БЕКІТЕМІН:

"Мемсараптама" РМК
Жамбыл облысы бойынша филиалының
директоры
_____Ж. Ш. Жұмаділ

«Тараз қаласы 14 га "Арай" алқабы тұрғын үй кешеніне көп пәтерлі тұрғын үй құрылысын салу. № 3 жер телімі, 1-ші белгі»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 04 қыркүйектегі № 08-0190/14

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 қаласы

УТВЕРЖДАЮ:

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ 08-0190/14 от 04 сентября 2014 г.

по рабочему проекту:
«Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г.Тараз. Участок №3, пятно 1»

2

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз».

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Компания "Арыстан-сервис»
г.Тараз

город Тараз

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г.Тараз. Участок №3, пятно 1» разработан в 2014 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 08-0250 от 24.07.2014 года заключенному с ТОО «Компания «Арыстан-сервис» (письмо-поручение КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз», исх. №24-984 от 23.07.2014 г., письмо-заявка ТОО «Компания «Арыстан-сервис» исх. №91 от 30.05.2014 года, вх. №08-03/1185 от 23.07.2014 года)

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: 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, категория – II

ГИП – Дмитриенко В.И. (приказ о назначении № 16 от 16.09.2013 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции государственные.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное временно исполняющим обязанности начальника КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» Калдыбаевым Н. 30.06.2014 года.

постановление Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2014 года №286 о внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года №821 «Об утверждении Программы «Доступное жилье - 2020»,

постановление акимата г. Тараз №698 от 12.08.2012 года о временном выделении земельного участка площадью 14,0 га под строительство многоквартирных жилых домов;

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

санитарно-эпидемиологическое заключение по отводу земельного участка под строительство внутриквартальных инженерных сетей для многоэтажных жилых домов, электроснабжения, благоустройства микрорайона «Арай» в г. Тараз №982 от 23.08.2013 года, выданное главным государственным санитарным врачом г. Тараз,

акт обследования и выбора земельного участка под строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов №1318 от 06.08.2013 года, составленный и подписанный комиссионно.

архитектурно-планировочное задание № 384 от 15.08.2013 года на рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне "Арай" г.Тараз», выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Тараз»;

техническая документация «UTS-Легкая панель» панелей изготавливаемых из полистиролбетона по СТ ТОО 50509341-001-2008;

отчет об инженерных изысканиях по объекту «Строительство 65-ти квартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №2, пятна 1, 3. Участок №3, пятна 1, 3», составленный ТОО «Изыскатель-проект» (государственная лицензия ГСЛ № 005005) в марте 2014 года (заказ №4909, арх. №21/1652);

письмо ТОО «Изыскатель-проект» №21-1/49 от 29.08.2014 года с характеристиками насыпного гравийно-галечникового грунта для устройства грунтовой подушки;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-984 от 23.07.2014 года о финансировании строительства по программе 003 «Строительство и проектирование жилых домов по государственному коммунально-жилищному фонду», подпрограмме 013 «За счет кредитов, выдаваемых из Республиканского бюджета», специфике – 431 «Строительство новых и реконструкция существующих объектов» по программе «Доступное жилье - 2020», направление – «Жилье для очередников МИО» по 4 категории

комфортности; начало строительства – 2015 год;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-1146 от 03.09.2014 года о финансировании разницы в стоимости строительства жилого дома из местного бюджета;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-1127 от 28.08.2014 года о водопонижении подземных вод на уровень 3. 4 м от поверхности земли за счет дренажных сетей;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-1154 от 03.09.2014 года о разработке благоустройства, вертикальной планировки и инженерных сетей отдельным проектом

Технические условия:

на электроснабжение многоэтажных жилых домов на участках №2,3,4,5 и 6 массива «Арай» № 1246-0913 от 08.10.2013 года, выданные ТОО «ЖЭС»;

на водопровод и канализацию на период строительства №88 от 08.04.2013 года, выданные ГКП «Тараз-су»;

на прокладку волоконно-оптического кабеля от АТС-6 для телефонизации строящегося многоэтажного жилого комплекса в массиве «Арай» №8-42-13/Л от 14.08.2013 года, выданные Жамбылской ОДТ АО «Казахтелеком» и продленные письмом №27-20/874 от 01.04.2014 года;

на проектирование наружного газопровода и подключение к газораспределительным сетям №1261 от 02.04.2014 года, выданные ЖПФ АО «КазТрансГазАймак»,

на присоединение к тепловым сетям №06-14 от 09.04.2014 г., выданные ГКП «ГТЭ».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение № 596 от 05.05.2014 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г.Тараз. Участок №3, пятно 1» выданное УГСЭН по г. Тараз.
2. Заключение государственной экологической экспертизы №KZ40VDC00013222 от 21.05.2014 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г.Тараз. Участок №3, пятно 1», выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Жамбылской области.
3. Заключение №1580-07 от 22.05.2014 года по экспертизе в области промышленной безопасности рабочего проекта «Газоснабжение 75-ти квартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №3, пятно 1», выданное ТОО «Центр по диагностике и ремонту машин и оборудования»
4. Согласование №20666 от 11.07.2014 года ЖПФ АО «КазТрансГазАймак» рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г.Тараз Участок №3, пятно 1».
5. Главным архитектором г. Тараз 15.07.2014 года

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

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. Расчет конструкций на программном комплексе «Лира 9.6».
16. «Охрана окружающей среды» (ОВОС).

17 Прайс-листы, утвержденные заказчиком

5.4 Цель и назначение объекта строительства

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан и на основании постановления Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2014 года №286 о внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года №821 «Об утверждении Программы «Доступное жилье – 2020» строительство жилья в регионах является первостепенной задачей. Обеспечение населения г. Тараз жильем в настоящее время является одной из приоритетных задач исполнительных органов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Территория расположена на западной окраине г.Тараз, по ул. Айша биби в жилом массиве «Арай». На севере участок граничит с территорией интеллектуальной школы и с территорией строящегося лицея.

Природно-климатические условия участка строительства:

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

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.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Рельеф участка относительно ровный. В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах озерно-проловиальной равнины. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 638.30-639.60 м.

На поверхности вскрыт почвенно-растительный слой мощностью 0,1 м.

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

первый – супесь непросадочная, мощностью 2,1...3,5 м и мощностью 0,3...0,7 м (ниже второго ИГЭ) со следующими основными нормативными характеристиками: природная влажность – 12,0%, удельный вес грунта при водонасыщении – 20,1 кН/м^3, удельный вес в сухом состоянии – 16,7 кН/м^3, удельный вес твердых частиц – 27,0 кН/м^3, коэффициент пористости – 0,66, сцепление – 15 кПа, угол внутреннего трения – 27^0, модуль деформации при водонасыщении – 16 МПа.

нормативные характеристики супеси непросадочной (ИГЭ-1) в водонасыщенном состоянии согласно письму ТОО «Изыскатель-проект» №21-1/49 от 29 августа 2014 года следующие удельное сцепление – 13 кПа, угол внутреннего трения 24 градуса. Рекомендуется выполнить грунтовую подушку из гравийно-галечникового грунта с песчаным заполнителем. Рекомендуемые характеристики насыпного гравийно-галечникового грунта с песчаным заполнителем в уплотненном состоянии: объемный вес – 19,0 кН/м^3, удельное сцепление – 4,0 кПа, угол внутреннего трения – 38^0, модуль деформации при водонасыщении – 42 МПа,

второй – песок пылевой мощностью 0,4...1,2 м со следующими основными нормативными характеристиками: природная влажность – 16,6%, удельный вес грунта при водонасыщении – 19,9 кН/м^3, удельный вес в сухом состоянии – 16,8 кН/м^3, удельный вес твердых частиц – 26,8 кН/м^3, коэффициент пористости – 0,60, сцепление – 5,0 кПа, угол внутреннего трения – 32^0, модуль деформации при водонасыщении – 23 МПа.

третий – галечниковый грунт вскрытой мощностью 3,8...7,3 м, удельный вес грунта при водонасыщении – 21,9 кН/м^3, с расчетным сопротивлением грунта 600 кПа.

Подземные воды в момент изысканий вскрыты на глубине 1,22...1,60 м от поверхности земли. Максимально – возможный уровень подземных вод будет находиться

на 0,5 м от поверхности земли

Подземные воды являются слабоагрессивными по содержанию агрессивной углекислоты 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-}= 1260-1870 мг/кг) грунты для бетона марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85* являются сильноагрессивными По содержанию водорастворимых хлоридов (Cl⁻=475-735 мг/кг) грунты слабоагрессивные для железобетонных конструкций.

Грунты до глубины 2,0 не засолены.

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

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая

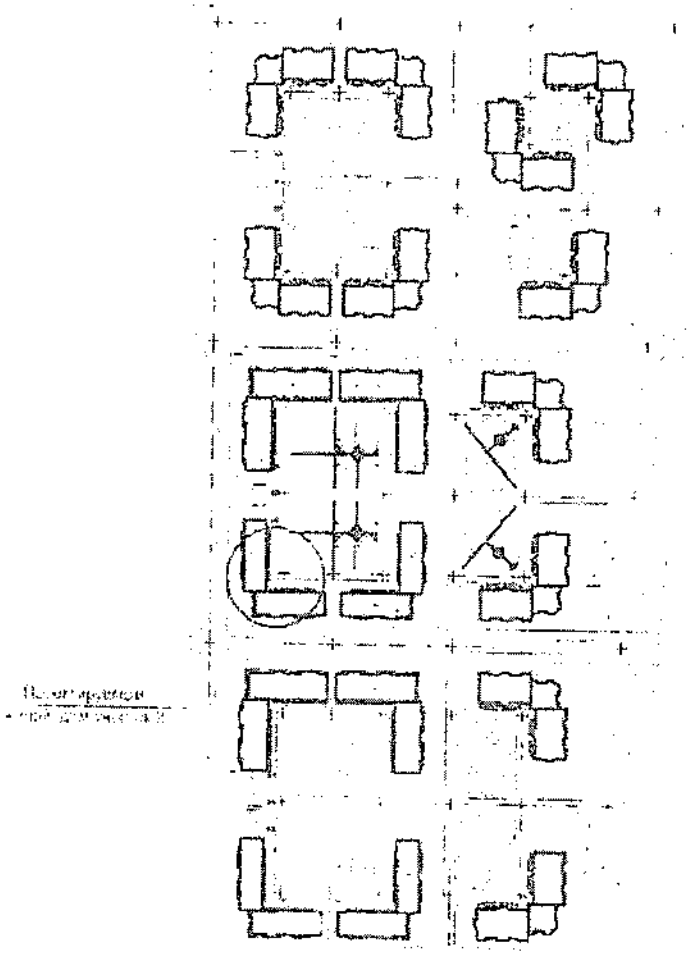
6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Согласно письму КГУ «Отдел строительства акимата г Тараз» исх №24 1154 от 03 09 2014 года вертикальная планировка и благоустройство территории жилого дома разрабатывается отдельным проектом.

План расположения жилых домов в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз приведен на ситуационной схеме №1

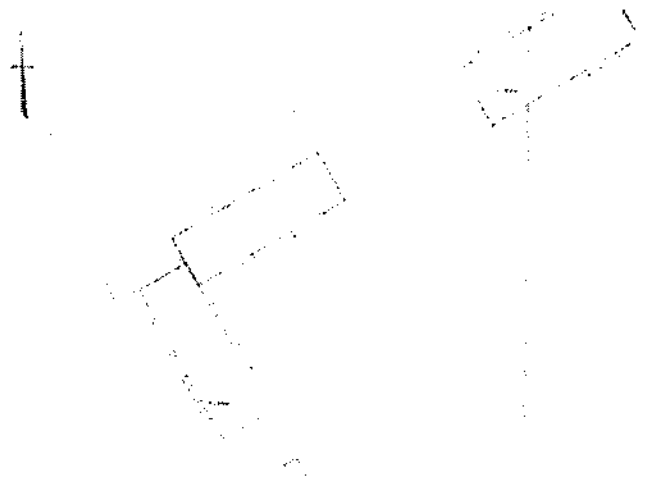
Ситуационная схема №1



Участок прямоугольной формы в плане площадью 0,4905 га.

Расположение жилого дома на местности приведено на ситуационной схеме №2

Ситуационная схема №2



Экспликация зданий и сооружений

1 Многоквартирный жилой дом (участок №3, пятно 1)
2 Многоквартирный жилой дом (участок №3, пятно 2)
3 Многоквартирный жилой дом (участок №3, пятно 3)
4 Здание школы им. Назарбаева

Решением генерального плана на участке предусматривается размещение здания многоквартирного жилого дома (на участке 3, пятно 1).

Горизонтальная и вертикальная привязка осуществляется от существующего здания школы им. Назарбаева.

Система высот - Балтийская, система координат - местная.

За относительную отметку 0,000 здания многоквартирного жилого дома, соответствующую уровню пола первого этажа, принята абсолютная отметка по генплану 641,20.

В соответствии с заданием на проектирование обеспечение доступности инвалидов и маломобильных групп населения и благоустройство территории не предусматривается.

Технические показатели генплана

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество
1	Площадь участка в условных границах	га	0,4905
2	Площадь застройки здания многоквартирного жилого дома, участок 3 (пятно 1)	м²	1311,97

6.2.2 Технологические решения

Здание пятиэтажного 80-ти квартирного жилого дома запроектировано на

основании задания на проектирование, утвержденного КГУ «Отдел строительства акимата г Тараз»

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

Состав помещений соответствует требованиям по соблюдению санитарно-гигиенического режима

Технологические решения полностью обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта по назначению, безопасность и комфортность проживания

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Здание жилого дома пятиэтажное, с техподпольем и состоит из двух блоков (40 ка квартирных), разделенными между собой антисейсмическими швами, за исключением фундаментов.

Блоки «1» и «2» - 40 - ка квартирные двухподъездные, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 13,20 х 42,00 м, расположены под углом 90° друг к другу.

Высота этажей - 2,80 м Высота помещений – 2,50 м. Высота помещений техподполья - 1,80 м Отметка здания по коньку верха парапета - 17,50 м.

Планировочным решением предусматриваются одно, двух и трехкомнатные квартиры

Площади квартир отражены в таблице №2.

Таблица №2

Тип квартир	Количество квартир, шт	Всего	
		Общая площадь, м²	Жилая площадь, м²
		Блок 1	
Однокомнатные	10	380,50	157,50
Двухкомнатные	10	520,95	295,25
Трехкомнатные	20	1467,70	808,50
		Блок 2	
Однокомнатные	5	190,20	78 75
Двухкомнатные	20	1065,80	586,60
Трехкомнатные	15	1116,20	627,90
Итого	80	4741,35	2554,50

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

В соответствии с заданием на проектирование 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 минераловатные плиты ISOVER OL-TOP объемной массой 145 кг/м³ по ГОСТ 9573-96 толщиной 150 мм

Категория комфортности - IV.

Класс энергоэффективности здания – нормальный (В).

Наружная отделка – «мюнхенская штукатурка» с последующей окраской фасадными красками

Внутренняя отделка – улучшенная штукатурка, сплошное выравнивание сухими смесями, штукатурка, окраска ПВА, затирка, известковая побелка, окраска масляными и эмалевыми красками; полы – линолеум, керамическая плитка, бетон; в техподполье – грунтовые и бетонные.

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

Двери – внутренние деревянные по серии 1 136-10, наружные по ГОСТ 30970-2002, балконные двери по ГОСТ 23166-99.

Витражи – металлопластиковые по ГОСТ 23166-99.

Крыша – четырехскатная, вентилируемая.

Кровля – металлочерепица по деревянным конструкциям. Уклон кровли соответствует требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли»

Водосток – неорганизованный.

Основные технические показатели

Таблица №3

№	Наименование	Ед. изм	Количество
1	2	3	4
1	Площадь жилого здания	$м^2$	6239.21
2	Общая площадь квартир	$м^2$	4741.35
3	Жилая площадь квартир	$м^2$	2554.50
4	Строительный объем выше отм. 0,000	$м^3$	18960,085
	техподполье	$м^3$	2454.90
5	Площадь застройки	$м^2$	1197,56
6	Этажность	эт	5
7	Количество квартир	шт.	80

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

6.2.4 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. Толщина грунтовой подушки – 100 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

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 1,75 - 2,15 м.

стены техподполья - железобетонные монолитные из бетона класса В15 на шлакопортландцементе, толщиной 300 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 – пенополистиролбетонные пятислойные стеновые панели класса по прочности на сжатие В 2,5 толщиной 210 для стен и пенопилтиролбетонные трехслойные панели толщиной 90 мм для перегородок. 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 12 мм, 14 мм, 16 мм и 18 мм и 20 мм, соединительные стержни из арматуры класса AI диаметром 6 мм по ГОСТ 23279-85.

диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, армированные арматурными стержнями класса AIII диаметрами 6 мм, 8 мм, 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 1.050.1-3 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

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 пенополистиролбетонных панелей, 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 предусмотрены вертикальные зазоры не менее 30 мм, заполненные эластичными прокладками. Соединительные элементы между панелями и горизонтальными несущими конструкциями зданий расположены в основном в центральной по ширине части панелей. Соединительные элементы в перегородках и наружных стенах расположены по внешним сторонам панелей без выполнения в плитах вырезов Наружные стены с оконными и дверными проемами выполнены с горизонтальными связями – распорками между простенками. Связи-распорки выполнены из фрагментов пенополистирольных панелей. В наружных стенах и перегородках с дверными проемами предусмотрены соединительные элементы, расположенные по низу проемов Каждая пенополистиролбетонная панель наружных стен имеет двухсторонние (расположенные с обеих сторон панели) соединения с ригелем или с перекрытием. 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

Антикоррозийные мероприятия

Все бетонные конструкции выполнены на шлакопортландцементе. Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за 2 раза. Под фундаментами предусматривается слой щебня, пролитый битумом.

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».

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Согласно письму КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-1154 от 03.09.2014 года наружные инженерные сети будут разработаны отдельными проектами.

Отопление и вентиляция

Отопление

Источник теплоснабжения – наружные тепловые сети.

Ввод теплосети предусматривается в каждый блок отдельно. Принято два тепловых пункта, для каждого блока. Система отопления открытая.

Теплоноситель вода с параметрами 110-70^{0}С

Система отопления принята поквартирная, горизонтальная с попутным движением воды. В каждой квартире предусмотрены тепловые счетчики. Трубопроводы приняты стальные водогазопроводные легкие по ГОСТ 3262-75*.

Система отопления в квартирах принята из полипропиленовых армированных труб PPR.

Нагревательные приборы - чугунные радиаторы "МС-140". 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 минераловатными полуцилиндрами, покровный слой из стеклопластика. 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.

Класс энергоэффективности здания – нормальный (В)

Основные технические показатели:

Расход тепла составляет – 427850 Вт

Вентиляция

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

Водопровод и канализация.

Водоснабжение

Согласно заданию на проектирование, утвержденному заказчиком, водоснабжение жилого дома разрабатывается отдельным проектом. Источник водоснабжения - наружные водопроводные сети.

Хозяйственно - питьевой водопровод предусмотрен от наружных водопроводных сетей с установкой водомерного узла на вводе. Водомерный узел расположен в блоке №2. Кроме того, предусмотрена установка поквартирных счетчиков. Трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения выполняются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Поквартирная разводка предусмотрена из пластиковых труб ПП-Ф

« ТОО Пенса- Алматы».

Для повышения напора воды в блоке 2 установлены насосы марки К 50-32-125 (один рабочий второй резервный) производительностью 12 5 м^3/час, напором 20 м, для регулирования давления предусмотрен мебранный бак емкостью 300 л

Основные технические показатели.

Расход воды – 70 м^3/сут, 8.1 м^3/час, 3.33 л/сек.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового пункта Для поквартирного учета горячей воды предусмотрены поквартирные счетчики.

Сети горячего водоснабжения приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 Стояки и поквартирная разводка предусмотрена из пластиковых труб ПП ф «ТОО Пенса-Алматы» 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

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.

Газоснабжение.

Расчет газопровода произведен на природный газ с теплотой сгорания 8000 ккал/м^3. Внутреннее газоснабжение выполнено согласно установленного оборудования. 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 10704-91и окрашиваются масляной краской за два раза Помещение с газовым оборудованием имеет вытяжную вентиляцию и окно с открывающей форточкой

Основные технические показатели.

Расход газа по дому составляет - 20 6 м^3/час.

Представлено положительное экспертное заключение в области промышленной безопасности рабочего проекта Газоснабжение 75-ти квартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г Тараз Участок №3, пятно 1» №1580-07 от 22.05.2014 года, выданное ТОО «Центр по диагностике и ремонту машин и оборудования»

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

Электротехнические решения

Электроосвещение и электросиловое оборудование

Для ввода и распределения электроэнергии предусмотрены щитки распределительные учетные типа ШРУ (№1 и №2), установленные в подвалах 40-квартирных 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 выполнены 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 подвалу скобами. Подключение этажных щитков выполняется проводами марки АПВ-380 В расчетного

сечения, проложенными по стенам в полиэтиленовых трубах.

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

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

Управление освещением входов в здание и лестничных клеток предусмотрено выключателями, установленными по месту и на каждом этаже, а также автоматическое через фотореле

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 технические показатели

Таблица № 4

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Категория надежности электроснабжения	-	II
2	Напряжение	кВ	0,38/0,22
3	Расчетная мощность	кВт	136,0
4	Расчетный ток	А	224,8
5	Коэффициент мощности	-	0,92
6	Максимальная потеря напряжения	%	2,5
7	Годовое потребление электроэнергии	тыс кВт/час	244,8

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

Системы связи и сигнализации

Предусмотрены следующие виды связи им сигнализации.

- телефонная связь,
- домофонная связь.

Телефонизация

Проект внутридомовых телефонных сетей разработан в соответствии с техническими условиями на телефонизацию № 8-43-13/Л от 14.08.2013 г., выданными Жамбылской ОДТ АО «Казахтелеком» и письма № 27-20/874 от 01.04.2014 г. о продлении технических условий сроком до 01.10.2014 г.

Ввод телефонизации предусмотрен оптико-волоконным кабелем марки ИКСЛ-М4П-А24-2,5. Проектом предусмотрено 100% охват квартиры тенденцией развития представления широкополосного абонентского доступа с применением технологии GRON.

В подвале дома установлена купольная оптическая муфта типа FOSC на 6 – 8 круглых вводов, установленная в специальном шкафу под муфту ШРМ-02. Так же в шкафу выложен необходимый запас оптического кабеля. Выполнен контур заземления шкафа ШРМ-02.

По подвалу кабель проложен в полиэтиленовой трубе диаметром 40 мм с установкой КПП-01 в местах ответвлений и переходах на вертикальный стояк, закрепленный монтажными скобами, установлены протяжные коробки типа КПЭ, для хранения запаса оптических пачкордов и излишек абонентского кабеля.

На каждый подъезд предусмотрена протяжка диэлектрического кабеля марки КС-ОКГ-П4. На 3-ем этаже каждого подъезда установлена этажная коробка типа КРЭ-09, укомплектованная разъемами SC/APC.

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 и взрывопожароопасных ситуаций

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

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.

В расчете выбросов загрязняющих веществ в атмосферу определены 17 наименований загрязняющих веществ: твердые (железо, марганец, хром, азот, углерод (сажа) пыль неорганическая) и газообразные (углеводороды, серы диоксид, углерода оксид, др.).

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

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению № 596 от 05.05.2014 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 - 29,2 тыс $м^3$/год.

Сброс стоков будет осуществляться во временный неэкранированный накопитель в количестве 29,2 тыс. $м^3$/год.

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 загрязнения:

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.

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

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 №KZ40VDC00013222 от 21.05.2014 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

Раздел «Организация строительства» разработан на основании рабочих чертежей, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011 "Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений" и содержит следующие разделы:

пояснительная записка.

краткая характеристика строительной площадки здания;

определение продолжительности строительства.

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 объекта определена в соответствии с СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела строительства предприятий зданий и сооружений» и составляет 9,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяц.

На основании письма КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз» №24-984 от 23.07.2014 года начало и окончание строительства в 2015 году.

6.6 Сметная документация

При составлении сметной документации приняты:

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

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.5.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при определении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменения и дополнения выпуски 1-18;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм и затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборники сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-05-2002)
- перечень оборудования материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»,
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002),
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002),
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет по (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного

показателя на период 2013-2015 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе "О республиканском бюджете на 2012-2014 годы" от 24 ноября 2011 года №496-IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 4 апреля 2012 года

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п.4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года (с изменениями от 15.06.2013 г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность рабочего проекта 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 - 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 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области в рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г Тараз Участок №3, пятно 1» внесены следующие изменения и дополнения

Архитектурно-планировочные решения. Конструктивные решения.

1 На фасадах проставлены недостающие отметки.
2 Все решения на чертежах комплекта АР и КЖ приведены в соответствие
3 Представлено письмо о наличии водопонижения и отсутствии необходимости гидроизоляционных работ
4 Откорректированы расчеты фундаментов и каркаса
5 Пересчитан теплотехнический расчет стен и утеплителя
6. Все планы согласованы со смежниками
7 На планах стен указаны недостающие размеры. Площади пересчитаны. Откорректированы показатели
8. На генеральном плане указаны условные границы участка. Показатели пересчитаны.
9. Защита от агрессивных свойств выполнена в соответствии с данными отчета инженерно-геологических изысканий и СНиП РК «Защита от коррозии».

Сметная документация

1 Представлены прайс-листы на материалы и оборудование, согласованные заказчиком.
2 Стоимость материалов и оборудования, принимаемых по прайс-листам, пересчитана в базовые цены 2001 года.
3 Затраты на экспертизу проектно-сметной документации приняты согласно «Расценкам ...», утвержденным приказом № 36 от 26.04 2006 РГП Госэкспертиза
4 Стоимость материалов принята в соответствии с п. 4.3.5 с СН РК 8.02-02-2002 и письмом № 45 от 14.02.2011 г Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, стоимость оборудования - п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002С
5 Технадзор принят согласно Приказу Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства №170 от 02.05.2012 года.
6 Откорректированы в локальных сметах расценки и объемы в соответствии с проектным решением и замечаниями экспертизы.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Показатели заявленные по проекту	Показатели рекомендуемые к утверждению	Примечание + увеличение - снижение
1	Площадь участка в условных границах	га	0,4905	0,4905	-
2	Этажность здания	эт.	5	5	-
3	Площадь застройки	$м^2$	1197,56	1197,56	-
4.	Площадь жилого здания	$м^2$	6239,21	6239,21	-
5	Общая площадь квартир	$м^2$	4741,35	4741,35	-
6	Строительный объем	$м^3$	21414,99	21414,99	-
7	Количество квартир, в том числе	шт.	80	80	-
	1 комнатных		15	15	-
	2 комнатных		30	30	-
	3-комнатных		35	35	-

8.	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	млн. тенге	211,250	210,636	-0,614
	в том числе: СМР		207,722	207,116	0,606
	оборудование,		0,638	0,638	-
	прочие		2,890	2,882	0,008
9	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013-2015 г.г.,	млн. тенге	635,498	633,675	-1,823
	в том числе СМР		531,233	529,684	-1,549
	оборудование,		1,633	1,633	-
	прочие		102,632	102,358	-0,274
	из них по Государственной программе	млн тенге		439,997	
	из районного бюджета				
	из них				
10	в текущих ценах 2013г. 2014 года	млн. тенге		6,736	
	в прогнозных ценах 2015 года			1,500	
11	Удельные капитальные вложения на м^2 общей площади квартир по Государственной программе	млн. тенге/ед		624,439	
				0,0928	
12.	Продолжительность строительства	мес	9,0	9,0	-

Примечания:

1 Снижение сметной стоимости строительства произошло в результате корректировки сметной документации по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области

2 Согласно постановлению Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2014 года №286 о внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года №821 «Об утверждении Программы «Доступное жилье – 2020» рекомендуемая стоимость арендного дома 4 класса комфортности по направлению «Жилье для очередников МИО» за 1 м^2 общей площади жилища для районов с повышенной сейсмичностью не более 80 000 х 1,16 = 92 800 тенге

Сметная стоимость строительства 80-ти квартирного жилого дома в массиве «Арай» г Тараз участок № 3 (пятно 1) в текущем уровне цен 2013 - 2015 годов составляет – 633,675 млн тенге Общая площадь квартир – 4741,35 м^2.

Сметная стоимость 80-ти квартирного жилого дома в массиве «Арай» г Тараз участок № 1 (пятно 2) постановлению Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2014 года №286 о внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года №821 «Об утверждении Программы «Доступное жилье – 2020» в текущем и прогнозном уровне цен 2013-2015 годов составляет – 4741,35 х 92 800=439997280 тенге или 439,997 млн тенге.

Разница в стоимости строительства 80-ти квартирного жилого дома в массиве «Арай» г Тараз участок № 3 (пятно 1) (633,675 – 439,997 = 193,678 млн тенге) финансируется из местного бюджета (письмо заказчика КГУ «Отдел строительства акимата г Тараз» №24-1146 от 03.09.2014 года).

8. ВЫВОДЫ.

1 С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом

комплексе 14 га массива "Арай" г Тараз Участок №3, пятно 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	–	0,4905;
этажность здания, этаж	–	5,
площадь застройки, м^2	–	1197,56;
общая площадь квартир, м^2,	–	4741,35,
строительный объем, м^3	–	21414,99;
количество квартир, шт	–	80,
в том числе 1- комнатных, шт	–	15,
2-комнатных, шт	–	30,
3-комнатных, шт	–	35,
сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., млн тенге	–	210,636,
в т ч. СМР, млн. тенге	–	207,116;
сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013-2015 г г., млн. тенге	–	633,675,
в том числе СМР, млн. тенге	–	529,684,
из них по Государственной программе, млн. тенге	–	439,997;
продолжительность строительства, месяцев		9,0.

2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Компания «Арыстан-сервис» в соответствии с условиями договора № 08-0250 от 24 07 2014 года

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 14 га "Арай" алқабы тұрғын үй кешенінде көп пәтерлі тұрғын үй құрылысын салу №3 жер телімі, 1-ші 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	–	0,4905;
ғимараттың қабат саны, қабат	–	5,
құрылыс алаңы, м^2	–	1197,56,
пәтерлердің жалпы алаңы, м^2	–	4741,35,
құрылыс көлемі, м^3	–	21414,99
пәтерлер саны, дана	–	80,
оның ішінде:		
1 бөлмелі, дана	–	15
2 бөлмелі дана	–	30,
3 бөлмелі дана	–	35;
құрылыстың 2001 жылғы базалық бағадағы сметалық құны, млн. теңге	–	210,636;
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	–	207,116,
құрылыстың 2013-2015 жылдардағы		

ағымдағы және болжамдағы		
бағадағы сметалық құны, млн. теңге	–	633,675,
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	–	529,684,
оның ішінде Мемлекеттік		
бағдарламаға сәйкес, млн.теңге	–	439,997;
құрылыстың созылу мерзімі, ай	–	9,0

2. Осы сараптамалық қорытынды 24.07.2014 № 08-0250 шарт талабына сәйкес, растығы «Компания «Арыстан-сервис» ЖШС Кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.
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
Бас маман		Г. Лоншакова
Жетекші мамандар		Е. Лишняк
		Г. Найденова
		И. Бирюкова

Ксерокөшірмесі жарамсыз.