8

Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық істері Агенттігі «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Қызылорда 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 Кызылординской области

ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»
АРХИВНЫЙ

120008, Қызылорда қаласы, Ғ. Мұратбаев көшесі, номерсіз "Самал бизнес-орталығы" 4 қабат
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

120008, г. Кызылорда, ул. Г. Муратбаева, б/н "Бизнес-центр Самал" 4 этаж
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

31.08.2012 № 14-01-02/1592

ГУ «Городской отдел строительства»
ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»
РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области направляет Вам экспертное заключение **№14–0250/12 от 31 августа 2012 года** по рабочему проекту **«18-квартирный арендный жилой дом №10 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет г. Кызылорда».**

Приложение на 18 листах.

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области: Нурлыбаев Б.К.

000464

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА 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 КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«БЕКІТЕМІН»:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры

_____ Нұрлыбаев Б.Қ.

2012 жылғы 31 тамыз №14-0251/12

«Қызылорда қаласы Тасбөгет кентіндегі Амангелді көшесінің тұрғын кварталындағы жалдамалы 18 пәтерлік №11 тұрғын үй»

жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ҚызылордаЖобаҚұрылыс» ЖШС

Қызылорда қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА 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 КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»:
Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

Нурлыбаев Б.К

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14–0251/12 от 31 августа 2012 года

по рабочему проекту

«18-квартирный арендный жилой дом №11 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет г. Кызылорда».

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»

г. Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«18-квартирный арендный жилой дом №11 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет г. Кызылорда».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 30 июля 2012 года №14/0248 между ДГП «Кызылордагосэкспертиза» и ТОО «КызылордаЖоба Курылыс».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КызылордаЖобаКурылыс» (ГСЛ 12-№00000003 от 09.02.2005г. до 09.02.2012 г.).

Главный инженер проекта – Сандыбаев Б. (приказ ТОО «КызылордаЖобаКурылыс №03 от 24.01.2011г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 10.02.2012 года, утвержденное ГУ «Городской отдел строительства» с приложением №1;

исходно-разрешительные документы:

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

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 12.06.2012г. №150, утвержденное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

решение ГУ «Аппарат Акима пос. Тасбогет» о предоставлении ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок от 25.05.2010г. №595;

заключение постоянной комиссии по предоставлению земельных участков по пос. Тасбогет от 09.04.2010 г. №411;

акт полевого обследования земельного участка со схемой, составленный специиальной комиссией;

акт предварительного выбора земельного участка, составленный специальной комиссией;

схема выделенного земельного участка, согласованная органами Госнадзора и заинтересованными организациями;

заключение по отводу земельного участка под строительство:

управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 19.05.2010г. №06-06/1270;

ГУ ГСЭН г. Кызылорда от 06.05.2010г. №544 (протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта №64 и протокол дозиметрического контроля от 16.04.2010г. №65 РГКП «Кызылординский облЦСЭЭ»).

технические условия:

АО «КРЭК» на электроснабжение от 01.03.2011г. №0131;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» на водоснабжение и канализацию от 12.04.2011г. №04-38;

ГКП «КТЭЦ» на подключение к тепловым сетям от 16.02.2011г. №63;

КОДТ АО «Казахтелеком» на телефонизацию от 11.05.2011г. №40 со схемой подключения;

АО «КазТрансГаз Аймак» на проектирование газораспределительных сетей от 06.04.2011г. №41-2356.

письма:

ГУ «Городской отдел строительства»;

о поручении на проведение экспертизы за №1040 от 10.07.2012г.;

о сроках строительства за №1102 от 10.07.2012г.

5.2. Согласования и заключения по проекту органов государственного надзора:

управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 01.06.2011 г. №06-06/1292 по рабочему проекту «Проект застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет»;

заключение УГСЭН по г. Кызылорда от 2012г. б/н;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

генплан, фасады согласованные ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

планы этажей, согласованные с Заказчиком.

5.3. Использованные материалы:

рабочий проект «Проект застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет», экспертное заключение №14–0167/11 от 21 июня 2011 г;

рабочий проект «18-квартирный арендный жилой дом №6 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет г. Кызылорда», экспертное заключение №14–0152/12 от 12 июля 2012 года.

5.4. Комплектность представленной на экспертизу документации.

Таблица 1

Том I.	Книга 1	Общая пояснительная записка.
	Книга 2	Паспорт проекта
	Книга 3	Энергетический паспорт проекта
Том II.		Чертежи
	Альбом 1	Генеральный план
	Альбом 2	Архитектурно строительная часть
	Альбом 3	Отопление и вентиляция
	Альбом 4	Водопровод и канализация
	Альбом 5	Внутреннее газоснабжение
	Альбом 6	Электрооборудование и электроосвещение
Том III.	Книга 1-2	Сметная документация. Сводный сметный расчет, объектные и локальные сметы
	Книга 3	Проект организации строительства
Том IV.	Книга 1-2	Отчет об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2011 г. (12-ГСЛ №0000049 от 11.04.2005 г. продлена до 11.04.2014г.).

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

Строительство здания многоэтажного жилого дома в рамках жилищной программы, предназначенного для проживания людей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок строительства жилого дома расположен в южной части г.Кызылорда в пос. Тасбугет в жилом квартале по ул. Амангельды, б/н.

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района - 5 баллов;

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50кг/м^2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района – зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями.).

Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно отчету об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К» в 2011 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

В геоморфологическом отношении участок приурочен к I надпойменной террасе р.Сырдария, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Рельеф участка относительно ровный. Высотные отметки земли изменяются от 127,29 до 126,26м.

Площадка с поверхности земли сложена почвенно-растительным слоем - 0,2м;

до разведанной глубины 10,5м - песок мелкий, серый, водонасыщенный, средней плотности, полимиктовый, мощностью 10,2м (γ_{II} –19,21кН/м^3, φ_{II}-22°, C_{II} -0кПа, Е-6,2МПа).

Пески мелкие ниже УПВ, в водонасыщенном состоянии обладают плывунными свойствами.

По содержанию сухого остатка грунты среднезасолены. Тип засоления – сульфатный, хлоридно-сульфатный, сульфатно-хлоридный.

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и от слабоагрессивных до сильноагрессивных к бетонам марки на шлакопортландцементе, от неагрессивных до слабоагрессивных к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Подземные воды залегают на глубинах 1,85-2,5м от поверхности земли, на высотной отметке 124,30м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на высотной отметке 126,0м, отдельные многоводные годы возможен на отметке 126,80м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов – слабоагрессивные к бетонам на портландцементе, неагрессивные к бетонам на шлакопортландцементе и на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Нормативная глубина промерзания песка – 1,33м.

6.2. Принятые проектные решения.

6.2.1. Мощность и функциональная структура объекта: арендный жилой дом из 18 квартир.

6.2.2. Генеральный план.

Участок строительства 18-квартирного арендного жилого дома расположен в жилом квартале по ул. Амангельды. Площадь участка дома в границах кондоминиума - 2870,0м^2.

В соответствии с рабочим проектом «Проект застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбугет» жилой дом относится к третьей дворовой группе (северная часть участка) жилого квартала вместе с 24-квартирными жилыми домами №7-8, 18-квартирными №6, №10, №12 и 36-квартирным №9. Дом расположен параллельно каналу «Кызылжарма.

Проектом предусмотрено размещение на участке здания жилого дома и площадки для чистки домашних вещей и ковров, другие элементы внутридворового благоустройства, площадки для отдыха взрослых с навесом, детская площадка, площадки для сушки белья, спортивной, под размещение мусороконтейнеров, автостоянка расположены на территории соседних домов в радиусе требуемой пешеходной доступности. Предусмотрен проезд для пожарных машин с твердым покрытием. Въезд на участок выполнен с ул. Амангельды.

Покрытия проездов из мелкозернистого асфальтобетона тип-I толщ. 5 см по щебеночному основанию толщ. 20см уложенному на песчаное основание толщ. 15 см, площадки для детей, физкультурная и спортивная площадки – спецсмесь тип-VII толщ. 7 см по гравийному основанию толщ. 10 смуложенному на песчаное основание толщ. 10 см, пешеходных тротуаров из бетонных плит тип-IV, площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров и домашних вещей, а также дорожек к ним из песчаного асфальтобетона толщ. 5см по щебеночному основанию толщ. 13см.

Вертикальная планировка выполнена в насыпи на стадии разработки проекта застройки жилого квартала, отметки участка дома доведены до 128,94-129,50м с учетом отметок прилегающей территории и условиями обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклонам. За абсолютную отметку здания принят уровень пола первого этажа, что соответствует отметке 130,50м. Отвод поверхностных вод в проектируемые арыки, проложенные по периметру участка.

С учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» в группе жилых домов предусмотрена площадка, предназначенная для пребывания инвалидов и других маломобильных групп жителей, высота бортового камня в местах

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и дорог принята 2,5см, ширина пониженных частей бортовых камней пересечения – 1,5м.

Ситуационная схема

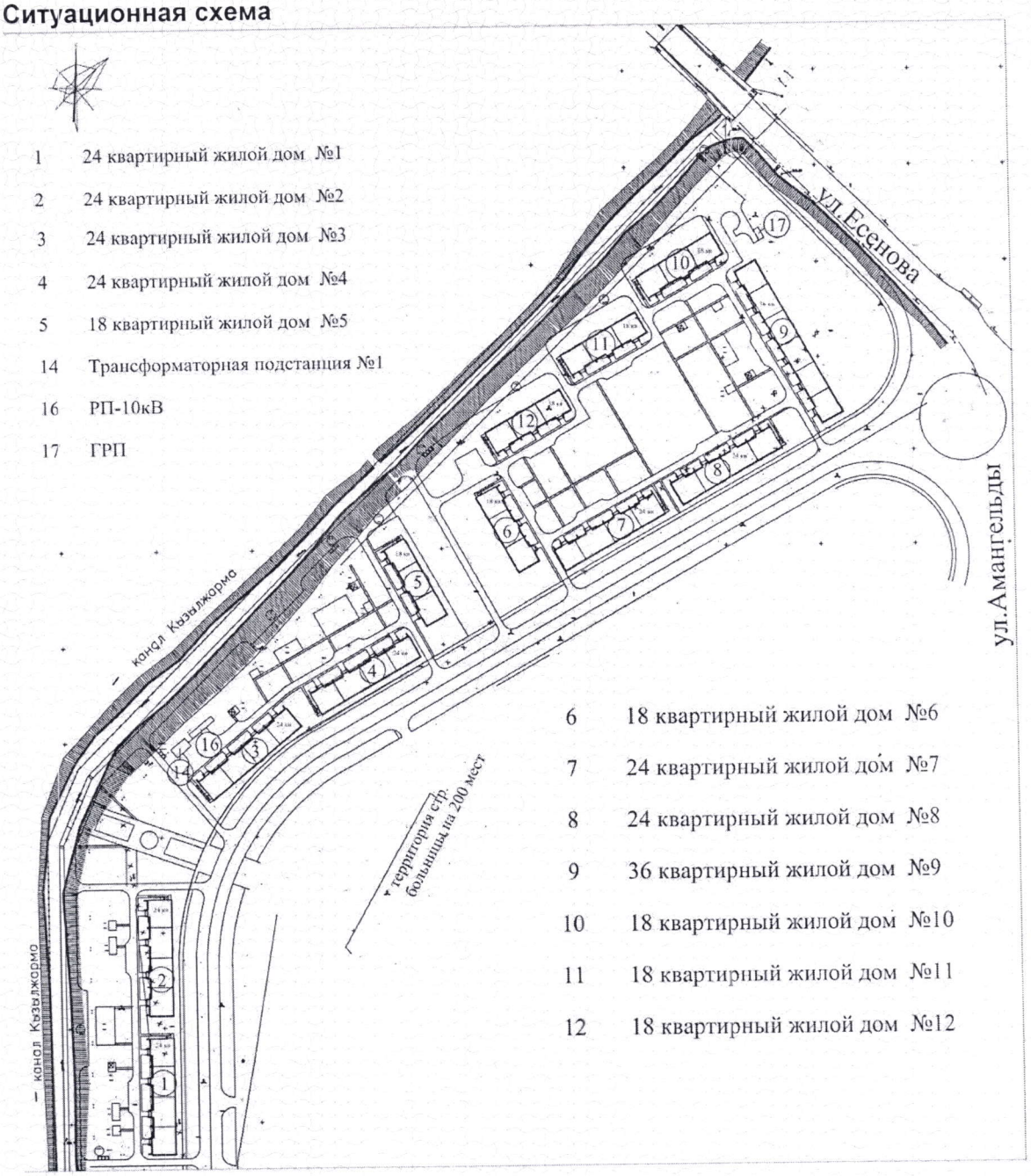

Рисунок 1.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и посевом многолетних трав (газонов). Полив зеленых насаждений арычной сетью с запиткой от канала «Кызылжарма».

Показатели генерального плана:

Таблица 1

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1.	Площадь участка	га	0,3270	100
2	Площадь застройки	м^2	624,24	19,08
3	Площадь покрытий	м^2	733	22,42
4	Площадь озеленения	м^2	1775,76	54,32
5	Площадь крылец, отмосток	м^2	137	4,18

Внутриплощадочное (внутридворовое) благоустройство, озеленение, покрытие, малые архитектурные формы в соответствии с Программа «Доступное жилье - 2020»,

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов жилой застройки, включая благоустройство внутридворовых территорий, подъезды и подходы к домам отнесены за счет выделения местными исполнительными органами (МИО) целевых трансфертов из республиканского бюджета.

6.2.3. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственные и планировочные решения.

За основу объемно-планировочного решения принят рабочий проект «18-квартирный арендный жилой дом №6 в жилом квартале по ул. Амангельды в п. Тасбугет г. Кызылорда».

В плане здание прямоугольной формы с размерами 12,13х,45,39м в разбивочных осях. Здание кирпичное, 3-х этажное с техническим подпольем. Высота этажа – 3,0м, техподполья – 2,15м и теплового узла -2,55м.

Тип жилого здания – секционный. Количество секций – 3, количество квартир на площадке на каждом этаже – 2. В каждой блок секции предусмотрена лестничная клетка Л1 с оконными проемами. Лестничная клетка 1 этажа имеет встроенный тамбур наружного выхода с крыльцом.

На 1 этаже торцевой блок-секции в осях «9-10» предусмотрена одна 1-комнатная квартира предназначенная для семьи с инвалидом (МГН) и пандус по оси «11» для подъема на площадку наружной входной двери данной квартиры.

В техподполье расположены технические помещения – тепловой узел (для размещения оборудования и инженерных сетей в осях «6-7»). В лестничных клетках по оси «2-3» и «8-9» предусмотрены обособленные спуски в технические помещения. На каждом этаже лестничных площадок предусмотрены помещения (теплокоммуникационный шкаф) для устройства поквартирной разводки системы теплоснабжения.

Основные показатели:

Классификация здания	- III класс;
Мощность, квартир	- 18, в том числе:
1 комнатных	- 3;
2-х комнатных	- 9;
3-х комнатных	- 6;
Этажность	- 3.
Площадь застройки	- 624,24м^2;
Общая площадь квартир	- 1122,39м^2;
Общая площадь здания	- 1585,61м^2;
Строительный объем	- 5424,72м^3.

Наружная отделка.

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено путем выделения выступающих из плоскости фасадов элементов дома – лоджий и балконов, а также декоративных обрамлений оконных проемов кладкой из кирпича разных цветов с членением плоскости фасадов по вертикали и горизонтали. Со стороны главного фасада техподполье и 1 этаж отделен от остальных этажей горизонтальным выступающим декоративным элементом.

В отделке фасадов применено:

стены – облицовка лицевым керамическим кирпичом желтого и красного цветов с расшивкой швов;

цоколь – штукатурка с последующей окраской краской ПВХ красно-коричневого цвета;

ограждение балконов – анодированный алюминиевый лист красно-оранжевого цвета по каркасу из алюминиевого профиля;

ступени, площадки крылец – мозаичный бетон с оттенком светлого мрамора;

крыша - металлочерепица зеленого цвета;

окна, балконные двери – металлопластиковые.

Внутренняя отделка – в соответствии с требованиями нормативов принято:

стены – улучшенная штукатурка из цементно-песчаного раствора с последующей известковой окраской, в помещениях с влажным режимом – облицовка керамической плиткой низа стен на высоту 1,5 метра (в кухнях частично по фронту оборудования);

потолки – известковая окраска по затирке;

лоджии – известковая окраска стен и потолков;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

полы - линолеумные в основных помещениях, керамическая плитка – в санузлах , цементные – на лоджиях и балконах;

дверные блоки внутренние – окраска масляной краской за 2 раза.

Лестничные клетки: стены – клеевая окраска, масляная окраска (галошница) низа стен на высоту 15,0см, полы – керамические плитки.

Тамбуры: потолок и стены – известковая окраска, масляная окраска (галошница) низа стен на высоту 15,0см, полы – керамическая плитка.

С учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций и мероприятий по энергосбережению приняты конструкции и материалы наружных стен и заполнений оконных проемов. Остекление оконных переплетов двухкамерным стеклопакетом является принципиальным решением по обеспечению требований по звукоизоляции, дверные блоки наружных входов снабжены упругими уплотнительными прокладками в притворах.

Принятая конфигурация здания обеспечивают естественного освещения помещений и коридоров (путей эвакуации). Ориентация окон квартир на юго-восток и северо-запад, что обеспечивает требуемую норму инсоляции.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – II; класс здания по капитальности – II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с поперечными несущими стенами. Конструктивное решение принято с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Расчет фундаментов выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 с помощью программы «Мономах».

С учетом инженерно геологических условии участка строительства предусмотрены мероприятия:

под фундаменты засыпка из ГПС толщиной 500мм с учетом проектных решений предусмотренных в проекте застройки жилого квартала;

устройство ленточных железобетонных монолитных фундаментов высотой 300 и 500мм;

обратная засыпка пазух фундаментов предусмотрена из местного непучинистого песчаного грунта с послойным уплотнением.

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов:

Фундаменты - ленточные, монолитные железобетонные из бетона кл.В15, армированные арматурой класса А-III, А-I и из бетонных блоков для стен подвала по ГОСТ 13579-78*;

Стены наружные - облегченная кладка б=640мм по типу А-64 сер.2.130-8, из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 (ГОСТ 530-2007) на р-ре М50 с утеплением пенополистирольными плитами (ГОСТ 15588-86) б=140мм. γ=50кг/м^3;

Стены внутренние - из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 на цементно-песчаном р-ре М50 б=380мм;

Перегородки - из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 на растворе М-25 б=120мм;

Перекрытия, покрытия - плиты сборные ж/б круглопустотные по с.1.141-1 в.60, 64;

Лестницы - сборные ж/б: лестничные марши – сер.77, площадки – сер. 1.252.1-4 в.1;

Перемычки - сборные ж/бетонные по СТ РК 948-2002;

Оконные блоки, балконные двери - поливинилхлоридные, по ГОСТ 23166-99;

Подоконные доски – пластиковые, индивидуального изготовления;

Дверные блоки – деревянные, наружные сер.1.136.5-19, внутренние – сер.1.136-10;

Крыша - чердачная по деревянным наслонным стропилам;

Кровля - из металлочерепицы;

Утеплитель - минплита полужесткая марки 125, γ= 100кг/м^3 толщиной 220мм.

Мероприятия по защите от конструкций предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 и ГОСТ 9.015-74.

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе, предусмотрена гидроизоляция поверхностей: вертикальная (обмазка горячим битумом за 2 раза), горизонтальная по подошве (устройство гравийно-песчаной подготовки б-500мм со стяжкой кислотостойкого

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

асфальтобетона 50мм) и по обрезу фундаментов (2 слоя толя с покровным слоем, уложенных насухо).

Поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ (ГОСТ 6465-76, 920-32) по грунтовке ПФ-20 (ГОСТ 18186-79).

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Инженерное обеспечение жилого дома принято в соответствии с АПЗ; заданием на проектирование и техническими условиями с учетом инженерных сетей, предусмотренных проектом застройки жилого квартала по ул. Амангельды в пос. Тасбогет.

Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение и телефонизация – централизованное. Прокладка подводящих (внеплощадочных) и внутри-квартальных (внутриплощадочных) сетей разработана в проекте застройки жилого квартала.

Для проектируемого жилого дома разработаны внутренние санитарно-технические и инженерные системы от наружной стены здания.

Вводы в здание инженерных сетей и коммуникаций согласованы специалистами разделов санитарно-технических и инженерных систем с архитектурно-строительным разделом проекта.

Водоснабжение и канализация.

Водопровод.

Система водоснабжения объекта хозяйственно-питьевая, по степени обеспеченности относится к 1 категории.

Для учета воды на вводе установлен водомерный узел с водомером ВСКМ-32, в квартирах установлены счетчики холодной воды марки СХВК-15. Прокладка стояков и разводки к санитарным приборам открытая, установка полотенцесушителей в ванных комнатах с подключением к сети горячего водоснабжения. Горячее водоснабжение от водоподогревателя, установленного в помещении узла управления.

Сети водопровода: магистральные из стальных водогазопроводных труб Ø20-65мм ГОСТ 3262-75**, разводящие и подводящие сети – полиэтиленовые трубы Ø15-20мм ГОСТ 18599-01 тип «питьевая».

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водопроводы в подвальной части изолируются цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем марки 150 ГОСТ 23208-83. Покровный слой - рулонный стеклопластик РСТ ТУ 6-11-145-80. Антикоррозийное покрытие труб краской БТ-177 по грунтовке ГФ -021.

Расчетный расход воды – $Q_{сут.макс}$=21,6 м^3/сут.

Канализация.

Система канализации хозяйственно-бытовая.

Расчетный расход стоков – $Q_{сут.макс}$=21,6м^3/сут.

Канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб Ø50-100мм ГОСТ 18599-01 тип «техническая», соединение раструбное на резиновых кольцах. Отвод сточных вод от санприборов.

В тепловых узлах установлены дренажные насосы марки ГНОМ 10/10.

Сброс канализации самотеком внутриплощадочные сети.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция.

Теплоснабжение. Параметры теплоносителя в сетях и системе отопления – вода 95-70°С.

В техподполье предусмотрена установка автоматизированной системы узла управления с регулятором перепада давления (AVP), обеспечивающего автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов и счетчиком для определения общего расхода тепла на дом.

Суммарный расход тепла – 136880Вт (118000ккал/час):

в том числе: на отопление – 71920 Вт (62000ккал/час);

на горячее водоснабжение – 64960 вт (56000 ккал/час).

Система отопления - поквартирная с учетом расхода теплоты на отопление каждой квартиры. Распределительные гребенки с отключающей арматурой и поквартирными счетчиками установлены в шкафу на площадках лестничных клеток.

Приготовление горячей воды на нужды горячего водоснабжения предусмотрено в водоподогревателях, подключенных к узлу управления по двухступенчатой схеме.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Магистральные трубопроводы – стальные электросварные трубы ГОСТ 10704-91. Стояки – стальные водогазопроводные трубы ГОСТ 3262-75*.

Антикоррозийное покрытие трубопроводов краской БТ-177 по грунту ГФ-021, тепловая изоляция трубопроводов (в техподполье) – полуцилиндрами на синтетическом связующем марки 150 толщ. 40мм с покровным слоем из рулонного стеклопластика РСТ ТУ 6-11-145-80

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Удаление воздуха – через вентканалы в стенах здания, приток неорганизованный, через окна. Воздуховоды систем вентиляции из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Газоснабжение. Давление газа в сетях 0,003МПа.

Расход газа на жилой дом - 27,6 $м^3$/час. Для учета расхода газа в каждой квартире предусмотрена установка газового счетчика G-1,6 «Gallus 2002» и отключающей арматуры до и после газового счетчика. В кухнях установлены 4-х конфорочные газовые плиты производства Беларусь-«Брест 1200 С К19», для проживания маломобильных групп населения стационарная электрическая плита.

Газопровод из стальных электросварных труб Ø18-57мм ГОСТ 10704-91.

Проход газопровода через стены и перекрытия в футлярах.

Электроснабжение. Системы связи сигнализации и телевидения, схемы организации связи, диспетчеризации и сигнализации.

Электроснабжение.

Категория надежности электроснабжения объекта – III.

Потребная мощность объекта – 46,7 кВт.

Предусмотрено:

вводно-распределительное устройство типа ВРУ 1-23-55УХЛ4 с приборами учета и блоком автоматического управления наружным освещением – БАУО;

распределительные устройства для поквартирного учета и распределения электрической энергии приняты этажные совмещенные щитки типа ЩЭ;

на кухне квартиры для проживания маломобильных групп населения - установка стационарной электрической плиты мощностью 7,5 кВт типа «Престиж»;

рабочее и ремонтное освещение;

наружное освещение территории светильниками с ртутными лампами, подвешенными с помощью кронштейна на стене здания жилого дома.

Телефонизация выполнена оптическим кабелем без бронированной ленты типа ОК-4. Кабели заведены на второй этаж и распаиваются в оптических коробках со сплиттерами 1:32 (ОРК-32С). Ввод в дом подземный в полиэтиленовой трубе. В стояках телефонный кабель проложен в трубах ПВХ, закладываемых в борозды стен лестничных клеток. Распреде-лительные коробки установлены в стенке слаботочных устройств совмещенных этажных электрощитков.

Телевидение – от местного ретранслятора. В качестве приема телевещаний предусмотрена телевизионная мачта, установленная на кровле здания. Ввод и распределительная сеть выполнены кабелем РК-75 в стояке. Для телеантенны предусмотрено заземление молниеотводом здания, выполненное из стальной оцинкованной проволоки Ø6мм, проложенной по кровле и стене жилого дома и присоединенной к общему заземлителю.

Пожарная сигнализация на базе прибора охранно-пожарного устройства типа «Гранит-3» предусмотрена в однокомнатной квартире на первом этаже, предназначенной для семьи инвалидов. В качестве средств пожарной сигнализации предусмотрены извещатели пожарные тепловые оптико-электронные ИП-103-3-А2, ручные ИПР-И. Оповещение о пожаре установкой пъезосирены со строболампой. Сеть питания прибора пожарной сигнализации кабелем марки ВВГ-3х2,5, прокладываемым открыто по стене на скобах. Шлейфы сигнализации проводом марки ТРП-1х2х0.5, проложенным открыто по стене и потолку. Шлейфы оповещения кабелем ПВС-2х0.75, прокладываемых открыто по стене.

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

Противопожарные мероприятия.

В соответствии с СНиП РК 2.02-05-2009 и СНиП РК 3.02-43-2007 приняты категория и степень огнестойкости жилого здания.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Степень огнестойкости здания – II в соответствии с их классом и степенью долговечности, несущие конструкции и перегородки, элементы лестничной клетки приняты из несгораемых материалов.

Класс по функциональной пожарной опасности: здания жилого дома – Ф1.3.

Открывание дверей на путях эвакуации принято по направлению выхода из здания. двери лестничных клеток выполнены противопожарными дверями 3-го типа с уплотнением в притворах. Двери пожароопасных и технических помещений приняты трудносгораемыми.

Лестничная клетка имеет естественное освещение и с непосредственным выходом наружу. На чердаках предусмотрены выходы на кровлю через слуховые окна. Из технического подполья выполнены отдельные выходы.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены: выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников, герметизация вводов в здание, зануление корпусов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Вокруг здания предусмотрены проезды.

6.2.6. Мероприятия по защите от шума и вибрации.

Для снижения уровня шума и защиты от пыли в здании:

дверные блоки наружных входов снабжены приборами упругими уплотнительными прокладками в притворах;

оконные блоки приняты из металлопластика.

6.2.7. Организация строительства.

Раздел разработан в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Снабжение строительных площадок: электроэнергией и водой – от существующих городских сетей; сжатым воздухом - от компрессора.

Доставка ГСМ для работающих механизмов осуществляется автозаправщиками.

В целях пожарной безопасности на огневых работах сварочный участок оснащается первичными средствами пожаротушения согласно ППБ РК 08-97-2006.

Машины и механизмы: земляные работы: бульдозер ДЗ-42, экскаватор ЭО-4121;

монтажные работы: гусеничный кран ЭО-6111Б, кран 10т на автомобильном ходу;

автомобильный транспорт: автосамосвалы КаМАЗ-5510, автомобили бортовые ЗИЛ-130, автополуприцепы КаМАЗ-5412, панелевозы Урал-4320;

прочие работы: сварочные аппараты, компрессоры, вибраторы, битумоварочный котел, трамбовки пневматические, катки кулачковые.

Технико-экономические показатели:

максимальная численность работающих – 34 человека, средняя – 28 человек;

затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 5,110 чел/дней;

продолжительность строительства – 7,0 месяцев, в том числе 1,0 месяц – подготовительный период определена по СНиП РК 1.04.03-2008 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений».

В подготовительный период ведется подготовка территории, строительство временных санитарно-бытовых, складских зданий и сооружений, прокладка временных коммуникаций, сетей наружного освещения территории строительства.

Перечень выполняемых работ, их последовательность и продолжительность основного периода, а также графики потребности в машинах и механизмах, рабочих кадрах приведены в календарном плане строительства.

6.2.8. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007*, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения вып. 1-10.

Стоимость оборудования, наименование которых отсутствует в сборниках цен, принята по прайс-листам с использованием переводных коэффициентов из текущих цен в базовые цены 2001года.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.3) в ценах 2001 года, привязанным к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Территориальный район- 11-1.

В сметной стоимости строительства учтено:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения в размере 1,1% (СН РК 8.02-09-2002);

затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,2%*0,9=1,08% (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет - 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по $И_{мрп}$ 2012г.=1618/775=2,088; $И_{мрп}$ 2013г.=1731/775=2,234;

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2012-2013г).

Затраты на строительство жилого дома разделены согласно Программа «Доступное жилье - 2020» на 3 вида источников финансирования:

государственный бюджет (госинвестиции), сохраняя стоимость, не превышающую 90000 тенге за один квадратный метр общей площади квартир;

внутриплощадочные (внутридворовые) сети и благоустройство (п5.4.1);

местный бюджет - внутренние отделочные работы и т.д.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«18-квартирный арендный жилой дом №11 в жилом квартале по ул. Амангельды в пос. Тасбугет г. Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Проектные решения приведены в соответствие требованиями:

СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»;

СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СН РК 2.04-02-2011 «Естественное и искусственное освещение»;

СНиП РК 4.04-06-2002 «Электротехнические устройства»;

СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическимиустановками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

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

По общей части.

В соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* представлено:

7.2.1 по комплектности документации:

паспорт рабочего проекта (5.3.1), СНиП РК 3.02- 43-2007 «Жилые здания» (8.13);

энергетический паспорт объекта (5.3.2);

7.2.2 согласования проекта:

УГСЭН по г. Кызылорда от 2012г. б/н;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

генплан, фасады согласованные ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства»;

планы этажей, согласованные с Заказчиком.

7.2.3 Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие с п.6.2.1.

7.2.4 Представлена копия приказа о назначении главного инженера проекта, РДС РК 3.01-19-2005 «Положение о главном инженере проектов».

По инженерно-геологическим изысканиям.

7.2.5 Устранены разночтения по глубине скважин на топоплане и и/г разрезах, принято - 10,0м;

7.2.6 Отобрано три пробы воды вместо одной.

7.2.7 Определен коэффициент фильтрации $К_ф$ песка мелкого.

7.2.8 Откорректировано:

сухой остаток и агрессивность грунтов из скв.1 и 2 гл.0,8м, принято слабоагрессивные к сульфатостойким цементам по содержанию сульфатов;

тип засоления грунтов;

агрессивность подземных вод, принято неагрессивные к шлакопортланд- и сульфатостойким цементам по содержанию сульфатов, слабоагрессивные - по содержанию хлоридов;

R_0 мелких песков;

пучинистость мелких песков при промерзании, принято среднепучинистые;

глубина залегания УУПВ с учетом многоводных годов.

По генеральному плану.

7.2.9 Указаны границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах (кондоминиумы), п5.7 земельного кодекса Республики Казахстан.

7.2.10 Вертикальная планировка под проектируемое здание решена с учетом подготовки территории проекта застройки «Квартал по ул. Амангельды в пос. Тасбогет»,

7.2.11 В соответствии с РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» предусмотрено:

площадка, предназначенная для пребывания инвалидов и других маломобильных групп жителей, п7.3;

мероприятия в местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей (пересечение проезжей части и тротуара), превышающих 4см, для возможности проезда механических инвалидных колясок, п8.1.

7.2.12 Устранены разночтения по озеленению участка в ПЗ и чертежах, принято деревьями и газонами.

7.2.13 В соответствии с ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»:

представлен план организации рельефа, п3.3;

выполнена привязка: объекта к разбивочному базису, п5.2; элементов благоустройства и посадки деревьев, п9.3.

По объемно-планировочным решениям.

7.2.14 Предусмотрено:

ступени между техническими помещениями и тепловым узлом (перепад отметок пола 0,350м);

бортики высотой 0,05м по продольным краям пандусов, п.5.3.5 МСН 3.02-05–2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

7.2.15 Откорректировано:

конструктивное решение полов помещений 1 этажа, исходя из условия обеспечения теплом с учетом назначения технических помещений, размещаемых в техподполье и устройства полов по грунту;

отметки земли на фасадах, разрезах, пандусе, крыльцах с учетом привязки к проектируемому зданию.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

По конструктивным решениям.

По расчетам фундаментов.

7.2.16 Проектные решения по основанию фундаментов предусмотрено с учетом проектных решений проекта застройки жилого квартала по ул.Амангельды в пос.Тасбугет, а также в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 Основания зданий и сооружений, раздел 8 «Особенности проектирования оснований сооружений, возводимых на насыпных грунтах» с учетом данных геологии.

По чертежам.

7.2.17 Откорректировано:

схема жилого дома с геологическим разрезом;

расчетные значения Е, РУГВ на листе общих, принято согласно отчету по геологии;

значения проектных и существующих отметок земной поверхности на плане фундамента;

основные указания к выполнению работ по устройству фундаментов с учетом принятых решений по основанию;

количество фундаментных блоков ФБС в спецификации.

7.2.18 Внесены изменения связанные с доработкой смежных разделов. Чертежи с сантехническими отверстиями приведены в соответствие с проектными решениями разделов ИС и согласованы с разработчиками смежных разделов.

По водоснабжению и канализации.

7.2.19 Откорректированы отметки трубопроводов в техническом подполье согласно вертикальной планировке.

По отоплению и вентиляции.

7.2.20 Указано:

диаметры труб узла управления на всех ответвлениях;

отметки на схемах систем отопления.

7.2.21 Представлены узлы подключения нагревательных приборов.

По газоснабжению.

7.2.22 Указано обозначение вводов газопровода на планах этажей и схеме.

7.2.23 Устранены разночтения по отметкам установки арматуры на схеме газопровода, приведе-но в соответствие с планами этажей.

7.2.24 Предусмотрено газоснабжение кухонь по оси "7".

По электроснабжению, электрооборудованию и слаботочным сетям.

7.2.25 На планах электрооборудования подвала указано:

горизонтальные питающие линии квартир;

линии, питающие электродвигатель дренажного насоса;

групповые линии освещения.

7.2.26 Откорректировано место установки светильника наружного освещения, предусмотрено между оконными проемами 2 и 3 этажей.

По проекту организации строительства.

Календарный план строительства.

7.2.27 В соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и учетом п1 представлено:

календарный план строительства (или сетевой график);

организационно-технологические схемы, определяющие оптимальную последовательность возведения зданий и сооружений;

график потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах;

график потребности в строительных кадрах.

7.2.28 Расчет количества рабочих определен по нормативной продолжительности строительства и трудозатратам.

7.2.29 Потребность в основных машинах и механизмах определена на основании ресурсной сметы с выбором оптимального набора машин и механизмов по параметрам.

7.2.30 Устранены разночтения по описанию принятых решений в ПЗ и проекте.

Стройгенплан.

7.2.31 В соответствии с Пособием по разработке проектов организации строитель-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

ства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства» (к СНиП РК 1.03-06-2002*) чертежи стройгенплана приведены в соответствие с разделом 3.3:

место размещения временных зданий определено с учетом строительства группы зданий в застройке, по принципу размещения временных зданий, сооружений, установки и инженерных сетей на площадке с возможностью их эксплуатации в течение всего периода строительства без разборки, передвижки, перекладки и переноса;

указаны противопожарные разрывы между временными зданиями;

для определения зоны действия крана и опасных зон выбран монтажный кран.

По сметной части.

По сводному сметному расчету.

7.2.32 Стоимость ПИР принята в соответствии с видами и объемами выполняемых работ (снижение 0,185 млн. тенге).

По локальным сметам.

7.2.33 Откорректировано: фундаменты (снижение 2,500 млн.тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

снижение - 2,685 млн. тенге.

ТЭП. В результате корректировки технико-экономические показатели определились в следующем виде:

Таблица 3

№ пп	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонен. (+)увелич. (-)уменьш.
			Заявлен. до экспертизы	Рекомендован. к утверждению	
1	Мощность:				
	Количество квартир, в том числе	шт.	18	18	-
	- 1 комнатных	шт.	3	3	-
	- 2 комнатных	шт.	9	9	-
	- 3 комнатных	шт.	6	6	-
	Этажность здания	этаж	3	3	-
	Площадь застройки	кв.м.	624,24	624,24	-
	Общая площадь дома	кв.м.	1585,61	1585,61	-
	Общая площадь квартир	кв.м.	1122,39	1122,39	-
	Строительный объем	куб. м.	5424,72	5424,72	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	58,907	57,871	- 1,036
	СМР	млн. тенге	55,680	54,658	- 1,022
	Оборудование	млн. тенге	2,456	2,456	-
	Прочие затраты	млн. тенге	0,771	0,757	- 0,014
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013 гг, в том числе:	млн. тенге	152,819	150,134	- 2,685
	СМР	млн. тенге	121,292	119,009	- 2,283
	Оборудование	млн. тенге	5,274	5,274	-
	Прочие	млн. тенге	26,253	25,851	- 0,402
4	Удельные капитальные вложения	тыс.тенге/общ.пл	136,155	133,763	- 2,392
5	Из них в ценах: - 2012 г - 2013 г	млн. тенге	 59,660 93,159	 59,660 90,474	 - - 2,685
	В том числе жилой дом (республиканский бюджет):				
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:	млн. тенге	38,919	38,919	-
	СМР	млн. тенге	35,965	35,965	-
	Оборудование	млн. тенге	2,456	2,456	-
	Прочие затраты	млн. тенге	0,498	0,498	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровнях цен 2012-2013 гг, в том числе	млн. тенге	101,015	101,015	-
	СМР	млн. тенге	77,248	77,248	-
	Оборудование	млн. тенге	5,274	5,274	-
	Прочие	млн. тенге	18,493	18,493	-
8	Удельные капитальные вложения	тыс.тенге/общ.пл	90,000	90,000	-
9	Из них в ценах: - 2012 г - 2013 г	млн. тенге	59,660 41,355	59,660 41,355	- -
	В том числе жилой дом (местный бюджет):				
9	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	17,648	16,604	- 1,044
	СМР	млн. тенге	17,407	16,377	- 1,030
	Прочие затраты	млн. тенге	0,241	0,227	- 0,014
10	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013г, в т.ч:	млн. тенге	45,739	43,032	- 2,707
	СМР	млн. тенге	38,888	36,586	- 2,302
	Прочие затраты	млн. тенге	6,851	6,446	- 0,405
11	Удельные капитальные вложения	тыс.тенге/общ.пл	40,751	38,339	- 2,412
	В том числе внутридворовое благоустройство:				
13	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	2,348	2,348	-
	СМР	млн. тенге	2,316	2,316	-
	Прочие	млн. тенге	0,032	0,032	-
14	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 г, в т.ч:	млн. тенге	6,087	6,087	-
	СМР	млн. тенге	5,175	5,175	-
	Прочие затраты	млн. тенге	0,912	0,912	-
15	Удельные капитальные вложения	тыс.тенге/общ.пл	5,422	5,422	-
17	Трудоемкость строительства, в т.ч: - жилой дом (РБ) - жилой дом (МБ) - внутридворовое благоустройство	тыс.чел.дн	5,33 3,41 1,73 0,19	5,11 3,41 1,51 0,19	- 0,22 - - 0,22 -
18	Продолжительность строительства, в т.ч: 2012 г 2013 г	мес.	7 3 4	7 3 4	- - -
19	Вид строительства	Новое			

8. ВЫВОДЫ.

8.1. Рабочий проект **«18-квартирный арендный жилой дом №11 в жилом квартале по ул. Амангельды в п. Тасбугет»** соответствует требованиям нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями (республиканский бюджет):

1 Мощность (вместимость), квартира - 18
2 Площадь застройки, кв. м. - 624,24
3 Общая площадь здания, кв. м. - 1585,61
4 Общая площадь квартир, кв.м. - 1122,39
5 Строительный объем, куб.м. - 5424,72
6 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе - 57,871
Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 54,658

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013 гг., млн. тенге, в том числе	- 150,134
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 119,009
	Жилой дом (республиканский бюджет)	
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе	- 38,919
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 35,965
9	Общая сметная стоимость строительства текущем и прогнозном уровне цен 2012-2013 гг., млн. тенге, в том числе	- 101,015
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 77,248
	Жилой дом (местный бюджет)	
10	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе	- 16,604
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 16,377
11	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 г., млн. тенге, в том числе	- 43,032
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 36,586
	Внутридворовое благоустройство (республиканский бюджет)	
14	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе	- 2,348
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 2,316
15	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2013 г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	- 6,087
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 5,174
16	Продолжительность строительства, месяц	- 7

8.2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМДАР.

8.1. «Қызылорда қаласы Тасбөгет кентіндегі Амангелді көшесінің тұрғын кварталындағы жалдамалы 18 пәтерлік №11 тұрғын үй» жұмыс жобасын түзету бойынша сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1	Қуаттылығы (сыйымдылығы), пәтер	- 18
2	Құрылыс ауданы, шаршы метр	- 624,24
3	Ғимараттың жалпы ауданы, шаршы метр	- 1585,61
4	Пәтердің жалпы ауданы, шаршы метр	- 1122,39
5	Құрылыс көлемі, текше метр	- 5424,72
6	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 57,871
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 54,658
7	2012-2013 жж ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 150,134
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 119,009
	Тұрғын үй (республикалық бюджет)	
8	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 38,919
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 35,965
9	2012-2013 жж ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 101,015

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 77,248
	Тұрғын үй (жергілікті бюджет)	
10	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 16,604
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 16,377
11	2012-2013 жж ағымдағыжәне болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 43,032
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 36,586
	Аулаішілік көркейту (республикалық бюджет)	
14	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 2,348
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 2,316
15	2013 жылғы болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 6,087
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 5,174
16	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 7

8.2. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісіне бекіту және тапсыру кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.3. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітіледі

Директорының орынбасары: Д. Төлеуова

Өндіріс бөлімінің бастығы: С. Нем

Жетекші сарапшы/
СЖ және ИЖ сектор жетекшісі: Р. Лим

Сметалық сектор жетекшісі: Ш. Балмағанбетова

Жетекші маман: Р. Кенжалиева

Жетекші маман: Ә. Жақыпов

Жетекші маман: Н. Әлиев