы выполняются поточным методом с равномерной и непрерывной загрузкой рабочих согласно утвержденному календарному графику и проекта производства работ в рамках нормативной продолжительности строительства.

Перед началом основных строительно-монтажных работ выполняются внутриплощадочные подготовительные работы: создание геодезической разбивочной основы для строительства; расчистка территории строительной площадки; инженерная подготовка территории с обеспечением временных стоков поверхностных вод; устройство временных внутриплощадочных дорог и т.д.

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

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 – 8 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

6.6. Сметная документация

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

Сметная документация составлена с использованием программных комплексов АВС-4 (редакция 5.1) и SANA-2001 версия 19-2.22 по выпуску сметной документации в ценах 2001 года, 6 территориальный район.

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 п.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 и расценок: на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на оборудование и инвентарь СН РК 8.02-13-2004, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 (книги 1-5), дополнения и изменения выпуски 1-18, перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО» от 13 февраля 2014 года, согласно п.9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

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

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

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

МЕМЕКАРАГТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% (2013-2014 года), установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2013-2014 годы согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV, месячный расчетный показатель на 2013 год – 1731 тенге, на 2014 год– 1852 тенге.

Целесообразность реализации проекта – 27-квартирный жилой дом является объектом социальной сферы, строительство предусмотрено за счет государственных инвестиций, согласно программы развития Урджарского района ВКО на 2011-2015 годы «Доступное жилье» и частично за счет государственного частного партнерства, согласно письма заказчика ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Урджарского района ВКО» №204 от 31 марта 2014 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п.4 постановления Правительства РК от 23.10.2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен – II (второй) уровень ответственности здания.

Рабочий проект «Строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района 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. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиалом РГП «Госэкспертиза» в г.Семей в рабочий проект «Строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

- уточнена граница участка, указано расстояние между проектируемым домом и существующим, номера выработок откорректированы;
- даны пояснения по расположению резервуара сточных вод и трансформаторной подстанции, площадок общего пользования;
- уточнена привязка земельного участка, выполнена разметка площадки стоянки автомашин.

План организации рельефа

- приведен в соответствие с разбивочным планом.

Объемно-планировочные решения

Альбом 1

- уточнены показатели ТЭП - общая площадь квартир принята в соответствии с площадями на отделочных планах, согласно п.8 Приложения №1 СНиП РК 3.02-43-2007;
- на плане чердака показаны люки выходов на чердак;
- согласно п. 5.4.9 СНиП РК 3.02-43-2007* исключён двойной тамбур при входе в жилое здание;
- исключён дверной блок Д-8 из ниши в спальных комнатах двухкомнатных квартир в осях «4-5», «6-7», согласно 8.1 СНиП РК 3.02-43-2007* безопасность при эксплуатации;
- откорректировано количество дверных блоков Д-7 на 4 этаже, уточнены размеры Д-13,
- на плане техподполья откорректирована высота дверных блоков Д-2- приняты высотой 1,8 м согласно п.7.4.5. СНиП РК 3.02-43-2007*.

Конструктивные решения

- предусмотрено усиление угловых простенков здания комплексными конструкциями согласно расчетных данных, п.7.108 СНиП РК 2.03-30-2006*;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- предусмотрено усиление ослабленных участков стен нишами армированием, п.7.113 СНиП РК 2.03-30-2006*;
- предусмотрено усиление секции №1 здания комплексными конструкциями, п.7.3 и 7.101 СНиП РК 2.03-30-2006*.

Санитарно-технические решения

Отопление и вентиляция

- уточнен источник теплоснабжения жилого дома;
- приведены в порядок разрешительные документы.

Электротехнические решения

- уточнен тип ВРУ;
- откорректирована техническая спецификация материалов;
- откорректирована общая пояснительная записка.

Охрана окружающей среды

- раздел доработан в общей пояснительной записке

Сметная документация

Сводный сметный расчет стоимости строительства:

- уточнены затраты на проектные работы и экспертизу проекта;
- сметная стоимость разбита по годам реализации проекта.

Локальные сметы:

- даны пояснения по принятому объему свай, весу монтажных изделий;
- уточнено количество фундаментных блоков;
- уточнена площадь вытяжных вентиляционных шахт;
- уточнена длина пароизоляционной ленты;
- уточнено количество моек;
- уточнены затраты при установке насосов;
- уточнен диаметр и стоимость сетчатого фильтра;
- уточнен тип и количество ВРУ;
- уточнено количество розеток, выключателей;
- уточнена длина прокладки кабеля, кабельного канала, винипластовых труб;
- уточнена стоимость кабеля;
- уточнена стоимость электроплит;
- учтены затраты на установку и стоимость светильников CD 160;
- исключены необоснованно принятые затраты.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: - снижение, + увеличение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность здания	эт.	3-4	3-4	-
2.	Площадь застройки	кв. м	543,3	543,3	-
3.	Общая площадь здания	кв. м	1380,8	1380,8	-
4.	Общая площадь квартир	кв. м	1265,74	1265,74	-
5.	Строительный объем здания	куб. м	6528,8	6528,8	-
	в том числе: ниже ±0,000	куб. м	1211,6	1211,6	-
6.	Количество квартир, в том числе:	шт.	27	27	-
	- однокомнатных		6	6	-
	- двухкомнатных		19	19	-
	- трехкомнатных		2	2	-
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, всего	млн.тенге	86,937	82,425	-4,512
	в том числе:				
	- СМР		78,798	77,816	-0,982
	- оборудование		3,809	3,547	-0,262
	- прочие		4,330	1,062	-3,268

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013-2014 годов, всего в том числе: - СМР - оборудование - прочие	 млн.тенге	247,540 188,301 9,101 50,138	237,591 185,956 8,475 43,160	-9,949 -2,345 -0,626 -6,978
9.	Из них: - на 2013 год (проектные) - на 2014 год (экспертиза) - на 2014 год с МРП 1852	млн.тенге		8,032 1,052 228,507	
10.	По государственной программе жилищного строительства «Доступное жилье». Общая площадь жилища 1265,74 м^2 по 0,0928 млн.тенге/м^2 (0,0928 = 0,080 млн. тенге/м^2 х 1,16- коэффициент на сейсмичность)	млн.тенге		117,461	
11.	Продолжительность строительства	месяцев	8	8	-

Примечание:

В результате внесения коррективов в проектно-сметную документацию произошло уменьшение сметной стоимости строительства за счет уточнения объемов работ, затрат и стоимости оборудования на 9,949 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 27 квартирного жилого дома в с. Урджар Урджарского района ВКО» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

– этажность здания **– 3-4**
– общая площадь здания **– 1380,8 кв. м**
– общая площадь квартир **– 1265,74 кв. м**
– строительный объем **– 6528,8 куб. м**
– количество квартир **– 27 шт.**
– общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, всего **– 82,425 млн.тенге**
– в том числе: СМР **– 77,816 млн.тенге**
– общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013-2014 годов, всего **– 237,591 млн.тенге**
– в том числе: СМР **– 185,956 млн.тенге**
– по государственной программе «Доступное жилье 2020»: Общая площадь жилища 1265,74 м^2 по 0,0928 млн.тенге/м^2 (0,0928 = 0,080 млн. тенге/м^2 х 1,16 - коэффициент на сейсмичность) **– 117,461 млн.тенге**
– продолжительность строительства **– 8 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.

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО ПИИ «Семстройпроект» в соответствии с условиями договора от 18.03.2014 года №32.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтырулар ескерілген «ШҚО Үржар ауданы, Үржар ауылында 27 пәтерлік тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіппен мына негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

–ғимараттың қабат саны	**– 3-4**
–ғимараттың жалпы ауданы	**– 1380,8 ш.м**
–пәтерлердің жалпы ауданы	**– 1265,74 ш.м**
–құрылыс көлемі	**– 6528,8 т. м**
–пәтер саны	**– 27 дана**
–2001 жылғы базалық бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	**– 82,425 млн.теңге**
–соның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	**– 77,816 млн.теңге**
–2013-2014 жылдардағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	**– 237,591 млн.теңге**
–соның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	**– 185,956 млн.теңге**
- «Қолжетімді баспана – 2020» мемлекеттік бағдарламасы бойынша: тұрғын үйдің жалпы ауданы 1265,74 м^2 0,0928 млн.теңге/м^2 (0,0928 = 0,080 млн. теңге/м^2 х 1,16-сейсмика коэфициенті)	**– 117,461 млн.теңге**
–құрылыс ұзақтығы	**– 8 ай**

2. Тапсырыс беруші Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2 ақпан, 2010 жылғы №17-56/005-1689,05-12 Хаттамалық шешімінің 5 бөлімін орындау үшін құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша көп мөлшерде қолдансын.

3. Жобалық құжаттама бекітуге ұсынылған кезде және жұмыс өндірісіне рұқсат берілгенде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі тиіс.

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

5. Осы сараптамалық қорытынды 18.03.2014 ж. №32 шарт талабына сәйкес, растығы «Семстройпроект» ЖІИ ЖШС кепілдендрлген бастапқы деректер мен тапсырысшымен бекітлген жобалауға арналған материалдар негізінде берлді.

Өндірістік бөлімнің бастығы	Г.Көбеева
Жетекші сарапшы	Т.Матушкина
Сарапшылар:	Е.Артемчик
	Е.Ейст
	В.Ермоленко
	Е.Кривомазова (Е.Балаболкина)

Пронумеровано
Прошнуровано
20 (двадцать) листов
Отпечатано печатью

Ведущий специалист
Бапанова А. Б.