ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН

"Мемсараптама" РМК
Жамбыл облысы бойынша филиалы
директоры
Ж. Ш. Жұмаділ

2013 жылғы 15 қаңтар № 08-0014/13

«Тараз қаласы «Бәйтерек» мөлтек ауданындағы 75 пәтерлі тұрғын үй. № 11 жер телімі, 2-1 белгі»
жұмыс жобасы бойынша

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ
"Тараз қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ
"Компания "Арыстан-сервис" ЖШС
Тараз қ.

Тараз қ.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ"
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Жамбылской области
Ж. Ш. Жұмаділ

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ 08-0014/13 от 15 января 2013 г.

по рабочему проекту:
«75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек"
г.Тараз. Участок №11, пятно 2-1»

ЗАКАЗЧИК
КГУ "Отдел строительства акимата г. Тараз"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК
ТОО "Компания "Арыстан-сервис"
г.Тараз

г. Тараз

1. НАИМЕНОВАНИЕ – рабочий проект «75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №11, пятно 2-1» разработан в 2012 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 08-5-469 от 11.12.2012 года, заключенному с КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК – ТОО «Компания «Арыстан-сервис», государственная лицензия 09-ГСЛ-ПИР №000801, выданная Управлением государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области, следующее подтверждение не позднее 02.02.2015 года.

ГИП – Дмитриенко В.И. (приказ о назначении № 18 от 28.06.2012 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ – бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное начальником КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» Тогызбаевым Ш. 24.09.2012 года, согласованное директором ЖОФ АО «Жилстройсбербанк Казахстана» Оразбаевой Г. 24.09.2012 года;

постановление акимата г. Тараз №722 от 10.09.2012 года о разрешении ГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» строительства 75-ти квартирных жилых домов в микрорайоне «Байтерек» г. Тараз. Участок №9, пятно 2-1, участок №10, пятна 1-1, 2-1, участок №11 пятна 1-1, 2-1;

программа «Доступное жилье – 2020», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан №821 от 21 июня 2012 года;

соглашение №1 от 18.02.2011 года о строительстве и реализации жилья через систему жилищных строительных сбережений в рамках Программы по развитию строительной индустрии и производства строительных материалов в Республике Казахстан на 2010-2014 годы между Агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, местным исполнительным органом и АО «Жилстройсбербанк Казахстана»;

план планировки жилого комплекса «Байтерек», утвержденный главным архитектором г. Тараз;

санитарно-эпидемиологическое заключение по отводу земельного участка под строительство микрорайона «Байтерек» №Юр 522-02 от 29.05.2008 года, выданное главным государственным санитарным врачом г. Тараз;

схема земельного участка проектируемых жилых домов в микрорайоне «Байтерек»;

архитектурно-планировочное задание № 405 от 24.09.2012 года на рабочий проект «75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №9, пятно 2-1», выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Тараз»;

отчет об инженерных изысканиях по объекту «75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №9, пятно 2-1», составленный ТОО «Изыскатель-проект» (государственная лицензия ГСЛ № 005005) в 2012 году;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-1846 от 26.12.2012 года о финансировании строительства по программе 003 «Строительство и проектирование жилых домов по государственному коммунально-жилищному фонду», подпрограмме 011 «Трансферы Республиканского бюджета» по специфике 421 «Строительство зданий и сооружений», по программе «Доступное жилье - 2020», направление – «Жилье для молодых семей» и о начале строительств в 2013 году;

письмо КГУ «Управление строительства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Жамбылской области» №02-39 от 08.01.2013 года об отсутствии необходимости согласования рабочих проектов по программе «Доступное жилье - 2020», направление – «Жилье для молодых семей» с АО «Жилстройсбербанк Казахстана»;

письмо ЖОФ АО «Жилстройсбербанк Казахстана» №29-012-28/1-212 от 11.01.2013 года о необходимости согласования задания на проектирование АО «Жилстройсбербанк Казахстана»;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-78 от 14.01.2013 года о

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

финансировании разницы в стоимости строительства жилого дома из местного бюджета, о разработке рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства, о водопонижении подземных вод на уровень 3, 4 м от поверхности земли за счет дренажных сетей;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-86 от 15.01.2013 года о проектировании жилого дома третей категории комфортности, не обеспечении доступности маломобильных групп населения и проектировании одно и двухкомнатных квартир с совмещенной ванной и санузлом.

Технические условия:

предварительные технические условия №1239-09-11 от20.09.2011 года на электроснабжение трансформаторных пунктов от распределительных пунктов (РП-1, РП-2) микрорайона "Байтерек" участков №2…20;

технические условия по водопроводу №47 от 17.03.2011 года (продленные до 17.03.2013 года), выданные ГКП "Тараз-су";

технические условия на присоединение к тепловым сетям №25-12 от 25.06.2012 года, выданные ГКП "Таразтрансэнерго";

технические условия №1916 от 18.05.2012 года на проектирование наружного и внутреннего газопроводов и подключение к газораспределительным сетям, выданные АО "КазТрансГазАймак";

технические условия №8-16-12/Л от 28.06.2012 года на прокладку ВОК по технологии PON в г.Тараз от устанавливаемого ОРШ в микрорайоне "Байтерек" до строящегося здания №11, выданные Жамбылской ОДТ.

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение № 1141 от 05.11.2012 года по рабочему проекту «75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №11, пятно 2-1», выданное УГСЭН по г. Тараз.
2. Заключение государственной экологической экспертизы №07-2321 от 16.11.2012 года по рабочему проекту «75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №11, пятно 2-1», выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Жамбылской области.
3. Заключение №191 от 05.12.2012 года по экспертизе в области промышленной безопасности рабочего проекта «Газоснабжение 75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №11, пятно 2-1», выданное ТОО научно-технический центр «Промышленная технология».
4. Согласование №20726 от 14.12.2012 года ЖПФ АО «КазТрансГазАймак» рабочего проекта «75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №11, пятно 2-1».
5. Главным архитектором г. Тараз 14 января 2013 года.

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации

1. Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.
2. Книга 1. Общая пояснительная записка.
3. Альбом 1. Генеральный план.
4. Альбом 2. Архитектурные решения.
5. Альбом 3. Конструкции железобетонные.
6. Альбом 4. Отопление и вентиляция.
7. Альбом 5. Водоснабжение и канализация.
8. Альбом 6. Электротехническая часть.
9. Альбом 7. Слаботочные устройства.
10. Альбом 8. Внутреннее газоснабжение.
11. Книга 2. Сметная документация.
12. Книга 3. Проект организации строительства.
13. Энергетический паспорт.
14. Паспорт объекта.
15. «Охрана окружающей среды» (ОВОС).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан и Государственной программой по развитию строительной индустрии и производства строительных материалов в Республике Казахстан на 2010 – 2014 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан №1004 от 30.09.2010 года, строительство жилья в регионах является первостепенной задачей. Обеспечение населения г. Тараз жильем в настоящее время является одной из приоритетных задач исполнительной власти.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Площадка под строительство 75-ти квартирного жилого дома на участке №11, пятно 2-1 расположена в западной части г. Тараз, на территории застраиваемого микрорайона «Байтерек».

Природно-климатические условия участка строительства

Климат района характеризуется резко выраженной континентальностью, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом с пыльными бурями и ветрами до ураганной силы.

Климатический подрайон	- III В.
Нормативное значение веса снегового покрова	- 50 кгс/м^2.
Нормативное значение ветрового давления	- 73 кгс/м^2.
Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 26^0 С.
Сейсмичность площадки	- 8 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Рельеф участка, относительно, ровный, осложнен навалами грунта и котлованом. В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах озерно-пролювиальной равнины. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 639,84-640,58 м.

По классификации грунтов в разрезе выделено пять инженерно-геологических элемента:

первый – насыпной грунт мощностью 0,4…1,5 м с удельным весом грунта 19,9 кН/м^3;

второй – супесь просадочная мощностью 0,4…0,9 м (тип грунтовых условий по просадочности – первый) с расчетным сопротивлением грунта 160-320 кПа;

третий – песок пылевой мощностью 0,4…1,4 м со следующими основными нормативными характеристиками: природная влажность – 5,1-5,3%, удельный вес грунта – 15,7 кН/м^3, удельный вес в сухом состоянии – 14,9 кН/м^3, удельный вес твердых частиц – 26,8 кН/м^3, коэффициент пористости – 0,81, сцепление – 2,0 кПа, угол внутреннего трения – 26^0, модуль деформации – 11 МПа;

четвертый – песок средней крупности мощностью 0,4…0,7 м со следующими основными нормативными характеристиками: природная влажность – 16,4%, удельный вес грунта – 18,0 кН/м^3, удельный вес в сухом состоянии – 16,4 кН/м^3, удельный вес твердых частиц – 26,8 кН/м^3, коэффициент пористости – 0,63, сцепление – 1,0 кПа, угол внутреннего трения – 35^0, модуль деформации – 30 МПа;

пятый – галечниковый грунт вскрытой мощностью 5,5…7,8 м, удельный вес грунта – 22,1 кН/м^3, сцепление – 9 кПа, с расчетным сопротивлением грунта 600 кПа.

Подземные воды в момент изысканий вскрыты на глубине 2,7-3,4 м от поверхности земли. Максимально – возможный уровень подземных вод будет находиться на 1,5 м выше вскрытого на момент изысканий. Подземные воды являются слабоагрессивными по содержанию водорастворимых сульфатов для бетона марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85*. По содержанию водорастворимых хлоридов подземные воды слабоагрессивные для железобетонных конструкций.

По содержанию водорастворимых сульфатов (SO_4^{2-}= 1160-1460 мг/кг) грунты для бетона марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85*

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

являются среднеагрессивными. По содержанию водорастворимых хлоридов (Cl^-=425-745 мг/кг) грунты слабоагрессивные для железобетонных конструкций. Грунты не засолены.

Нормативная глубина промерзания для супеси и песка пылеватого – 96 см, галечникового грунта – 116 см.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

6.2. Описание принятых проектных решений.

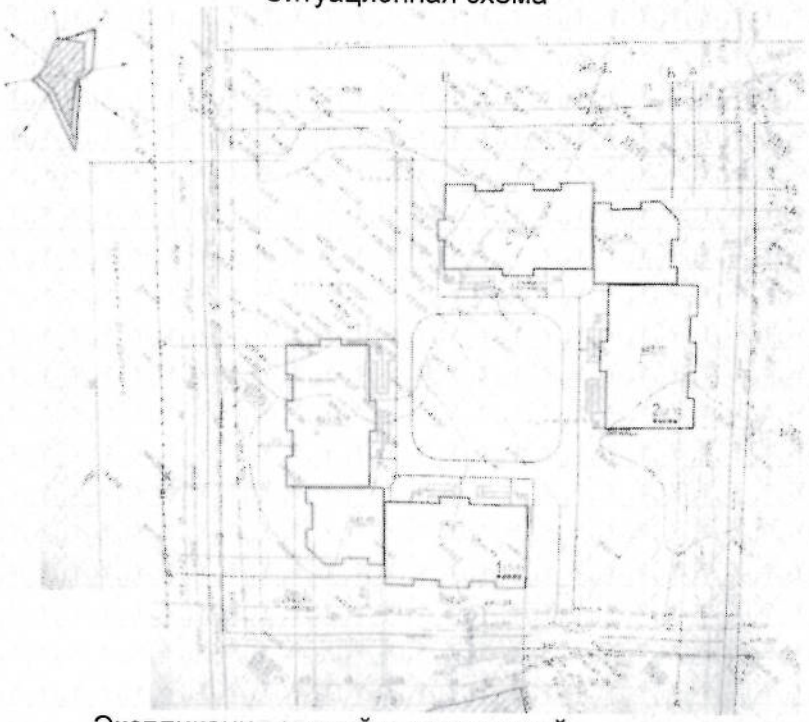
6.2.1. Генеральный план.

Согласно заданию на проектирование вертикальная планировка и благоустройство территории жилого дома разрабатывается отдельным проектом.

Участок прямоугольной формы в плане площадью 0,4541 га.

Расположение жилого дома на местности приведено на ситуационной схеме.

Ситуационная схема



Экспликация зданий и сооружений

1. Здание 75-ти квартирного жилого дома (пятно 1-1)
2. Здание 75-ти квартирного жилого дома (пятно 2-1)
3. Строящееся здание 70-ти квартирного жилого дома участок 16

Рельеф участка, относительно, ровный, с общим незначительным уклоном на северо-восток, перепад по высоте составляет с отметки 639,84 до отметки 640,58. Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций.

Решением генерального плана на участке предусматривается размещение здания 75-ти квартирного жилого дома (на участке 11, пятно 2-1).

Горизонтальная и вертикальная привязка осуществляется от строящегося здания 70- квартирного жилого дома на участке №16 пятно 1-1 с отметкой 0,000 – 643,55.

Система высот - Балтийская, система координат - местная.

За относительную отметку 0,000 здания 75-ти квартирного жилого дома, соответствующую уровню пола первого этажа, принята абсолютная отметка по генплану 643,10.

Показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в условных границах	га	0,4541

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2	Площадь застройки здания 75-ти квартирного жилого дома, участок 11 (пятно 2-1)	$м^2$	1506,14

6.2.2. Архитектурные решения.

6.2.2.1. Объемно-пространственные и планировочные решения.

Здание жилого дома пятиэтажное, с техподпольем и состоит из трех блоков (35-ти, 30 - ти и 10-ти квартирных), разделенными между собой антисейсмическими швами, за исключением фундаментов.

Блоки «1» и «3» - 35 - ти и 30 - ти квартирные двухподъездные, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 16,20 х 30,00 м, расположены под углом 90° друг к другу.

Блок «2» - 10 – ти квартирный одноподъездный, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,00 х 15,00 м. Блок расположен между блоками «1» и «3».

Высота этажей – 3,00 м. Высота помещений – 2,70 м. Высота помещений техподполья – 1,80 м.

Планировочным решением предусматриваются одно, двух и трехкомнатные квартиры. В составе квартир предусматриваются жилые комнаты, кухни, раздельные санузлы, лоджии и балконы, балконы начинаются со второго этажа. В техническом подполье размещены помещения водомерного узла и теплового пункта.

Площади квартир отражены в таблице №1.

Таблица №1

Тип квартир	Количество квартир, шт.	Всего	
		Общая площадь, $м^2$	Жилая площадь, $м^2$
Блок 3			
Однокомнатные	15	647,24	250,15
Двухкомнатные	16	1089,66	561,68
Трехкомнатные	4	315,20	218,96
Блок 2			
Двухкомнатные	5	317,53	199,20
Трехкомнатные	5	570,08	344,20
Блок 1			
Однокомнатные	6	286,59	101,69
Двухкомнатные	19	1319,68	658,57
Трехкомнатные	5	441,09	248,25
Итого	75	4987,07	2582,70

В каждый блок предусмотрены отдельные входы и выход на чердак из одной лестничной клетки. Лестницы – незадымляемые, с естественным освещением в наружных стенах. Тип лестницы – первый, по незадымляемости – Н-2.

В соответствии с письмом КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-85 от 15.01.2013 года обеспечение доступности инвалидов и маломобильных групп населения не предусматривается.

Размещение и ориентация жилых комнат обеспечивает непрерывную продолжительность инсоляции в течение 2,5 часов.

Наружные ограждающие конструкции (диафрагмы жесткости, стены и колонны), в соответствии с требованиями МСН 2.04-02-2004 «Тепловая защита зданий» раздел 2, утеплены пенопластом на клеевой основе. В конструкции чердачного перекрытия в качестве утеплителя применены полужесткие минераловатные плиты объемной массой 200 кг/$м^3$ по ГОСТ 9573-96 толщиной 200 мм.

Категория комфортности – III.

Класс энергоэффективности здания – нормальный (В).

Наружная отделка – «мюнхенская штукатурка» с последующей окраской фасадными красками. Парапет оформлен парапетными плитами.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Внутренняя отделка – улучшенная штукатурка, сплошное выравнивание сухими смесями, штукатурка, окраска ПВА, облицовка глазурованной плиткой; полы – линолеум, керамическая плитка, бетон; в подвале – грунтовые и бетонные.

Окна – металлопластиковые по ГОСТ 23166-99, подоконные доски – металлопластиковые по ГОСТ 17280-79.

Двери – металлопластиковые по ГОСТ 30970-2002, балконные двери по ГОСТ 23166-99.

Витражи – металлопластиковые по ГОСТ 23166-99.

Крыша – односкатная, вентилируемая.

Кровля – профнастил по металлическим прогонам, над лоджиями и балконами – металлочерепица по деревянным конструкциям. Уклон кровли соответствует требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Водосток – организованный.

Основные технические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1.	Площадь жилого здания	$м^2$	6426,32
2.	Общая площадь квартир	$м^2$	4987,07
3.	Жилая площадь квартир	$м^2$	2582,70
4.	Строительный объем, в т.ч.	$м^3$	24178,67
	техподполье	$м^3$	2700,80
5.	Площадь застройки	$м^2$	1506,14
6.	Этажность	эт.	5
7.	Количество квартир	шт.	75

Архитектурно-планировочные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта по назначению, безопасность и комфортность проживания.

6.2.3. Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень долговечности – II.

Степень огнестойкости – II.

Расчетно-конструктивная система – каркасно-связевая, в виде безригельного каркаса с заполнением, не участвующим в работе каркаса.

Основанием фундаментов служит уплотненная подушка из гравийно-галечникового грунта. Максимальное давление на основание под подошвой фундамента не превышает расчетного сопротивления грунта после уплотнения.

Здание запроектировано из следующих конструкций, изделий и материалов:

фундаменты под стойки – монолитные железобетонные столбчатые, под стены и диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные ленточные таврового сечения из бетона класса В15 на шлакопортландцементе толщиной плитной части 400 мм, высотой фундамента 800 мм марка бетона по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50, армированные арматурными стержнями класса AIII диаметрами 10 мм, 12 мм, 16 мм и 25 мм, соединительные стержни и гнутые хомуты из арматуры класса AI диаметром 8 мм по ГОСТ 23279-85; глубина заложения фундамента от отметки планировки принята 1,65…2,15 м;

стены подвала - железобетонные монолитные из бетона класса В15 на шлакопортландцементе, толщиной 400 мм, марка бетона по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50, армированные арматурными стержнями класса AIII диаметрами 10 мм, 12 мм, 14 мм, 16 мм, 20 мм и 22 мм, соединительные стержни из арматуры класса AI диаметром 6 мм по ГОСТ 23279-85;

наружные стены и перегородки – газобетонные блоки класса по прочности на сжатие В 2,5. Кладка ведется на специальных клеевых составах. Значение временного сопротивления кладки осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 60 кПа (0,6 кгс/см^2); наружные стены запроектированы толщиной 400 мм из блоков размерами 600x400x250 мм, внутренние – толщиной 250 мм из блоков размерами 600x250x250 мм,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

перегородки – толщиной 100 мм из блоков 600х250х100 мм;

колонны – монолитные железобетонные прямоугольного сечения 400х400 мм из бетона класса В25, армированные арматурными стержнями класса AIII диаметрами 12 мм, 22 мм и 25 мм, соединительные стержни и гнутые хомуты из арматуры класса AI диаметром 8 мм по ГОСТ 23279-85;

перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В22,5, армированные арматурными стержнями класса AIII диаметрами 10 мм, 12 мм, 14 мм, 16 мм и 18 мм и 20 мм, соединительные стержни из арматуры класса AI диаметрами 6 мм и 8 мм по ГОСТ 23279-85;

лестницы - монолитные железобетонные площадки из бетона класса В22,5 и монолитные железобетонные ступени из бетона класса В15 по металлическим косоурам из швеллера №20 по ГОСТ 8240-97; металлические косоуры оштукатуриваются цементным раствором по сетке «рабица»; ограждение выполнено по сериям 1.050.1-1с вып.2 и 1.256.2-2 вып.1.

Отмостка по периметру здания принята шириной 750 мм асфальтобетонная, толщиной 30 мм по щебеночному основанию толщиной 100 мм.

Проектные решения обеспечивают прочность, устойчивость каркаса и несущих конструкций здания, нормативную огнезащиту конструкций.

6.2.3.1. Антисейсмические мероприятия

Для обеспечения сейсмобезопасности здания в рабочем проекте предусматриваются следующие антисейсмические мероприятия.

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» для площадок строительства с сейсмичностью 8 баллов. Высота этажей и высота здания, размеры в плане не противоречат положениям СНиП РК 2.03-30-2006 таб. 7.1. и 7.2.

Сейсмостойкость здания обеспечивается совместной работой всех элементов каркаса: железобетонных колонн, диафрагм жесткости и монолитных железобетонных перекрытий и покрытий.

Армирование железобетонных элементов: колонн, перекрытий, несущих стен не противоречит требованиям раздела 8 «Особенности проектирования железобетонных конструкций» СНиП РК 2.03-30-2006.

Заполнение каркаса принято из газобетонных блоков, не участвующее в работе каркаса, и запроектировано в соответствии с положениями подраздела «Ненесущие ограждающие стены и перегородки» СНиП РК 2.03-30-2006. Для обеспечения раздельной работы ненесущих и несущих конструкций в плоскости стен и перегородок предусмотрено усиление стальными элементами. Кладка ведется на специальных клеях. Значение временного сопротивление кладки осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 60 кПа;

Дверные и оконные проемы лестничных клеток обрамлены металлическими элементами.

Пространственная жесткость стропильных конструкций обеспечивается постановкой вертикальных связей между стойками стропильной системы.

Таким образом, предусмотренные антисейсмические мероприятия не противоречат требованиям норм сейсмостойкого строительства и обеспечивают сейсмобезопасность здания.

6.2.3.2. Антипросадочные мероприятия

Просадочные свойства грунтов устраняются путем замены просадочного грунта грунтовой подушкой из гравийно-галечникового грунта. Основанием фундаментов служит уплотненная подушка из гравийно- галечникового грунта. Толщина грунтовой подушки – от 160 см до 200 см. Подушка выполняется с послойным уплотнением грунта при оптимальной влажности слоями толщиной 20…30 см до достижения плотности грунта - 1,6 т/м^3. Уплотнение производится самоходными катками на пневмошинах весом 25 т. Число проходов по одному следу - 8-10.

Все работы по подготовке основания должны вестись под контролем инженера технического надзора. При проведении работ по подготовке основания обязательным условием является проведение лабораторных исследований грунта в каждом слое.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3.3. Антикоррозийные мероприятия

Все бетонные конструкции выполнены на шлакопортландцементе. Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за 2 раза.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением, требуемой проектом, толщины защитного слоя бетона.

Все стальные конструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 за два раза по грунтовке ГФ021. Общая толщина покрытия не менее 55 мкм.

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.2.4. Инженерное обеспечение

Согласно письму КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-78 от 14.01.2013 года наружные инженерные сети жилого дома будут разрабатываться отдельным проектом.

6.2.4.1. Отопление и вентиляция

Отопление

Расход тепла – 554407 Вт.

Ввод теплосети предусматривается в каждый блок в подвале. Принято три тепловых пункта, для каждого блока.

Система отопления принята поквартирная, горизонтальная с попутным движением воды. В каждой квартире предусмотрены тепловые счетчики. Трубопроводы приняты стальные водогазопроводные легкие по ГОСТ3262-91. Нагревательные приборы - чугунные радиаторы "МС-90-108". На лестничной клетке предусмотрены радиаторы. Регулирование теплоотдачи приборов производится автоматическими терморегуляторами.

Магистральные трубопроводы системы отопления, проходящие в подвале, приняты стальные электросварные по ГОСТ10704-91, изолируются теплоизоляционными матами ISOVER марки KIM-AL покровным слоем из алюминиевой фольги. Антикоррозийное покрытие - комбинированное: краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Все трубопроводы на этажах и отопительные приборы окрашиваются в два слоя масляной краской под цвет отделки помещения.

Вентиляция

Вентиляция принята вытяжная с естественным побуждением с помощью приставных коробов. Решетки приняты регулируемые. Воздуховоды системы вентиляции приняты из тонколистовой стали по ГОСТ19903-74*.

Проектные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, безопасность и комфортность, нормальные условия проживания.

6.2.4.2. Водопровод и канализация

Водоснабжение

Источник водоснабжения - проектируемые сети водоснабжения.

Расход воды – 75 м^3/сут, 8.57 м^3/час, 3.5 л/сек.

Хозяйственно - питьевой водопровод предусмотрен от наружных водопроводных сетей, с установкой водомерного узла на вводе. Водомерный узел принят общий на три блока. Для повышения напора предусмотрены насосы и предусмотрена установка поквартирных счетчиков. Трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения выполняются из стальных водо газопроводных труб по ГОСТ 3262-91. Поквартирная разводка предусмотрена из пластиковых труб ПП-Ф « ТОО Пенса- Алматы».

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового пункта.

Сети горячего водоснабжения приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-91. Трубопроводы, проложенные в подвале, и стояки изолируются теплоизоляционными матами типа ISOVER Все, открыто проложенные, трубопроводы окрашиваются в 2 слоя масляной краской под цвет отделки помещения. Для поквартирного учета горячей воды предусмотрены поквартирные счетчики

Хозяйственно-фекальная канализация

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Система канализации - принята хозяйственно-бытовая. Сточные воды самотеком поступают во внутриплощадочную канализационную сеть через смотровые колодцы.

Трубы в подвале приняты чугунные по ГОСТ 6942-96. По этажам трубы приняты пластиковые ПВХ.

Проектные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, безопасность и комфортность, нормальные условия проживания.

6.2.4.3. Газоснабжение

Расход газа по дому составляет - 18,53 $м^3$/час.

Расчет газопровода произведен на природный газ с теплотой сгорания 8000 ккал/$м^3$. Внутреннее газоснабжение выполнено согласно установленному оборудованию. Перед газовыми приборами установлена отключающая арматура в каждой квартире. К установке в кухнях приняты бытовые 4-х комфорочные плиты ПГ-4 с духовыми шкафами. Для учета расхода газа в каждой квартире предусмотрена установка бытового газового счетчика типа G4. Трубопроводы приняты стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и окрашиваются масляной краской за два раза. Помещение с газовым оборудованием имеет вытяжную вентиляцию и окно с открывающей форточкой.

Проектные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, безопасность и комфортность, нормальные условия проживания.

6.2.4.4. Электротехнические решения

Электроосвещение и электросиловое оборудование

Для ввода и распределения электроэнергии предусмотрены щитки распределительные учетные типа ШРУ (№1 и №2), установленные в лестничных клетках 40-квартирной и 35-квартирной секций. Щитки распределительные учетные обеспечивают учет электроэнергии, потребляемой общедомовыми нагрузками. ШРУ оборудованы блок - выключателями и автоматическими выключателями на вводах, автоматическими выключателями в трехфазных фидерных группах и однофазными автоматическими выключателями для подключения общедомовых нагрузок. Для подключения квартир и поквартирного учета электроэнергии предусмотрена установка этажных щитков на каждом этаже, оборудованных вводными автоматами и электронными счетчиками активной электроэнергии по количеству квартир. Для внутриквартирного распределения электроэнергии предусмотрены квартирные щитки типа ЩК навесного исполнения с автоматическими выключателями. Высота установки квартирных щитков - 2,2 м. Стояки для подключения этажных щитов выполняются проводами марки АПВ расчетного сечения, проложенными в полиэтиленовых трубах.

Осветительная сеть лестничных клеток предусмотрена кабелем марки ВВГ-660 В проложенным по стенам в полиэтиленовых трубах и частично по техподполью - скобами. Подключение этажных щитков выполняется проводами марки АПВ-380 В расчетного сечения, проложенными по стенам в полиэтиленовых трубах.

Групповые осветительные и розеточные сети квартир предусмотрено выполнить проводами марки ППВ-380 В, проложенными в поливинилхлоридных трубах в гипсовых перегородках стен и в пустотах плит перекрытий.

Групповая осветительная сеть в подвале выполняется кабелем марки ВВГ-660 В, проложенным открыто по стенам и потолку с креплением накладными скобами.

Управление освещением входов в здание и тамбуров предусмотрено выключателями, установленными по месту. Управление освещением лестничных клеток осуществляется при помощи выключателей, установленных на каждом этаже.

Защитные мероприятия

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено: уравнивание потенциалов на вводе в здание, прокладка защитных заземляющих проводников PE, заземление сантехнического оборудования и уравнивание потенциалов в ванной, установка штепсельных розеток с заземляющим контактом, защита от сверхтоков и коротких замыканий.

Основные показатели по электротехническому разделу

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Категория надежности электроснабжения	-	II

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2	Напряжение	кВ	0,38/0,22
3	Расчетная мощность	кВт	131,25
4	Расчетный ток	А	217
5	Коэффициент мощности	-	0,92
6	Максимальная потеря напряжения	%	2,4
7	Годовое потребление электроэнергии	тыс. кВт/час	236,25

Проектные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, безопасность и комфортность, нормальные условия проживания.

6.2.4.5. Системы связи

Предусмотрены следующие виды связи:

- телефонная связь;
- домофонная связь.

Телефонизация

Проект внутридомовых телефонных сетей разработан в соответствии с техническими условиями на телефонизацию №8-16-12/Л от 28.06.2012 года, выданными Жамбылской ОДТ. Предусмотрен ввод наружного оптического телефонного кабеля в подвал на оптический кроссовый настенный шкаф. Установка распределительных коробок предусмотрена в поэтажных щитах. Распределительная сеть выполняется кабелем марки КС-ОКГ-SM-4-FF в трубе по стояку. Для установки в квартирах предусмотрены оптические абонентские розетки. Абонентская сеть выполняется кабелем марки UTP-2x2x0.5 в ПВХ трубе до абонентской розетки в квартире.

Домофонная связь

Для санкционированного доступа в квартиры предусматривается установка аудидомофонов. На входных дверях установлены блоки вызова типа БВД-SM 100 и электромагнитные замки, в квартирах - абонентские аудидомофонные блоки типа УКП-9. Электропитание блоков вызова осуществляется от блоков питания, устанавливаемых в этажных шкафах.

Распределительная сеть выполняется кабелем марки UTP-4x2x0.5 с установкой коммутационных блоков типа БК-30 в этажных шкафах на каждой лестничной площадке. Кабель по стояку прокладывается в ПВХ трубе. К абонентским блокам от коммутационных блоков типа БК-30 прокладывается кабель марки UTP-1x2x0.5 в ПВХ трубе в штрабе.

Проектные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, безопасность и комфортность, нормальные условия проживания.

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

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями, предусмотренные на генплане, не противоречат требованиям СНиП РК 3.01.01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей к зданию.

Количество эвакуационных выходов, длина и ширина эвакуационных выходов, а также направление открывания дверных заполнений не противоречат требованиям норм проектирования.

Материалы, примененные для внутренней и наружной отделки, не противоречат требованиям норм проектирования.

Таким образом, предусмотренные в рабочем проекте противопожарные мероприятия не противоречат требованиям норм проектирования.

6.4. Охрана окружающей среды

Атмосферный воздух

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу в период проведения строительства являются земляные работы, склады щебня и песка, сварочные работы, покрасочные работы, сжигание дизтоплива автотранспортом.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В расчете выбросов загрязняющих веществ в атмосферу определены 19 наименований загрязняющих веществ: твердые (железо, марганец, хром, азот, углерод (сажа), пыль неорганическая) и газообразные (углеводороды, серы диоксид, углерода оксид, др.).

Общий объем выбросов при строительстве составит – 0,188 г/с (0,458 т/год), из них твердые – 0,01349 г/с (0,129831 т/ год), газообразные, жидкие – 0,17449 г/с (0,32842 т/год).

Расчет рассеивания превышения предельно допустимых приземных концентраций на границе санитарно-защитной зоны не выявил.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению № 1141 от 05.11.2012 года размер санитарно-защитной зоны на период строительства и эксплуатации не устанавливается.

Физические воздействия

Шум и вибрация

В период строительства объектов основной производственный шум создают автомобили на подъездных дорогах, строительные, дорожные машины и механизмы.

Проектными решениями предусматривается использование техники и средств защиты, обеспечивающих уровень звука на рабочих местах, не превышающий 80 дБа.

При выполнении предусмотренных проектом технологических решений и мероприятий по защите уровни шума и вибрации на строительных площадках не превысит допустимых санитарных норм.

Электромагнитное воздействие

Ввиду отсутствия в периоды строительства и эксплуатации потенциальные источники электромагнитного излучения отсутствуют.

Радиационная обстановка

Радиационная обстановка на территориях земельных участков удовлетворительная и соответствует санитарным нормам.

Источники радиационного и ионизирующего излучения отсутствуют.

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды

Источниками воздействия на грунтовые воды могут быть утечки топлива и масел в местах работы спецтехники и автотранспорта, система сбора жидких и твердых отходов.

Проектными решениями предусматривается организация заправки автотранспорта и спецтехники на автозаправочных станциях, что исключает попадание углеводородов в грунтовые воды.

Водопотребление и водоотведение

В период строительства и эксплуатации водоснабжение будет осуществляться из централизованной водопроводной сети.

Общее количество водопотребления на период строительства - 0,2075 тыс. $м^3$.

Сброс стоков будет осуществляться во временный неэкранированный накопитель в количестве 0,2075 тыс. $м^3$.

В период эксплуатации сброс будет осуществляться в экранированный накопитель, с последующим вывозом спецавтотранспортом в места, согласованные с санитарной службой.

В разделе приведен перечень нормируемых концентраций веществ в бытовых сточных водах и предельно допустимый сброс загрязняющих веществ, поступающих со сточными водами в накопитель.

Воздействие на почвы и недра

Проектом предусмотрены решения по охране почвы и недр от загрязнений:

отвод ливневых и талых вод по открытым бетонным лоткам;

механизированная уборка, полив территории для оседания пыли, очистка от снега.

Отходы

В процессе ремонта и эксплуатации образуются различные виды отходов, временное хранение и транспортировка которых могут стать потенциальными источниками воздействия на различные компоненты окружающей среды.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Исходя из состава работ, образуются следующие виды отходов: твердые бытовые отходы; огарки сварочных электродов; жестяные банки из под краски; строительный мусор, металлолом.

Общее количество отходов в период строительства составит - 118,819 т/год.

Строительные и бытовые отходы предусматривается собирать и вывозить на специально отведенные полигоны для обезвреживания и утилизации.

Воздействие на растительный покров и животный мир

На территории застройки растительность и животный миры являются характерными для данного региона.

Особо охраняемых, редких или исчезающих видов нет.

Проведение строительных работ существенно не влияют на благоприятное состояние растительного и животного миров.

Охрана и рациональное использование земель обеспечивается следующими мероприятиями:

совмещение трасс коммуникаций с минимальными расстояниями между ними;

производство строительно-монтажных работ вести в пределах территории отвода.

Воздействие на социальную среду

Строительство газопровода улучшит социально-экономическую и санитарно-гигиеническую обстановки в регионе.

Выводы

Согласно заключению государственной экологической экспертизы №07-2321 от 16.11.2012 года при соблюдении всех требований проведения работ, объект не нарушит существующего экологического равновесия, не вызовет необратимых процессов в природе, отрицательное воздействие на здоровье населения будет минимальным.

6.5. Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании рабочих чертежей.

Состав проекта организации строительства не противоречит требованиям СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и содержит следующие разделы:

- пояснительная записка;
- краткая характеристика строительной площадки, зданий и сооружений;
- определение продолжительности строительства;
- организация и методы производства;
- ведомость объемов основных строительных, монтажных и специальных работ;
- ведомость потребности в строительных конструкциях, изделиях, материалах и оборудования;
- стройгенплан.

В пояснительной записке приведены исходные данные: краткая характеристика площадки, зданий и сооружений; мероприятия по охране труда и технике безопасности; условия сохранения окружающей природной среды; обоснование потребности в основных строительных машинах и механизмах; обоснование потребности в автотранспорте.

Нормативная продолжительность строительства определена в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Основные технико-экономические показатели:

продолжительность строительства	- 9,0 месяцев;
в том числе подготовительный период	- 1,0 месяц.

6.6. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок в ценах и нормах 2001 г. с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2 Windows).

При составлении сметной документации приняты:

1. Территориальный район – 7, зона – 1.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. Сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции,
3. СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-12.
4. Сборники сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002 (СНиР - 2001), изменения и дополнения выпуски 1-8.
5. Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.
6. Нормы накладных расходов на строительные работы приняты согласно приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002.
7. Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.
8. Дополнительные затраты определены:
9. на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
10. затраты, связанные с производством работ в зимнее время, по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001);
11. на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.
12. Переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен и определен в ценах через индекс изменения МРП, установленных на 2012 год – 2,088 (1618) в соответствии с законодательством Республики Казахстан № 357-IV от 29.11.2010 года и прогнозного на 2013 год – 2,234 (1731 тенге), на согласно Приложению 1 «Прогноза показателей социально-экономического развития на 2013 – 2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года.
13. Налоги, сборы и обязательные платежи начислены, согласно действующему законодательству, в размере 2%.
14. Налог на добавленную стоимость принят на 2012-2013 годы - 12%.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта не в полной мере соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СН РК 3.02-06-2011 «Здания жилые многоквартирные» (введен в действие приказом Агентства по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан от 29.12 2011 года №540 с 01.06.2012 года).

Конструктивные решения соответствуют требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», за исключением отклонений, отраженных в п. 7.2.

Мероприятия, предусмотренные по теплоизоляции ограждающих конструкции, обеспечивают энергосбережение при эксплуатации.

Проектные решения по инженерным коммуникациям соответствуют заданию на проектирование, требованиям СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология», МСН 2.04-02-2004 «Тепловая защита зданий», МСП 2.04-101-2001 «Проектирование тепловой защиты зданий», СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СН РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб» и обеспечивают проектируемое здание водой, теплом, электроэнергией, связью и отвод канализационных стоков.

Содержание и состав сметной документации соответствует требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Строительные конструкции и материалы приняты: отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания; при отсутствии отечественных аналогов -

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

зарубежных товаропроизводителей.

Материалы, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, обеспечивает надежность эксплуатации жилого дома.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области в рабочий проект «75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №11, пятно 2-1» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения.

1. Исходные данные представлены в полном объеме.
2. Проставлена дата утверждения задания на проектирование.
3. Представлен энергетический паспорт объекта и паспорт объекта.
4. На фасадах проставлены недостающие отметки.
5. Все решения на чертежах комплекта АР и ЮЖ приведены в соответствие.
6. Представлены расчеты фундаментов и каркаса.
7. Представлен теплотехнический расчет стен и утеплителя.
8. Все планы согласованы со смежниками.

Санитарно-техническая часть.

Отопление и вентиляция.

1. Указан источник тепла.
2. Предоставлены технические условия на открытую систему теплоснабжения. Согласно приказу от 02.07.2011 года, п. 1 - элеваторная схема заменена, предусмотрен насос смешения.
3. Согласно внесенным изменениям в СНиП РК 4.01-41-2006 п.7.5.18,п.7.5.19 на стояках установлены ручные балансировочные клапаны.

Водоснабжение и канализация.

4. Указан источник водоснабжения.
5. Указан напор в сети, куда будет подключаться водопровод.
6. В водомерном узле предусмотрена обводная линия согласно СНиП РК 4.01-41-2006 п. 5.18.
7. Согласно п.5.12 СНиПа РК 4.01-41-2006 - счетчики воды установлены с фильтром.

Сметная часть

1. Затраты на экспертизу проектно-сметной документации приняты согласно «Расценкам…», утвержденным приказом № 36 от 26.04.2006 РГП Госэкспертиза.
2. Стоимость материалов принята в соответствии с п. 4.3.5 с СН РК 8.02-02-2002 и письмом № 45 от 14.02.2011 года Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, стоимость оборудования - п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002С.
3. Откорректированы затраты на зимнее удорожание и временные здания и сооружения.
4. Затраты на услуги технадзора откорректированы в соответствии с приказом №170 от 02.05.2012 года Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.
5. В сводном сметном расчете указаны отдельными позициями затраты по годам строительства в соответствии с выполненным расчетом задела продолжительности строительства.

7.3. Результаты изменений и дополнений, внесенных по замечаниям экспертизы, отражены в таблице технико-экономических показателей.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение - снижение
			заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1.	Площадь участка в условных границах	га	0,4541	0,4541	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2.	Этажность здания	эт.	5	5	-
3.	Площадь застройки	$м^2$	1506,14	1506,14	-
4.	Общая площадь здания	$м^2$	6426,32	6426,32	-
5.	Общая площадь квартир	$м^2$	4987,07	4987,07	-
6.	Строительный объем	$м^3$	24178,67	24178,67	-
7.	Количество квартир, в том числе: 1- комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт.	75 21 40 14	75 21 40 14	-
8.	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	231,222 227,210 0,851 3,161	230,576 226,573 0,851 3,152	-0,646 -0,637 - -0,009
9.	Сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2012-2013 годы; в том числе СМР, оборудование, прочие; из них по Государственной программе	млн. тенге млн. тенге	602,696 507,486 1,900 93,310	603,312 506,063 1,900 95,349 448,836	+0,616 -1,423 - +2,039
10.	Из них: на 2012 г. с МРП 1618 (ПиР и экспертиза), на 2013 г. с МРП 1731	млн. тенге		4,990 598,322	
11.	Удельные капитальные вложения на $м^2$ общей площади квартир по Государственной программе	млн. тенге/ед.		0,090	-
12.	Продолжительность строительства	мес.	9,0	9,0	-

Примечания:

1. Увеличение сметной стоимости произошло в результате корректировки сметной документации по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области и приведения объемов в соответствие с рабочими чертежами.
2. Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно письму заказчика, определена в ценах через индекс изменения МРП, установленных на 2012 год – 2,088 (1618) в соответствии с законодательством Республики Казахстан № 357-IV от 29.11.2010 года и прогнозного на 2013 год – 2,239 (1731тенге согласно Приложению 1 «Прогноза показателей социально-экономического развития на 2013 – 2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года.
3. Согласно постановления Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года №821 об утверждении Программы «Доступное жилье-2020» рекомендуемая стоимость 1 $м^2$ общей площади жилища 90 000 тенге.

Сметная стоимость строительства 75-ти квартирного жилого дома в микрорайоне «Байтерек» г. Тараз. Участок № 11 (пятно 2-1) в текущем уровне цен 2012, 2013 годов составляет – 603,312 млн. тенге. Общая площадь квартир – 4987,07 $м^2$.

Сметная стоимость 75-ти квартирного жилого дома в микрорайоне «Байтерек» г. Тараз. Участок № 11 (пятно 2-1) по постановлению Правительства Республики

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Казахстан от 21 июня 2012 года в текущем уровне цен 2013 года составляет – 4987,07x90 000=448836300 тенге или 448,836 млн. тенге.
Разница в стоимости строительства 75-ти квартирного жилого дома в микрорайоне «Байтерек» г. Тараз. Участок № 11 (пятно 2-1) (603,312 – 448,836 = 154,476 млн. тенге) финансируется из местного бюджета (письмо заказчика № 24-78 от 14.01.2013 года).

8. ВЫВОДЫ.

1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «75-ти квартирный жилой дом в микрорайоне "Байтерек" г.Тараз. Участок №11, пятно 2-1» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями:

площадь участка в условных границах, га	–	0,4541;
этажность здания, этаж	–	5;
площадь застройки, м^2;	–	1506,14;
общая площадь квартир, м^2;	–	4987,07;
строительный объем, м^3	–	24178,67;
количество квартир, шт	–	75;
в том числе 1- комнатных, шт	–	21,
2-комнатных, шт	–	40,
3-комнатных, шт	–	14;
сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., млн. тенге	–	230,576;
в т. ч. СМР, млн. тенге	–	226,573;
сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2012-2013 г. г. , млн. тенге	–	603,312;
в том числе СМР, млн. тенге	–	506,063;
из них по Государственной программе, млн. тенге	–	448,836;
продолжительность строительства, месяцев	–	9,0.

2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.
4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1686, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ.

1. «Тараз қаласы «Бәйтерек» мөлтек ауданындағы 75 пәтерлі тұрғын үй. № 11 жер телімі, 2-1 белгі» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

телім алаңы шартты шекаралары, га	–	0,4541;
ғимараттың қабат саны, қабат	–	5;
құрылыс алаңы, м^2	–	1506,14;
пәтерлердің жалпы алаңы, м^2	–	4987,07;
құрылыс көлемі, м^3	–	24178,67;
пәтерлер саны, дана	–	75,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

оның ішінде:		
1 бөлмелі, дана	–	21;
2 бөлмелі дана	–	40;
3 бөлмелі дана	–	14;
құрылыстың 2001 жылғы базалық бағадағы сметалық құны, млн. теңге	–	230,576;
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	–	226,573;
құрылыстың 2012-2013 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағадағы сметалық құны, млн. теңге	–	603,312;
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	–	506,063;
оның ішінде Мемлекеттік бағдарламаға сәйкес, млн.теңге	–	448,836;
құрылыстың созылу мерзімі, ай	–	9,0.

2. Бекітуге және өндіріске ұсынылу кезінде жұмыс жобасының осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.
3. Құрылыс жұмыстары басталмас бұрын жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.
4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Директордың орынбасары Ж. Умралиев

Бөлім бастығы Ю. Цхай

Жетекші сарапшы Г. Лоншакова

Жетекші мамандар И. Бирюкова

Е. Лишняк

Г. Найденова

Ксерокөшірмесі жарамсыз.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА