ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«КАРАГАНДАГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП
«Карагандагосэкспертиза»
_____ Тусупбеков К. М.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0418/11 от 11 августа 2011 года.

по рабочему проекту
«Привязка ПСД на строительство четырех 16-ти квартирных арендных жилых домов в п. Атасу Жанааркинского района»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Строй Бизнес Консалтинг»

г. Караганда

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** – Рабочий проект «Привязка ПСД на строительство четырех 16-ти квартирных арендных жилых домов в п. Атасу Жанааркинского района».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 10-224/11 от 1 [illegible] 2011г. с ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» на проведение экспертизы рабочего [illegible]екта.

2. **ЗАКАЗЧИК** – ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жанааркинского района».
3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК** – ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» (11ГСЛ-КР № 01128 выдана 05.09.08г., действует до 09.09.13г.). ГИП – Бестембеков Е. Ж. назначен приказом №00000000013 от 1 июня 2011г.
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ** – бюджетные средства.
5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. Основания для разработки

1) Распоряжение акимата поселка Атасу Жанааркинского района №118 от [illegible].07.2011г о выделении земли под строительство четырех жилых домов № 32, 33, 34, [illegible] в п. Атасу по ул. Байбасынова.

2) Задание на проектирование РП «Привязка ПСД на строительство четырех 16-ти [illegible]ртирных арендных жилых домов в п. Атасу Жанааркинского района» от 27.05.11г., [illegible]гласованное заказчиком.

3) Архитектурно-планировочное задание, (АПЗ) №9 от 20.07.2011г., подписанное [illegible]У «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жанааркинского района».

4) Акт №0570262 на право постоянного землепользования на земельный участок [illegible] 09-104-003-21120 площадью 0,1750га для строительства жилого дома №32 по ул [illegible]байбасыновы в п. Атасу Жанааркинского района.

5) Акт №0570263 на право постоянного землепользования на земельный участок [illegible] 09-104-003-21121 площадью 0,1750га для строительства жилого дома №33 по ул [illegible]байбасыновы в п. Атасу Жанааркинского района.

6) Акт №0570264 на право постоянного землепользования на земельный участок [illegible] 09-104-003-21122 площадью 0,1750га для строительства жилого дома №34 по ул [illegible]байбасыновы в п. Атасу Жанааркинского района.

7) Акт №0570265 на право постоянного землепользования на земельный участок [illegible] 09-104-003-21123 площадью 0,1750га для строительства жилого дома №35 по ул [illegible]байбасыновы в п. Атасу Жанааркинского района.

8) Технические условия №43 от 28.04.2011г. на присоединение четырех 16-ти [illegible]вартирных арендных жилых домов в п. Атасу Жанааркинского района к электросетям, [illegible]данные ТОО «Сакен и компания».

9) Технические условия на подключение к тепловым сетям №2 от 26.05.2011г, [illegible]данные КГП «Жанаарка-Жылу».

10) Технические условия №286 от 28.04.2011г. на подключение к водопроводным [illegible]канализационным сетям, выданные КГП «Тазасу».

11) Инвестиционный план финансирования от 08.04. 2011г. ГУ «Отдел экономики [illegible]бюджетного планирования Жанааркинского района» о выделении средств из местного [illegible]бюджета на проектирование жилья в п. Атасу Жанааркинского района.

12) Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2011г. ТОО «Строй бизнес консалтинг» для строительства четырех 16-ти квартирных арендных [illegible]жилых домов в п. Атасу (шифр 034).

5.2. Комплектность представленной документации:

Документация, разработанная ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» (11ГСЛ-КР № 01128).

1) Том 1. Пояснительная записка.
2) Том 2. Альбом 1. Рабочие чертежи (марок АС, ВК, ОВ, ЭО)

3) Том 2. Альбом 2. Рабочие чертежи (марок ГП, НВК, ЭС).
4) Том 3.Сметы.
5) Том 4. Часть 1. Паспорт проекта.
6) Том 4. Часть 2. Энергетический паспорт.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства.

Разработка проектов для четырех 16-ти квартирных жилых домов выполнена с целью реализации государственной программы по строительству жилья «Программа занятости - 2020», увеличения жилищного фонда п. Атасу Жанааркинского района, создания комфортного жилья, отвечающего современным строительным нормативам.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Площадка строительства четырех жилых домов расположена в п. Атасу Жанааркинского района Карагандинской области по ул. Байбасынова дома №32, 33, 34, 35. Территория поселка расположена в долине реки Сарысу на аллювиальной равнине.

Природно-климатические условия района строительства.

Климат резко континентальный, сухой, характеризуется резкими колебаниями температуры в течение суток и года, сильными и довольно частыми сухими ветрами.

Климатический район строительства – III.

Климатический подрайон - III А.

Нормативная снеговая нагрузка для II географического района – 0,70 кПа.

Нормативная ветровая нагрузка для III географического района -0,38 кПа.

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (-31°С).

Инженерно-геологические условия площадки:

Инженерно-геологические Инженерно-геологические изыскания площадки строительства выполненные в июне 2011г. ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» для двух 16-ти квартирных арендных жилых домов в п. Атасу, Жанааркинского района.

По данным отчета инженерно-геологических условий площадки в геологическом строении участка до глубины 10,0м принимают участие:

- почвенно-растительный слой, мощность слоя 0,2м;
- суглинки аллювиальные среднечетвертичного – современного возраста aQ_{II-IV}, мощность слоя 0,8 – 4,0м, характеризующиеся следующими основными показателями: плотность грунта γ=1,99г/см^3; удельное сцепление с=0,21 кгс/см^2; угол внутреннего трения φ=17°; модуль деформации Е=77,0 кгс/см^2;
- пески крупные аллювиальные среднечетвертичного – современного возраста aQ_{II-IV}, мощность слоя 0,3 – 3,9м, характеризующиеся следующими основными показателями: плотность грунта γ=1,83г/см^3; удельное сцепление с=0,01 кгс/см^2; угол внутреннего трения φ=32°; модуль деформации Е=17,0 МПа;
- дресвяно-щебенистые грунты элювиальные нижне-среднедевонские – е (D1-2) , мощность слоя 0,3 – 7,0м, характеризующиеся следующими основными показателями: плотность грунта γ=2,05г/см^3; расчетное сопротивление R=300 кПа; модуль деформации Е= 23,0 МПа;

Основанием фундаментов будут служить суглинки.

Грунтовые воды на период изысканий вскрыты повсеместно на глубине 2,0 - 2,5м в период весеннего паводка ожидается подъем грунтовых вод. Грунтовые воды сульфатно-натриевые, реже сульфатно-магниевые и хлоридно- магниевые. По отношению к бетонам марки W4 на портландцементе они обладают от слабой до сильной степени агрессивности, по отношению к железобетонным конструкциям - слабой и средней степенью агрессивности. По отношению к стальным конструкциям грунтовые воды имеют среднюю степень коррозийной активности.

Глубина промерзания грунтов – 176,0см.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Мощность и функциональная структура объекта.

Жилой дом 2-х подъездный, 2-х этажный.

Общее количество квартир -16 квартир.

Количество квартир в одном жилом доме:

- 1-комнатных – 12 квартира;
- 2-комнатных – 4 квартир.

Общая площадь квартир по одному дому – 570,90 м².

В квартирах второго этажа предусмотрены балконы.

Общее количество проектируемых домов – четыре.

6.2.2. Генеральный план.

Площадка граничит:

- на северо-западе – два строящихся 16-ти квартирных жилых дома и проезжая часть ул. Байбосынова.
- на юго-западе — территории с существующей застройкой;
- на юго-востоке — территории с существующей застройкой;
- на северо- востоке — проезжая часть улицы.

Абсолютные отметки поверхности 488,0 - 489,0м. Система координат местная. За разбивочный базис приняты грани наружных стен существующего жилого дома. По оси «А» проектируемый жилые дома № 1 (30А) и №2 (31А), а также №3 и №4 расположены по «створу» с разрывом в 15,0м.

Система высот – Балтийская. За условную отметку 0,000 для жилых домов принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая на генплане:

- для дома №32 абсолютной отметке 490,45;
- для дома №33 абсолютной отметке 490,70;
- для дома №34 абсолютной отметке 490,75;
- для дома №35 абсолютной отметке 491,0.

На площадке расположены четыре проектируемых 2-х этажных жилых дома, количество квартир в каждом по 16 шт.

Вертикальная планировка увязана с существующим рельефом, проездами. Отвод поверхностных вод выполнен за счет вертикальной планировки территории.

Расстояния между зданиями и сооружениями, схема организации проездов и проходов на застраиваемой территории предусмотрены с учетом требований СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Площадь отведенного участка под строительство жилых домов № 32, 33, 34, 35 – 0,175х4=0,700га.

Проектом предусмотрено благоустройство территории. К зданию выполнен проезд для пожарной техники шириной 3,5м с проезжей части ул. Байбосынова проезды увязаны с существующими проездами существующей жилой застройки. К подъездам проложены тротуары. На территории жилых домов предусмотрено устройство площадок: хозплощадка, детская площадка, две парковки на 6 автомобилей каждая и площадка для установки мусоросборников. Покрытие проездов, парковки автомобилей, площадки для установки мусоросборников – грунто-щебеночное; входов и хозплощадки, – асфальтобетонное. Покрытия площадок для игр и отдыха – песчано-гравийное. Предусмотрена установка малых архитектурных форм – скамейки, урны, песочница, горка, качель, балансир-качалка. Предусмотрена рядовая посадка кустарников и деревьев.

Основные показатели генплана приведены в таблице 1.

Основные показатели генплана

таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Дом №32	Дом №33	Дом №34	Дом №35
1	площадь земельного участка по генплану	м²	0,170	0,170	0,180	0,180
2	площадь застройки	м²	436;5	436,5	436,5	436,5
3	площадь асф. бетонных покрытий у подъездов и хозплощадки	м²	70,0	120,0	30,0	70,0
4	Покрытие проездов грунто-щебеночное	м²	200,0	240,0	210,0	600,0
5	Площадь озеленения	м²	600,0	600,0	600,0	610,0
6	Площадь гравийно-лесчаного покрытия	м²	200,0	-	200,0	-
7	Прочие площади	м²	193,5	303,5	323,5	83,5

6.2.3. Архитектурно-строительные решения.

1) Объемно-пространственные и планировочные решения.

Проектируемые дома 2-х этажные прямоугольные в плане, каждый с размерами в осях 30,6х12,6м. Имеется техническое подполье, в котором располагаются узел ввода сетей водопровода, тепла и электроснабжения, а также водомерный и тепловой узел высота помещений 1,96м. Помещение электрощитовой расположено на первом этаже ввиду высокого уровня грунтовых вод. Высота жилого этажа 2,85м.

В каждом здании по два подъезда, в котором расположено 8 квартир. На каждом этаже расположены восемь квартир: шесть 1-комнатнатных и две 2-комнатные квартиры.

Состав помещений 1-комнатной квартиры: гостиная, кухня, совмещенный санузел, прихожая.

Состав помещений 2-комнатной квартиры: спальня гостиная, кухня, совмещенный санузел, прихожая.

Вертикальное сообщения – лестничная клетка типа Л1. В лестничной клетке предусмотрен выход на чердак.

Мероприятия по доступности здания для инвалидов и маломобильных посетителей не требуются по заданию на проектирование.

Наружная отделка. Наружные стены – силикатный облицовочный кирпич марки 150 Мрз 35 на растворе марки 50 с расшивкой швов. Цоколь - штукатурка с последующей окраской фасадной краской. Отмостка асфальтобетонная, по щебеночному основанию, шириной 750мм.

Внутренняя отделка. Потолки – затирка и известковая окраска. Стены – штукатурка и окраска известковая, масляная панель в кухнях, прихожих, санузлах, лестничных клетках.

Покрытия полов - из керамической плитки, линолеум; для тамбура входа и лестничных площадок керамический гранит толщиной 30мм; для теплового узла и электрощитовой подвала – из бетона класса В15 толщиной 40мм поверх подстилающего слоя из бетона класса В10 толщиной 80мм, выполненной по щебню, втрамбованному в грунт; в остальных помещениях подвала – цементно-песчаная стяжка толщиной 20мм по щебню втрамбованному в грунт.

Теплоизоляция.

Для утепления наружных стен приняты минплиты Isover OL-E, D=90кг/м^3, толщиной 30мм.

Для утепления стен тамбура приняты минплиты П-125 толщиной 80мм с последующей штукатуркой.

Для звукоизоляции межквартирных перегородок приняты минплиты ППЖ-200 толщиной 50мм с последующей штукатуркой.

Для утепления чердачного перекрытия принят керамзитовый шлак, толщиной 550мм, D=200 кг/м^3.

Принятые в проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают тепловую защиту здания и энергосбережения согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Основные показатели на жилой дом приведены в таблице 2.

Основные показатели здания

таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Количество
1	Площадь застройки	436,5
2	Площадь жилого дома	702,3
3	Общая площадь квартир	570,90
4	Строительный объем: общий в т.ч. ниже 0,000	3585,25 971,84

2) Конструктивные решения.

Уровень ответственности II.

Степень огнестойкости II.

Конструктивная схема – поперечные и продольные несущие стены.

Фундаменты – на естественном основании ленточные из сборных блоков по ГОСТ 13589-78*, плиты по СТ РК 956-93.

Наружные стены – выполнены комплексной кладкой общей толщиной 570мм, основная кладка из полнотелых шлакоблоков размерами 390х190х190мм марки М100, F 75, Y= 1400 кг/м^3 на цементно-песчаном растворе М50. Армирование стен выполнено сетками с ячейкой 100х100мм из арматуры диаметром 5 Вр-I через 2 ряда кладки. Утеплитель – минплиты Isover-OL-E, D=90 кг/м^3. Облицовочный слой – силикатный кирпич СУЛ 150/35 по МСТ ГОСТ 379-95.

Внутренние стены толщиной 380мм - из глиняного кирпича М100 по МСТ ГОСТ 530-2008 на растворе М50.

Перегородки толщиной 120мм – из кирпича обыкновенного М75 по МСТ ГОСТ 530-2008 на растворе М50. Стены вентшахт – из глиняного кирпича М75 на растворе М50.

Перемычки наружных и внутренних стен монолитные ж.б. совмещенные с монолитными железобетонными поясами, к которым разработаны конструкции из выпусков арматуры и прокатных уголков, поддерживающие облицовочный кирпич и утеплитель.

Перемычки для перегородок – сборные железобетонные приняты по серии 1.038-1, в. 1

Плиты междуэтажных перекрытий и покрытия - сборные железобетонные по серии 1.141.1 в.64, 60. Плиты заанкерены между собой и в кладку стен.

Козырек над входом – сборный железобетонный сер.1.238-1.3-8.

Балконы – сборные ж.б. плиты по сер.1.137.1-9.1-02. Плиты приварены к анкерам, выпущенным из монолитных обвязочных поясов, через уголок, привариваренный к закладным элементам балконных плит. Ограждение балконов выполнены из металлопроката, экраны – асбетоцементные листы плоские.

Лестничная клетка. Лестничные марши – ступени ж.б. по ГОСТ 8717.0-84 по косоурам из швеллера 16 (ГОСТ 8240-89). Балки лестничных площадок – швеллер 20. Лестничные площадки – монолитные из бетона В25. Армирование – сетки, уложенные в нижней зоне плит (арматура диаметром 8 А-III, шагом 200 мм). Ограждения лестничных маршей и площадок – из металлопроката. Лестничные косоуры и балки оштукатурены по сетке «рабица».

Крыша – вальмовая, чердачная. Кровля – шифер по деревянной обрешетке. Водосток наружный не организованный.

Оконные блоки – индивидуальные металлопластиковые, остекление тройное с расчетным удельным сопротивлением равным 0,6 м^{2}х°С/Вт. 0,53

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Двери наружные – деревянные по ГОСТ24698-81, в электрощитовой марки ДС с обшивкой кровельной сталью по асбестовому листу.

Крыльца – монолитные ж.б. из бетона В15.

3) Защита строительных конструкций от коррозии, гидроизоляция, теплоизоляция.

Под фундаментами выполнена щебеночная подготовка толщиной 100мм, пролитая битумом до полного насыщения.

Полы подвала защищены от проникновения грунтовых вод наливной гидроизоляцией толщиной 100мм, выполненной по щебню, втрамбованному в грунт.

Боковые поверхности всех бетонных и ж.-б. конструкций, соприкасающихся с грунтом, обмазаны горячим битумом за 2 раза, а в пределах отметки выше подъема грунтовых вод на 500мм выполняется обмазка наружных поверхностей фундаментов и приямка гидроизоляцией «Кристаллизол W12 - кистевой».

Горизонтальная гидроизоляция – два слоя гидроизола на битумной мастике по цементной стяжке толщиной 20мм.

Все металлоконструкции и закладные детали окрашены эмалью ПФ-115 за 2 раза по грунту ГФ-021 (по ГОСТ 25129-82*).

Деревянные конструкции, соприкасающиеся с кирпичом, обернуты толем и обработаны антисептиками.

Деревянные конструкции крыши обработаны огнезащитным покрытием «Бирлик-М».

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

1) Наружные сети отопления.

Наружные тепловые сети к четырем жилым домам №1, 2, 3, 4 по ул. Бабосынова в п. Атасу Нуринского района Карагандинской обл. выполнены отдельным проектом.

2) Отопление и вентиляция.

Проект отопления и вентиляции каждого жилого дома выполнен на основании задания, выданного заказчиком в соответствии с требованиям СНиП РК 4.02-42-2006* «Отопление. Вентиляция и кондиционирование», ГОСТ 21.602-2003 «Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещении».

Теплоснабжение жилых домов №1, 2, 3, 4 по ул. Байбосынова в п. Атасу Нуринского района Карагандинской обл. предусмотрено от проектируемых теплосетей существующей котельной на твердом топливе.

Отопление.

Система отопления принята однотрубная вертикальная с П-образными стояками и разводкой магистральных трубопроводов по подвалу. Теплоноситель – вода с параметрами 70°С. Подача воды в верхние этажи осуществляется по стоякам.

Трубопроводы – стальные водогазопроводные по ГОСТ3262-75*. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-140.

Трубопроводы проложены по подвалу, выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Удаление воздуха из системы осуществляется из верхних приборов воздушными кранами типа «Маевского». В местах прохода труб через стены предусмотрены гильзы из труб большего диаметра.

Горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение решено от электротитанов, устанавливаемых жильцами.

Расход тепла приведен в таблице 3.

Расход тепла

таблица 3

Наименование системы	Объем, м^3	Расход тепла,кВт		
		отопление	Гор. водоснабж.	общий
1-ый этаж	1001,00	37,03	-	37,03
2-ый этаж	1001,00	37,03	-	37,03
Итого	2002,00			74,06

Вентиляция.

Вентиляция для каждого дома запроектирована приточно-вытяжная, естественная. Приток и вытяжка воздуха в основные помещения осуществляется через оконные и дверные проемы. Вытяжка из кухонь, ванных комнат и санитарных узлов через вытяжные решетки 1724С (пластмассовые), устанавливаемые в кирпичных каналах с выводом на кровлю.

3) Наружные сети водоснабжение и канализация.

Настоящий проект разработан на основании:

- Задания на проектирование, выданного Заказчиком.
- Технических условий на подключение к сетям водопровода и канализации, выданных КГП «Тазасу», №286 от 28.04.2011г.
- Тахеометрической съемки М 1:500, выполненной проектной группой ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» в 2009г.
- СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Водоснабжение арендных жилых домов в п. Атасу осуществляется от магистральных сетей из стальных труб существующего водопровода диаметром 100 мм.

Расход воды на наружное пожаротушение дома при строительных объемах зданий 3585,25 м^3 и при количестве этажей - 2 принят равным 15 л/с. Наружное пожаротушение осуществляется от двух существующих пожарных гидрантов, расположенных по ул. Байдасынова. Указатели пожарных гидрантов выполняются флуоресцентными красками на стенах близ расположенных зданий согласно СТ РК ГОСТ 12.4.026-2002.

Водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб ПЭ100SDR21-110х5.3«питьевая» по ГОСТ 18599-2001 и стальных электросварных труб ø57х3,5 ГОСТ 10704-91. Трубы сквозь стенки колодцев проходят в футляре из стальных труб 219х3,0 L=200мм по ГОСТ 10704-91.

Минимальная глубина заложения водопровода - 2,8м от поверхности земли до низа трубы.

Водопроводная арматура и фасонные части в колодцах окрашиваются грунтовкой ФА-ОЗК по ГОСТ 9109-81. Под задвижки устанавливаются опоры из бетона В7,5. (объемом 0,27м^3).

Водопроводные круглые колодцы выполнены из сборного железобетона и бетона по типовому проекту 901-09-11.84.

Сброс канализационных стоков запроектирован в существующую магистраль диаметром 300 мм. Сети канализации монтируются из труб ЧНР ø150мм по ТУ 14-3-1247-83, полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR26-160х4.9 по ГОСТ 18599-2001 «техническая» и чугунных канализационных труб ø100мм по ГОСТ 6942-98.

Смотровые колодцы на канализационной сети выполняются из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84, тип – для сухих грунтов.

Глубина заложения проектируемой канализации принята в соответствии с заглублением ранее запроектированных сетей. В местах заложения трубопроводов на глубине менее 1,5м предусмотрено утепление керамзитовым гравием с устройством глиняного замка.

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению приведены в таблице 4.

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению на один дом

таблица 4

Наименование	Расчётные расходы			Примечание
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	
Водоснабжение	16,8	2,703	1,299	
Канализация	16,8	2,703	3,09	
Наружное пожаротушение	–	–	15	

4) Внутренние сети водоснабжение и канализация.

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

- Задания на проектирование, выданного Заказчиком;
- архитектурно-строительных чертежей;
- СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и ГОСТ 21.601-79*.

Водоснабжение.

В проектируемом здании предусмотрен один ввод от наружных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Ввод в здание запроектирован из стальных электросварных труб ø57х3,5 ГОСТ 10704-91 с установкой водомерного узла, оборудованного общедомовым счетчиком холодной воды «Actaris» ø25мм и задвижкой на обводной линии. Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 п.4.3.7 внутренний противопожарный водопровод не предусматривается. Потребный напор на вводе 14м.

Трубопроводы, проложенные в подвальном помещении, после счетчика, стояки и монтаж разводки в сан. узлах и на кухне выполняются из пластмассовых труб ПЭ63 SDR11 ø20-50мм по ГОСТ18599-2001 «питьевая» с установкой запорной арматуры. Во всех квартирах предусмотрены приборы учета расхода холодной воды «Actaris» ø15мм. Перед счетчиком устанавливаются фильтры сетчатые для воды.

Для промывки системы отопления в тепловом узле предусмотрен поливочный кран и воронка для приема воды от промывки системы.

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей, приобретаемых жильцами. Проектом предусмотрен монтаж смесителей и разводки горячего водоснабжения от водонагревателей. Стояки и разводка в сан. узлах и кухнях выполняется из металлопластиковых труб производства «Valtek».

В местах прохода через строительные конструкции трубы из полимерных материалов прокладываются в гильзах их стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Канализация.

Сброс стоков предусмотрен в наружные сети.

Трубопроводы систем К1 в подвале, стояки до чердака и отводящие трубопроводы монтируются из полиэтиленовых канализационных труб ø50-100мм ГОСТ 22689.2-89, стояки на чердаке и выпуски монтируются из чугунных канализационных труб по ГОСТ6942-98.

Для прочистки канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки. Сети канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на кровлю, на высоту 0,5м от уровня кровли.

В местах прохода через строительные конструкции трубы из полимерных материалов прокладываются в гильзах.

Основные показатели по разделу ВК на один дом сведены в таблицу 5.

Основные показатели по разделу ВК на один дом

таблица 5.

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход воды			Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с	
Водопровод хозяйственно-питьевой, в т. ч.	14м(0,14Па)	16,8	2,703	1.299	
- горячее водоснабжение		6,72	1,76	0,85	
Канализация бытовая		16,80	3.01	3.09	

5) Электроснабжение.

Сети электроснабжения.

Данный проект выполнен согласно Техническим условиям №43 от 28.04.2011г., выданным ТОО "Сакен и компания", и в соответствии с ПУЭ РК 2008, РДС РК 4.04-185-2003 и РДС РК 4.04-191-2002.

По надежности электроснабжения, согласно классификации ПУЭ, электроприемники жилых домов №№1,2,3,4 относятся к III (третьей) категории. Основными потребителями являются осветительное оборудование и потребители квартир.

Расчетная мощность – 84.47кВт,

Расчетный ток – 133,8 А,

Коэффициент мощности – 0,96

Максимальная потеря напряжения – 5,44%

Строительная длина ВЛ-0,4кВ – 147м,

Строительная длина КЛ-0,4кВ – 105м

Электроснабжение жилых домов №№1,2,3,4 выполняется от РУ-0,4кВ КТП №58, ф.2. Напряжение проектируемого объекта —~380/220В.

На основании карт климатического районирования по гололеду и ветру для проектируемой ВЛ-0,4кВ приняты следующие климатические условия:

по гололеду - III - толщина стенки гололеда - 15мм;

по ветру - V - скоростной напор ветра - 80ДаН/м.

Электроснабжение жилых домов выполняется кабельно-воздушной ЛЭП. К прокладке приняты кабели с алюминиевыми жилами типа АВБбШв-0,66кВ и голый алюминиевый провод типа Ап-50. Выход из КТП выполняется кабелем , При переходе через автодорогу КЛ-0,4кВ прокладывается в а/ц трубе. Подъем на опору №1 выполняется до Н=3м в стальной трубе d 80.

К установке приняты ж/б опоры по т. серии 3.407-136 - разработки института "Сельэнергопроект". Выбор кабеля и провода произведен по длительно-допустимому току нагрузки с проверкой на допустимые потери напряжения и срабатывание аппарата защиты при однофазном токе короткого замыкания в конце линии.

Заземление брони кабеля выполнить медными многопроволочными проводами сечением 16 мм.кв. Прокладку кабеля выполнить на отм. 0,7м от планировочной поверхности земли. При пересечении с трубопроводами кабели проложить в а/ц трубах d100. Кабели при подъеме из траншеи по стене проложить на Н=2м в трубе ПВХ d50. Учет электроэнергии выполняется счетчиками типа Альфа, установленными во ВРУ-0,4кВ в электрощитовых жилых домов.

В проекте выполнено заземление опор ВЛ-0,4кВ.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК и СНиП РК 4.04-10-2002.

Электрооборудование.

Проект жилого дома выполнен на основании ПУЭ РК "Правила устройства электроустановок" 2008, СНиП РК 4.04-23-2004* "Электрооборудование жилых и общественных зданий", СНиП РК 2.04.05-2002* "Естественное и искусственное освещение", РДС РК 4.04-11-2003 "Указания по расчету электрических нагрузок городских

квартир и коттеджей повышенной комфортности" и СНиП РК 4.04-10-2002 "Электротехнические устройства".

По надежности электроснабжения, согласно классификации ПУЭ, электроприемники жилого дома относятся к III (третьей) категории.

Нагрузка на квартиру принята согласно т.2 РДС РК 4.04-11-2003.

Основными потребителями являются осветительное оборудование и потребители квартир.

Электроснабжение жилого дома выполняется от вводнораспределительного устройства ВРУ типа ВРУ1-26-66 УХЛ4, установленного в электрощитовой, питание к которому предусмотрено кабельной линией на напряжение 380/220В.

Расчетные нагрузки на вводе в здание, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии со РДС РК 4.04-11-2003, с учетом установки в кухнях плит на газообразном топливе.

Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства отходят две питающие линии к щиткам этажным распределительным типа ЩЭ 8505-0404, установленным на каждом этаже. От одного щитка отходят 4 линии в 4 квартиры. В квартирных щитках типа ЩК 8805 размещаются счетчики учета электроэнергии, автоматы для защиты групповых линий. Согласно СНиП РК 4.04-23-2004*, питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно.

Для защиты розеточной электросети, а также понижающих трансформаторов применены автоматические выключатели дифференциального тока.

Питающие и распределительные сети выполнены проводами марок АПВ и ПВ1, кабелем марки ВВГ в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых открыто по подвалу по стенам и потолку с креплением накладными скобами и скрыто в пределах жилых этажей.

Распределительные сети в квартирах выполнены проводами марки ПВ1 в ПВХ-трубах, прокладываемых под штукатуркой и в пустотах плит перекрытий без труб; в монолитных участках в подготовке пола вышележащего этажа в поливинилхлоридных трубах.

Звонковая проводка выполнена проводом марки ПВ1 скрыто.

Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии со СНиП 2.04.05-2002* "Естественное и искусственное освещение". В качестве источников света предусматриваются лампы накаливания и люминесцентные лампы.

Электрооборудование, светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений.

Управление освещением поэтажных коридоров и лестничных клеток выполняется от выключателя с выдержкой времени.

Высота установки выключателей общего освещения 0.7 м от пола. Высота установки розеток 0.5 м от пола.

В подвале предусмотрено рабочее электроосвещение по основным проходам и в техни-ческих помещениях, а также ремонтное электроосвещение 36В в технических помещениях. Для учета потребления электроэнергии общедомовыми нагрузками в распределительном щите предусмотрен трехфазный электронный счетчик прямого включения.

Согласно п.1.7.79. ПУЭ РК на вводе в здание выполняется основная система уравнивания потенциалов, соединяющая между собой следующие проводящие части:

- глухозаземленную нейтраль питающей линии;
- заземляющие проводники повторного заземления на вводе в здание, которое выполняется в виде очага заземления из вертикальных электродов (ст. угловая 50*50*5мм), соединенных между собой полосовой сталью 4х40мм;
- металлические части каркаса здания.

Для соединения с основной системой уравнивания потенциалов все указанные части присоединить к главной заземляющей шине (1.7.115, 1.7.116 ПУЭ РК) при помощи проводников системы уравнивания потенциалов.

Согласно п.1.7.80 ПУЭ РК. выполнена система дополнительного уравнивания потенциалов, соединяющая между собой все одновременно доступные прикосновению открытые проводящие части стационарного электрооборудования и сторонние проводящие части:

- металлические трубы отопления;
- металлический корпус ванной.

Согласно ПУЭ, на вводе в квартиру в ЩК устанавливаются УЗО с током срабатывания 30мА.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК и СНиП РК 4.04-10-2002.

Спецификация электрооборудования и материалов приведена на один дом.

6.2.5. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Степень огнестойкости зданий – II.

В проекте предусмотрено:

1) Расстояния между зданиями и сооружениями, схема организации проездов и проходов на застраиваемой территории предусмотрены с учетом требований СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

2) Эвакуация людей из зданий обеспечивается за счет прямых выходов по лестничным клеткам и наружу. Количество выходов и их ширина обеспечивают эвакуацию из здания. Двери открываются по направлению к выходу из здания.

3) Предусмотрен люк выхода на чердак из лестничной клетки.

4) Из подвала предусмотрен отдельный выход.

5) Деревянные конструкции крыши обработаны огнезащитным составом.

6) Металлические косоуры оштукатурены по сетке.

6.2.6. Охрана окружающей среды.

Раздел представлен в пояснительной записке. Строительство четырех жилых домов не окажет существенного воздействия на окружающую среду, т. к.:

1. Влияние на поверхностные и подземные воды отсутствует;
2. нарушенный плодородный слой почвы снимается и складируется с последующим использованием его при рекультивации нарушенных земель;
3. твердые бытовые отходы складируются в специально отведенное место с последующим вывозом на городскую свалку;
4. строительство новых дополнительных выгребов на период строительства не предусмотрено;
5. Территория, где будут проводиться строительные работы, свободна от древесной и кустарниковой растительности, где за период существования города в результате техногенного воздействия существовавшая ранее в небольшом количестве растительность была срезана, как потенциально-плодородный слой почвы при проведении работ по вертикальной планировке. Следовательно, влияние строительства на растительный мир не будет.
6. Влияние на существующий животный мир в пределах существующей территории оказано не будет, т.к. представители животного мира уже были вытеснены с этой территории ранее. На прилегающих территориях и на основной площадке отсутствуют пути миграции животных и птиц, а также места окота.

При строительстве не будут использоваться вещества и препараты, представляющие большую опасность для фауны, а возникающие последствия достаточно низки и находятся в пределах допустимых стандартов. Строительство четырех 16-ти квартирных жилых домов не нарушит существующего экологического равновесия. Риск для здоровья населения, связанный с предстоящим строительством, отсутствует. Отрицательного воздействия на здоровье населения не будет.

6.2.7. Организация строительства.

Данный раздел проекта разработан в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2006 «Организация строительного производства», СНиП РК 1.04-03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», Расчетными нормативами для составления ПОС (РН-73, часть I).

В соответствии с требованиями СНиП РК 1.04-03-2008, часть II, раздел VI, Гл.1, п.3 таблицы продолжительность строительства жилого дома общей площадью 570,90 м^2 продолжительность строительства принята 6,5 мес., в том числе подготовительный период 0,5мес.

В разделе разработаны и представлены:

1. Расчет потребности в кадрах.
2. Расчет потребности в основных строительных машинах.
3. Методы производства основных видов работ.
   a) земляных работ (экскаватор, бульдозер, катки);
   b) возведение подземных и надземных конструкций. При монтаже используются краны автомобильный с телескопической стрелой КС-3577А (длина стрелы 21,м, при вылете стрелы 20,0м грузоподъемность Q=0,4т. максимальная грузоподъемность Q=16,0т.), МКГ-25БР, сварочный трансформатор ТД-500.
4. Расчет потребности в транспортных средствах.
5. Расчет потребности в энергетических ресурсах и воде.
6. Основные требования техники безопасности при производстве СМР согласно СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», ГОСТ 12.1.004-91 «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования», ППБС 01-94 «Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых работ», утвержденных ГУПО МВД РК, «Правил устройства и безопасности эксплуатации грузоподъемных кранов, утвержденных Госгортехнадзором РК».

Стройгенплан представлен разделом в пояснительной записке, т. к. проект не предусмотрен заданием на проектирование.

6.2.8. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно – сметной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-10.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

Сметная документация просчитана с использованием программного комплекса АВС-4 (4.2.3) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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

Пересчет в текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня 2001 года выполнен через индекс месячного расчетного показателя.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере на 2011г-2012г – 12%

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007* (Издание 2009г.) «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство», заданию на проектирование.

К проекту имелись замечания, которые были устранены в ходе корректировки.

Проект соответствует требованиям СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», заданию на проектирование, и обеспечивает надежность и безопасность при эксплуатации здания.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в РК» в уровне цен 2001г. с переходом к текущим ценам инд. МРП в установленном порядке.

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

Разрешительные документы.

1. Предоставлены инженерно-геологические изыскания для проектируемых жилых домов, ранее принятые по изученности.
2. Предоставлены акты на выделенные земельные участки для жилых домов представленного проекта.

План.

1. Предусмотрены парковочные места для автомобилей, требуемые по заданию и согласно п.11.7 СНиП РК 3,01-01-2008.

Архитектурно-строительные решения «АС».

1. Выполнены комплекты рабочих чертежей для каждого дома.
2. На чертежах указаны нагрузки на фундаменты по требованию п. 2.4 приложения СП «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений» в проекте.
3. Представлен расчет фундаментов для грунтовых условий, указанных в инженерно-геологическом отчете, выполненном для участка строительства.
4. Выполнено дополнительное армирование монолитных поясов в перемычечной кладке над проемами.

Электроснабжение.

1. Откорректировано подключение проводника PEN и сечение защитной трубы к вводу ЩО.
2. Согласно СН РК 4.04-23-2004* п.2.2 в тепловом пункте выполнено аварийное освещение.
3. На планах розеточной сети исключены розетки около печей, т. к. они не электрические.
4. Из спецификации исключен наконечник кабельный сеч.25кв.мм. и кабель АВВГ 4х25,т.к. эти материалы отсутствуют в проектном решении.
5. Откорректировано количество разрядников.

Сметная документация.

1. В сводном сметном расчете выделили отдельной строкой бюджетные средства расчета 70 000 тенге за 1м2 общей площади по программе и отдельной строкой внебюджетные средства.
2. Исправили номер СНиП РК.
3. Предоставили сметную документацию в полном объеме раздельно для каждого дома №32, №33, №34, №35:
4. Откорректировали наименование объекта.
5. Откорректировали номера локальных смет.
6. Откорректировали номера объектных смет.

Локальная смета С2-1-1 Общестроительные работы.

7. п.13 – расценка Е0111-13-3 – Устройство щебеночных оснований с пропиткой битумом толщ.100мм – Исправили коэф-нт К= 2 к ресурсам расценки на коэф-нт К=1,74.

8. П.34 – расценка Е0108-22-7 – Кладка из легкобетонных камней с облицовкой в процессе кладки кирпичом... исправили объем кладки.

9. п.36 – расценка Е0115-67-1- Обивка поверхностей изоляционными материалами – приведена формула подсчета объема.

10.п. 37 – расценка С11031-181 – Плиты теплоизоляционные – исправили объем.

11. п. 42 – расценка Е0108-6-7 –Кладка стен внутренних... – указали цепочку арифметических действий по подсчету объема.

12. п.43 - расценка Е0108-7-5 –Кладка перегородок ... - указали цепочку арифметических действий по подсчету объема.

13. п.52 - расценка Е0115-36-1 –Облицовка стен листовыми материалами... - указали цепочку арифметических действий по подсчету объема.

14.п.53 - расценка Е0115-67-1 – Обивка поверхностей изоляционными материалами... - указали цепочку арифметических действий по подсчету объема.

15.п.54 – расценка С11031-100 – Плиты теплоизоляционные из минваты... указали цепочку арифметических действий по подсчету объема.

16. п.170 – расценка Е0111-39-2 –Устройство плинтусов – расценка принята согласно примечанию П.6 лист 19.

17. п.171-177- расценки устройства полов в тепловом узле и электрощитовой согласно экспликации полов проекта.

Локальная смета С2-1-2 Устройство отопления и вентиляции.

18. п.49 – расценка Е0120-12-10 - Установка решеток жалюзийных – из расценки исключили ресурс (РС 52602) жалюзийные решетки и отдельной позицией включили стоимость решетки с москитной сеткой 140х240 по проекту /см. л.3 спецификации проекта/.

Локальная смета С2-1-3 Устройство водопровода, горячего водоснабжения , канализации.

19. п.13,п.14 - расценки Е0116-14-2, Е0116-14-2, – Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа сварным диаметром 20мм ,25мм – исключили из расценки стоимость труб и выделили отдельной расценкой сметную стоимость труб согласно марке спецификации проекта.

20. п.26- расценка С 130901-62 - Вентили 15кч18п2 Д=20мм – исправили объемы согласно марке спецификации проекта.

21. п.24 – расценка Е0118-21-1 – Установка фильтра для очистки воды в трубопроводах систем отопления диаметром 25мм – исключили из сметы

22. п.44 – расценка С130804-94 – Трубы металлополимерные заменили расценки и марки труб по спецификации проекта

Локальная смета С2-1-4 Электрооборудование и электроосвещение.

23. п.34 – расценка С151607-123 – провода силовые ..., марка ПВ1 сечение 4мм2 – исключили из смета.

24. Откорректировали марки ресурсов и заводов изготовителей этих ресурсов.

Локальная смета 7-1 Благоустройство /для всех домов/.

25. Раздел 3. Малые архитектурные формы. Марки и типы МАФ уточнили на чертежах.

В результате корректировки проектно-сметной документации в процессе ее рассмотрения определились следующие технико-экономические показатели из сметы на один дом, приведенные в таблице 5.

Технико-экономические показатели

таблица 5

№ стр	Наименование показателя	Ед.изм	Показатели на один дом		Примечание (+ увеличение - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
2	Количество квартир	шт	16	16	
3	Площадь участка (на 1 дом)	м²	1750	1750	-
4	Площадь застройки	м²	422,54	436,5	+13,96
5	Площадь жилого здания	м²	702.3	702.3	
6	Общая площадь квартир	м²	570,9	570,9	
7	Строительный объем: общий в т.ч. ниже 0,000	м³	3585,25 971,84	3585,25 971,84	
8	Продолжит. строительства	мес.	6,5	6,5	
	Дом №32				
9	Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г. в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	29,851 28,934 0,520 0,397	29,890 28,973 0,519 0,398	+0,039 +0,039 -0,001 +0,001
10	Общая сметная стоимость в текущих ценах 2011г.-2012г. в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	66,665 56,450 1,014 9,201	69,325 58,704 1,053 9,568	+2,660 +2,254 +0,039 +0,367
11	Из них бюджетные средства на 2011г.	млн. тенге	-	30,000	+30,000
12	Из них бюджетные средства на 2012г.	млн. тенге	-	9,963	+9,963
13	Из них коммерческие средства на 2012г.	млн. тенге	-	29,362	+29,362
14	Стоимость 1 м² общей площади Из них бюджетные средства коммерческие средства	млн. тенге/м²	0,117 0,070 0,047	0,121 0,070 0,051	+0,004 - +0,004
15	Трудоемкость строительства	тыс. чел/дн	2,196	2,210	+0,004
	Дом №33				
16	Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г. в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	29,297 28,389 0,518 0,390	29,532 28,621 0,518 0,393	+0,235 +0,232 - +0,003
17	Общая сметная стоимость в текущих ценах 2011г. -2012г. в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	65,427 55,386 1,011 9,030	68,468 57,969 1,050 9,449	+3,041 +2,583 +0,039 +0,419
18	Из них бюджетные средства на 2011г.	млн. тенге	-	30,000	+30,000
19	Из них бюджетные средства на 2012г.	млн. тенге	-	9,963	+9,963
20	Из них коммерческие средства на 2012г.	млн. тенге	-	28,505	+28,505

2	3	4	5	6
стоимость 1 м² общей площади Из них бюджетные средства коммерческие средства	млн. тенге/м²	0,115 0,070 0,045	0,119 0,070 0,049	+0,004 - +0,004
Трудоемкость строительства	тыс. чел/дн	2,149	2,202	+0,053
Дом №34				
Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г. в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	29,825 28,910 0,518 0,397	29,561 28,650 0,518 0,393	-0,264 -0,260 - -0,004
Общая сметная стоимость в текущих ценах 2011г. -2012г. в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	66,606 56,402 1,011 9,193	68,538 58,029 1,050 9,459	+1,932 +1,627 +0,039 +0,266
Из них бюджетные средства на 2011г.	млн. тенге	-	30,000	+30,000
Из них бюджетные средства на 2012г.	млн. тенге	-	9,963	+9,963
Из них коммерческие средства на 2011г.	млн. тенге	-	28,575	+28,575
стоимость 1 м² общей площади Из них бюджетные средства коммерческие средства	млн. тенге/м²	0,117 0,070 0,047	0,120 0,070 0,050	+0,003 - +0,003
Трудоемкость строительства	тыс. чел/дн	2,201	2,210	+0,009
Дом №35				
Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г. в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	29,220 28,313 0,518 0,389	29,300 28,392 0,518 0,390	+0,080 +0,079 - +0,001
Общая сметная стоимость в текущих ценах 2011г. -2012г. в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	65,255 55,238 1,011 9,006	67,913 57,490 1,050 9,373	+2,658 +2,252 +0,039 +0,367
Из них бюджетные средства на 2011г.	млн. тенге	-	30,000	+30,000
Из них бюджетные средства на 2012г.	млн. тенге	-	9,963	+9,963
Из них коммерческие средства на 2011г.	млн. тенге	-	27,950	+27,950
стоимость 1 м² общей площади Из них бюджетные средства коммерческие средства	млн. тенге/м²	0,114 0,070 0,044	0,119 0,070 0,049	+0,005 - +0,005
Трудоемкость строительства	тыс. чел/дн	2,146	2,194	+0,048

Примечание: Увеличение сметной стоимости строительства произошло за счет внесения изменений в сметы по замечаниям экспертизы и корректировки сводного сметного расчета и сводного расчета стоимости строительства по срокам реализации проекта и срокам освоения бюджетных денег текущий 2011г и на прогнозный 2012г.

К данному заключению прилагается:

1. Приложение А «Графические материалы».

8. ВЫВОД:

1) С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений по корректировке рабочий проект «Привязка ПСД на строительство четырех 16-ти квартирных арендных жилых домов в п. Атасу Жанааркинского района» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке с учетом выше перечисленных замечаний и со следующими основными техническими показателями на 1 дом:

Этажность здания	2 эт;
Площадь отведенного участка (на 1 дом)	0,175 га;
Площадь жилого дома	702,3 м^2;
Общая площадь квартир	570,9 м^2;
Строительный объем	3585,25 м^3;
Продолжительность строительства	6,5 месяцев.

Жилой дом №32

Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г.	29,890 млн. тенге;
в т.ч. СМР	28,973 млн. тенге;
Общая сметная стоимость в текущих ценах 20011г.-2012г.	69,325 млн. тенге;
в т.ч. СМР	58,704 млн тенге;
Сметная стоимость строительства квартир, финансируемая из бюджета:	
Общая сметная стоимость в текущих ценах 2011г.,	30,000 млн тенге;
- 2012г.	9,963 млн тенге;
Стоимость 1 м^2 общей площади квартир	70 000 тенге.

Жилой дом №33

Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г.	29,532 млн. тенге;
в т.ч. СМР	28,621 млн. тенге;
Общая сметная стоимость в текущих ценах 20011г.-2012г.	68,468 млн. тенге;
в т.ч. СМР	57,969 млн тенге;
Сметная стоимость строительства квартир, финансируемая из бюджета:	
Общая сметная стоимость в текущих ценах 2011г.,	30,000 млн тенге;
- 2012г.	9,963 млн тенге;
Стоимость 1 м^2 общей площади квартир	70 000 тенге.

Жилой дом №34

Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г.	29,561 млн. тенге;
в т.ч. СМР	28,650 млн. тенге;
Общая сметная стоимость в текущих ценах 20011г.-2012г.	68,538 млн. тенге;
в т.ч. СМР	58,029 млн тенге;
Сметная стоимость строительства квартир, финансируемая из бюджета:	
Общая сметная стоимость в текущих ценах 2011г.,	30,000 млн тенге;

- 2012г. 9,963 млн тенге;
Стоимость 1 м^2 общей площади квартир 70 000 тенге.

Жилой дом №35
Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г. 29,300 млн. тенге;
в т.ч. СМР 28,392 млн. тенге;
Общая сметная стоимость в текущих ценах 20011г.-2012г. 67,913 млн. тенге;
в т.ч. СМР 57,490 млн тенге;

Сметная стоимость строительства квартир, финансируемая из бюджета:
Общая сметная стоимость в текущих ценах 2011г., 30,000 млн тенге;
- 2012г. 9,963 млн тенге;
Стоимость 1 м^2 общей площади квартир 70 000 тенге.

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

3) До окончания строительства жилых домов заказчик обязан обеспечить строительство внешних инженерных сетей, выполненных по отдельному проекту.

4) До начало производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМ:

1) Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Жанаарқа ауданы орталығындегі төрт 16-ты пәтерлі жалға берілетін үйлердің құрылысына ЖСҚ-ын дайындыстыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және жоғарыда келтірілген ескертулер мен ұсыныстарды негізгі техникалық көрсеткіштерді ескере отырып белгіленген тәртіппен бекітуге болады:

Қабат қабаты 2 қабат;
Бөлінген участоктің алаңы (1 үй) 0,175 га;
Құрылыстың жалпы алаңы 702,3 м^2;
Үйлердің жалпы көлемі 570,9 м^2;
Құрылыс көлемі 3585,25 м^3;
Пәтер саны 16 дана;
Құрылыс ұзақтығы 6,5 ай.

Бір үй №32
Ағым базалық бағадағы жалпы смета құны 29,890 млн. теңге;
оның ішінде ҚМЖ 28,973 млн. теңге;
Ағым-2012ж. ағымдағы бағадағы жалпы смета құны 69,325 млн. теңге;
оның ішінде ҚМЖ 58,704 млн. теңге;

Бюджет есебінен қаржыланатын ғимараттың белегі:
Ағым ағымдағы бағадағы жалпы смета құны 30,000 млн. теңге;
2012ж 9,963 млн. теңге;
Шаршы метрінің құны 70 000 теңге.

№33
базалық бағадағы жалпы смета құны 29,532 млн. теңге;
ішінде ҚМЖ 28,621 млн. теңге;
-2012ж. ағымдағы бағадағы жалпы смета құны 68,468 млн. теңге;
ішінде ҚМЖ 57,969 млн. теңге;

Бюджет есебінен қаржыланатын ғимараттың белегі:
ағымдағы бағадағы жалпы смета құны 30,000 млн. теңге;
9,963 млн. теңге;
метрінің құны 70 000 теңге.

үй №34
базалық бағадағы жалпы смета құны 29,561 млн. теңге;
ішінде ҚМЖ 28,650 млн. теңге;
-2012ж. ағымдағы бағадағы жалпы смета құны 68,538 млн. теңге;
ішінде ҚМЖ 58,029млн. теңге;

Бюджет есебінен қаржыланатын ғимараттың белегі:
ағымдағы бағадағы жалпы смета құны 30,000 млн. теңге;
9,963 млн. теңге;
метрінің құны 70 000 теңге

үй №35
базалық бағадағы жалпы смета құны 29,300 млн. теңге;
ішінде ҚМЖ 28,392 млн. теңге;
-2012ж. ағымдағы бағадағы жалпы смета құны 67,913 млн. теңге;
ішінде ҚМЖ 57,490 млн. теңге;

Бюджет есебінен қаржыланатын ғимараттың белегі:
ағымдағы бағадағы жалпы смета құны 30,000 млн. теңге;
9,963 млн. теңге;
метрінің құны 70 000 теңге

2) Бекітуге және өндіріске жұмысты тапсыру барысында жұмыс жобасы сараптама ындысымен сәйкес келетіндігі жөнінде тексерілуі қажет.

3) До окончания строительства жилых домов заказчик обязан обеспечить ельство внешних инженерных сетей, выполненных по отдельному проекту.

4) Жұмыстың өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген е бекітуге ұсынылуы қажет.

ктордың орынбасары Губер С. Л.

текші сарапшы: Ковалик Т.А.

Сарапшылар: Рыльцева О. А.
Советников А.Е.
Коновалова Н. Г.
Кривоченко Г. И.