**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ**
**РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН 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 ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ 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 КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН 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 ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Бекітемін :**

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

Р.Д. Оразбаев

**«ОҚО Төле би ауданы Лентір қаласындағы 5 қабатты 60 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы»**
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 31 қаңтардағы №19-0052/13

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Төлеби ауданының құрылыс бөлімі» ММ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«Купол» ЖШС

Шымкент 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 КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН 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 ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Утверждаю:**

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____ Р.Д. Оразбаев

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0052/13 от 31 января 2013 года

по рабочему проекту

**«Строительство 60-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома в г.Ленгер Толебийского района ЮКО »**

**ЗАКАЗЧИК :**
ГУ «Отдел строительства Толебийского района»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «Купол»

г.Шымкент

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект **«Строительство 60-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома в г. Ленгер Толебийского ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/1130 от 20.12.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Купол» в соответствии с письмом заказчика №387 от 11.12.2012 года.

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел строительства Толебийского района».

**3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Купол» Государственная лицензия ГСЛ №008290 от 04.03.2002 года. Приказ на продление № 70 от 30. 05. 2008 года. Дата выдачи приложения к лицензии 10.07.2013 год. Категория лицензии II.

ГИП - Албай А. Приказ о назначении ГИП за № 23 от 05.01.2012 года.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для проектирования:**

- задание на проектирование, утвержденное заместителем акима Толебийского района от 25.11.2012 года;
- решение акима города Ленгер №59 Толебийского района от 14.06.2012 года о предоставлении земельного участка на постоянное пользование;
- акт выбора и согласования участка для строительства жилого дома №90 от 17.05.2012 года;
- архитектурно-планировочное задание №193/200 от 09.08.2012 года, выданное управлением архитектуры и градостроительства ЮКО;
- письмо отдела строительства Толебийского района за №388 от 11.12.2012 года о том, что финансирование и строительство 60-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома в г. Ленгер предусмотрено в 2013 году;
- письмо отдела строительства Толебийского района за №06 от 11.01.2013 года, о гарантии предоставления экологической экспертизы до 10.02.2013 года;
- письмо отдела строительства Толебийского района за №430 от 11.01.2013 года, о том, что наружные сети теплоснабжения, газоснабжения, водопровода и канализации, электроснабжения и телефонизации разрабатывается отдельным проектом;
- отчет об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2012году, заказ №3051.
- топосъемка участка строительства, выполненный ТОО «КазЮгОрдабасыПроект» в 2012 году. Государственная лицензия ГСЛ-Ф №001223 от 18.12.2008 года, дата выдачи приложения к лицензии 24.12.2012 г.

Технические условия:

- №33 от 18.07.2012 года на водоснабжение, выданные ГКП «Ленгер-Су»;
- №33 от 18.07.2012 года, на канализацию, выданные ГКП «Ленгер-Су»;
- №01-2066 от 07.08.2012 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;
- №4-298-12 от 08.06.2012 года на телефонизацию, выданные Толебийским РУТ ЮК ОТД АО «Казахтелеком».
- №5787н от 13.08.2012 года, на газоснабжение выданные АО «КазТрансГаз Аймак».

**5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций**

Санитарно-эпидемиологическое заключение №17-6-1505 от 13 декабря 2012 года, выданное Департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора министерства здравоохранения по ЮКО.

**5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации.**

Том I. Общая пояснительная записка.

Альбом 1. Генеральный план. Наружные сети.

Альбом 2. Архитектурно – строительная часть.

Альбом 3. Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. Электротехническая часть. Связь и телефонизация.

Том II. Сметная документация.

Брошюра 1. Энергетический паспорт.

**5.4. Цели и назначение объекта строительства**

Обеспечение социально-незащищенных слоев населения арендно-коммунальным жильем в соответствии с государственной программой «Доступное жилье 2020».

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Участок строительства расположен в южной части г. Ленгер Толебийского района ЮКО.

Климатический подрайон IIIБ.

Температура наружного воздуха в °С: абсолютная максимальная плюс 39, абсолютная минимальная минус 33, наиболее холодной пятидневки минус 18.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,63.

Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для суглинка - 0,73.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - IV (применительно).

Район по толщине стенки гололеда - V.

**Рельеф**

Рельеф площадки относительно ровный, с общим уклоном поверхности земли на юго-запад. Высотные отметки колеблются в пределах 750,00-751,50 м.

**Литологическое строение**

В геолого-литологическом отношении площадка на разведанную глубину 10,4 м сложена средне- верхнечетвертичными и палеогеновыми отложениями, представленными глинистыми и песчаными грунтами. Глинистый грунт представлен суглинком светло-коричневым, макропористым, от твердой до тугопластичной консистенции, с ходами землероев, мощностью-2,0-9,2 м. Ниже, глубины 9,4 м в южной части площадки вскрыты суглинки мягкопластичной консистенции. В основании разреза вскрыты пески красно-бурые, пылеватые, кварц-палевошпатового состава, малой степени водонасыщения, плотные, вскрытой мощностью 0,6-7,8 м (кровля песков крайне неровная, куполообразная).

С поверхности земли распространен слой почвы из слабогумусированного суглинка, мощностью 0,2 м.

**Засоленность и агрессивность грунтов**

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-82, грунты площадки не засолены. Величина сухого остатка колеблется в пределах 0,046-0,054 процентов.

Зона влажности по СНиП 2.03.11-85 - сухая.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы $SO_4$, грунты площадки на бетон марки $W_4$ по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Содержание $SO_4$ равно 260,0 мг/кг.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы хлора, грунты площадки для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Содержание хлора равно 103,0 мг/кг.

**Подземные воды**

Подземные воды, на период изысканий (ноябрь 2012 г.), пройденными выработками до глубины 10,4 м не вскрыты.

**Физико-механические свойства грунтов**

В пределах площадки по номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов, выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) первый ИГЭ - суглинок макропористый, просадочный. Просадка грунта от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий площадки по просадочности первый;

2) второй ИГЭ - суглинок непросадочный, мягкопластичной консистенции.

3) третий ИГЭ - песок пылеватый, плотный.

Расчетные характеристики грунтов в водонасыщенном состоянии и естественной плотности: первого ИГЭ - удельный вес-18,8 кН/м³, угол внутреннего трения-21°, удельное сцепление - 5 кПа, модуль деформации - 3,0 МПа, модуль деформации при установившейся влажности - 4,9 МПа; второго ИГЭ - удельный вес-20кН/м³, модуль



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

деформации-4,3 мПа; третьего ИГЭ - удельный вес - 20,8кН/м³, модуль деформации - 24,1 МПа.

**Сейсмичность**

Сейсмичность площадки, согласно СНиП РК 2.03-30-2006 равна восьми баллам.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.

**6.2. Проектные решения**

**6.2.1. Генеральный план**

Генеральный план разработан в соответствии с СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 3.02-43-2007* «Жилые здания».

На участке предусмотрено строительство 60-ти квартирного жилого дома в г. Ленгер, Толебийского района, ЮКО.

**Вертикальная планировка**

Рельеф площадки относительно ровный, с общим уклоном поверхности земли на юго-запад. Вертикальная планировка под пятном здания решена с учетом сложившегося рельефа местности методом нанесения красных (проектных) отметок. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию на рельеф.

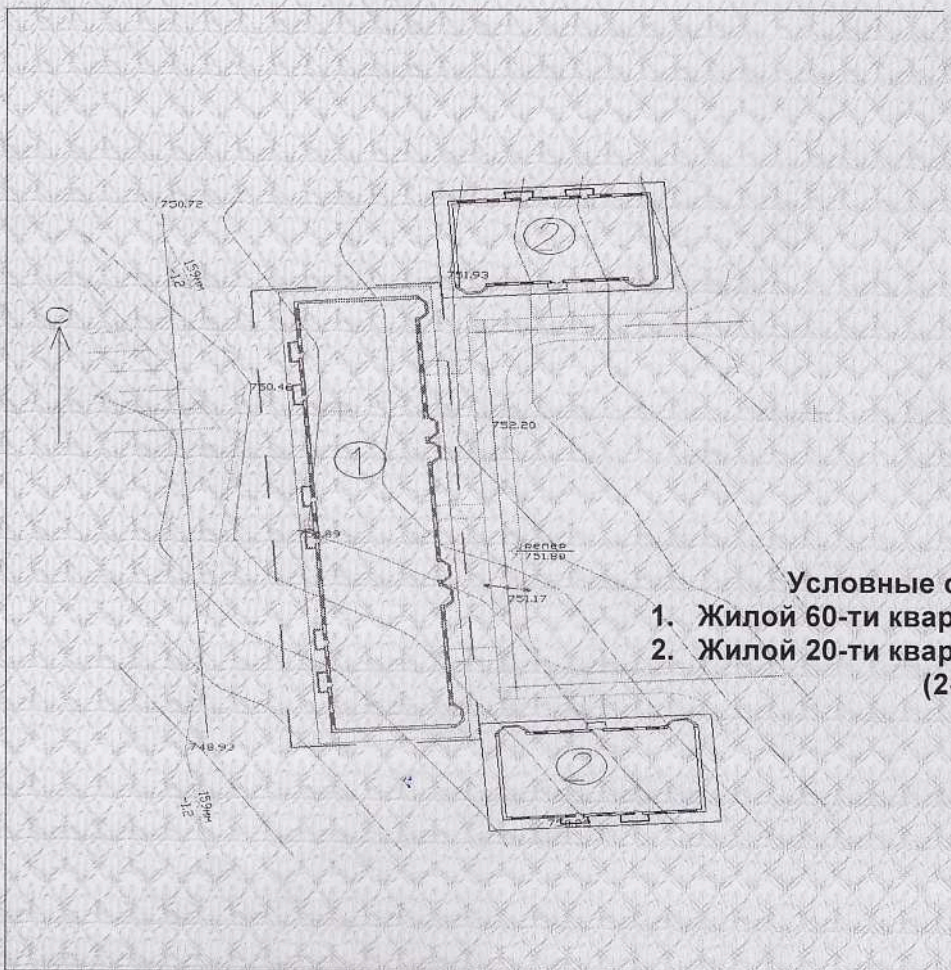
**Охрана окружающей среды и защита от шума**

В соответствии с СНиП РК III-10-75 предусмотрены мероприятия по восстановлению (рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы.

Уборка мусора с территории осуществляется в урны с последующим выносом в мусороконтейнеры, а затем вывозом на свалку. Проектируемые зеленые насаждения участка являются защитой от шума и пыли.

Разделы благоустройства, озеленения, картограммы земляных масс и сводного плана инженерных сетей участка строительства выполняется отдельным проектом в составе проектируемого микрорайоне.

**Ситуационная схема**




**Условные обозначения**

1. **Жилой 60-ти квартирный дом**
2. **Жилой 20-ти квартирный дом (2-ая очередь)**

**Основные показатели по генплану**



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| № пп | Наименование | Единица измерения | Количество | % к общ, площади | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь отведенного участка<br>в том числе:<br>площадь застройки | $м^2$<br><br>$м^2$ | 5400,00<br><br>860,60 | | |

**6.2.2. Архитектурно-строительные решения**

**Объемно - планировочные решения**

Объемно-планировочные жилого дома разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», МСН 2.04-05-95 «Естественное и искусственное освещение», СНиП РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Здание жилого дома – пятиэтажное с техническим подпольем, прямоугольное в плане с размерами в осях 65,80х12,6 м. Высота помещения – 2,5 м, высота помещения техническом подполье – 1,8 м. Количество подъездов 3.

В жилом доме предусмотрено одна, двух и трех комнатные квартиры.

Площади квартир и их количество с первого по третий этаж:

1 комнатная квартира – 9 шт. по 34,20 $м^2$ (в т.ч. жилых 33,44 $м^2$);

2-х комнатная квартира – 9 шт. по 49,41 $м^2$ (в т.ч. жилых 48,65 $м^2$);

3-х комнатная квартира: I тип – 9 шт. по 63,88 $м^2$ (в т.ч. жилых 61,72 $м^2$);

II тип – 9 шт. по 63,88 $м^2$ (в т.ч. жилых 61,72 $м^2$).

Площади квартир и их количество четвертого и пятого этажа:

1 комнатная квартира – 6 шт. по 33,88 $м^2$ (в т.ч. жилых 33,12 $м^2$);

2-х комнатная квартира – 6 шт. по 49,09 $м^2$ (в т.ч. жилых 48,33 $м^2$);

3-х комнатная квартира: I тип – 6 шт. по 63,45 $м^2$ (в т.ч. жилых 61,29 $м^2$);

II тип – 6 шт. по 63,45 $м^2$ (в т.ч. жилых 61,29 $м^2$).

Площадь летних помещений к одна и 2-х комнатным квартирам равно 0,76 $м^2$, в 3-х комнатным квартирам 1,78 $м^2$.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости - II.

Класс по комфортности жилого дома - IV.

**6.2.3. Конструктивные решения.**

Конструктивная схема здания жилого дома – жесткая с продольными несущими стенами из кирпичной кладки комплексной конструкции и монолитными включениями. Железобетонные, монолитные сердечники, пояса-обвязки, антисейсмический пояс в уровне перекрытия, плиты перекрытия и монолитный фундамент представляют собой жесткую пространственную схему здания.

Фундаменты - ленточные, монолитные, бетонные.

Стены внутренние и наружные (толщ. 380 соответственно) из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007.

Перегородки - пеноблок (с объемным весом 500 кг/$м^3$ на строительном клее).

Сердечники - железобетонные монолитные.

Перекрытия и покрытие - многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-40с.

Лестницы – монолитные бетонные ступени по металлическим косоурам.

Крыша - чердачная проходная, вентилируемая с организованным водостоком.

Кровля - металлочерепица по деревянным обрешетке и стропилам.

Утеплитель – плиты теплоизоляционные из минеральной ваты на синтетическом связующем, повышенной жесткости, М200, толщиной 150 мм.

Полы - дощатые, линолеумные, керамическая плитка по серии 2.144-1/88.

Двери - деревянные по ГОСТ, входные двери металлические индивидуальные.

Окна - металлопластиковые по индивидуальному заказу.

Наружная отделка стен – штукатурка с декоративной штукатуркой типа «Аспол».

Цоколь - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором.

Внутренняя отделка квартир – штукатурка, выравнивание цементно-известковым раствором с последующей известковой окраской.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Потолок - выравнивание цементно-известковым раствором с последующей известковой окраской.

Крыльца - монолитные железобетонные.

Отмостка - асфальтобетонная шириной 1500 мм по уплотненному основанию.

Утеплитель стен - изовер марки «OL-P» толщиной 50мм.

**Защита строительных конструкций от коррозии**

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии при изготовлении железобетонных конструкций и строительстве здания выполнены в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защита деревянных конструкций и элементов от гниения и возгорания выполнена в соответствии требованиями СНиП 11-25-80, СНиП 3.03.01-87.

Обработку древесины вести способом холодной пропитки по ГОСТ 20022.6-86, препаратом ПББ – 225.

**Антисейсмические мероприятия**

При проектировании выполнен комплекс антисейсмических мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость зданий и сейсмостойкость с учетом требований 8-ми бальной сейсмичности района строительства.

Антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здание жилого дома решено в жесткой конструктивной схеме со стенами из кирпича КОРПо 1НФ/75/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом. Временное сопротивление кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам принято не менее 120 кПа.

Жесткость зданий обеспечивается системой продольных и поперечных стен, а также заменяющих их рам и жестким диском перекрытий, который создается замоноличиванием плит перекрытий в антисейсмические пояса, предусмотренные по деталям серии 2.140-5с в.1.

Предусмотрено горизонтальное армирование стен в местах сопряжения продольных и поперечных стен в соответствии с узлами серии 2.130-6с в.1. При этом сетки горизонтального армирования стен и продольная арматура антисейсмического пояса должны быть пропущены сквозь тело железобетонных сердечников и стоек монолитных железобетонных рам. Предусмотрена связь антисейсмического пояса с нижележащей кладкой, согласно узлов серии 2.260-3с в. 1.

**Антипросадочные мероприятия.**

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

В целях ликвидации просадочных свойств грунтов в основании фундаментов выполнена подушка из послойно уплотненного местного суглинистого грунта общей высотой 5.0 метров.

**6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.**

Наружные сети теплоснабжения, газоснабжения, водопровода и канализации, электроснабжения и телефонизации в соответствии с заданием на проектирование разрабатывается отдельным проектом на вес микрорайон.

**6.2.4.1. Отопление и вентиляция**

**Отопление**

Подключение системы отопления жилого дома выполнено от тепловой сети через узел ввода.

Система отопления жилого дома принята горизонтальная, поквартирная, регулируемая, с индивидуальными узлами и приборами учета тепловой энергии для каждой квартиры.

Удаление воздуха из системы осуществляется воздухоспускными кранами инженера Маевского.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90-108.

Для регулирования теплоотдачи приборов на подводках установлены терморегуляторы прямого действия фирмы «Теплолюкс», г. Шымкент.

Трубопроводы систем отопления, ввода тепла приняты по ГОСТ 3262-75* и ГОСТ 10704-91.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Трубопроводы и нагревательные приборы после монтажа и гидравлического испытания покрыть масляной краской за 2 раза.

Трубопроводы, прокладываемые в техподполье, теплоизолируются фольгированной минватой толщиной 40мм типа KTAL ISOVER.

Трубы перед изоляцией зачищаются, покрываются краской БТ177 в 2 слоя по грунту ГФ-021 в 2 слоя.

**Вентиляция.**

Вентиляция жилого дома выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха.

Удаление воздуха из кухонь, санузлов, от газовых колонок выполнено естественное, отдельными вытяжными вентиляционными шахтами, предусмотренными в строительной части проекта, с установкой вытяжных регулирующих решеток типа РАР в стенах и частично в потолке.

Вытяжная вентиляция из жилых комнат квартир предусмотрена через вытяжные каналы кухонь.

Удаление воздуха с верхних этажей (4-го и 5-го) из кухонь и ванных комнат предусмотрено механическое, осевыми вентиляторами систем ВЕ4.4, ВЕ4.5, ВЕ9.4, ВЕ9.5, устанавливаемыми под потолком.

Приток воздуха в жилые помещения обеспечивается через открывающиеся фрамуги окон.

Воздуховоды системы вентиляции от газовых колонок предусмотрено из гофры 140мм.

Воздуховоды систем вентиляции предусмотрено из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ14918-80.

Крепление неизолированных воздуховодов произвести по серии 5.904-1.

Монтаж отопительно-вентиляционных систем вести в соответствии с требованиями глав СНиП 3.05.01 - 85*. (Внутренние санитарно-технические системы).

**Основные показатели отопления и вентиляции**

| Наименование здания | Объем $м^3$ | Период года при Тн, $^0C$ | Расход тепла, Вт | | | | Расход холода Вт/час | Устан. мощн. эл.дв. кВт. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | на отопление | на вентиляцию | на горячее водоснаб. | общий | | |
| Жилой дом | 13313,48 | -18 | 138892 | - | - | 138892 | - | - |

**6.2.4.2 Водоснабжение и канализация**

**Внутреннний водопровод и канализация**

Внутреннние сети водопровода и канализации разработаны в соответствии с СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий»и технических условий на водоснабжение и канализацию №33 от 18.07.2012 года, выданные ГКП «Ленгер-Су».

В жилом здании, согласно СНиП РК 4.01-41-2006 противопожарный водопровод не предусмотрено.

Измерение общего расхода воды осуществляется общедомовым водомером. Для измерения расхода воды отдельной квартиры устанавливаются индивидуальные счетчики, помещенные в металлические шкафы, установленные в техническом этаже.

Расходы воды определены в соответствии со СНИП РК 4.01-41-2006 и составляют:40,0 $м^3$/сут; 3,12 $м^3$/час; 1,763 л/сек. Водопроводные стояки диаметром 25 мм от квартирного водомера с первого по пятый этажи проложены в одной полиэтиленовой трубе (футляре), от квартирного водомера до третьего этажа в футляре диаметром 110 мм и далее две трубы диаметром 25 мм в футляре диаметром 75 мм. Трубы в техническом этаже после водомерных узлов проложены в футлярах из труб ПЭ 110.

Горячее водоснабжение предусмотрено от газового нагревателя.

Сети бытовой канализации выполнены из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-98. Сети хозяйственного питьевого водопровода выполнены из полиэтиленовых труб SDR 32 по ГОСТ 18599-2001. Монтаж, устройство и приемку внутренних систем водопровода и канализации производить согласно СНИП 3.05.01-85 и СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**6.2.4.3 Газоснабжение**

Газоснабжение жилого дома природным газом разработано в соответствии с техническими условиями №5787н от 13.08.2012 года, выданными АО «КазТрансГаз Аймак», требованиями промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов, утв. приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 18 сентября 2008 года, СН РК 4.03.01-2011, СНиП 3.05.02-88.

Для газоснабжения жилого дома предусмотрено строительство газопровода низкого давления, в т.ч. внутридомового газопровода низкого давления, установка бытовых газовых плит типа ПГ – 4 и газовых проточных водонагревателей типа ВПГ – 23.

Протяженность внутридомовые сети газопровода низкого давления составляет - 0,685 км.

Природный газ используется для приготовления пищи, горячей воды, на хозяйственные и санитарно-гигиенические нужды.

**Внутридомовые газовые сети низкого давления**

Диаметры внутридомового газопровода низкого давления определены гидравлическим расчетом, исходя из условий обеспечения газоснабжения потребителей в часы максимального газопотребления при максимально-допустимых перепадах давления.

Гидравлический расчет выполнен по программе «Hydraulic calculator».

Газопроводы низкого давления выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 3262 - 75 в надземном варианте.

Защита надземных газопроводов от атмосферной коррозии осуществляется путем нанесения на газопроводы 2-х слоев эмали ПФ-115 после 2-х слоев грунтовки ГФ-021 в соответствии с требованиями МСН-4.03-01-2003.

Монтаж и испытание газопровода из стальных труб вести в соответствии с требованиями МСП 4.03-1-3-2005, СН РК 4.03-01-2011 и требованиями промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов, утв. приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 18 сентября 2008 года, № 172.

**Подвод газопровода к газовым приборам в квартирах**

Для учета расхода газа предусмотрена установка узлов G – 4(60 шт.) перед каждым счетчиком и газовым прибором, а так же перед каждым стояком установлена отключающих устройств типа – кран 11ч6бк диаметром 40, 11Б12бк диаметром 15.

**6.2.4.4 Электротехнические решения**

**Электроосвещение. Электрооборудование**

Внутренние сети электроснабжение разработано в соответствии с техническими условиями №01-2066 от 07.08.2012 года, выданными ТОО «Онтустик Жарык Транзит», СНиП РК 2.04-05-2002, СНиП РК 4.04-23-2004, ПУЭ РК.

Общая расчетная мощность – 63 кВт. Общий расчетный ток - 104 А.

Категория надежности электроснабжения -3, ввод кабельный.

В качестве вводно-распределительного устройства принята панель ВРУ 1-25-63 УХЛ4 с блоком управления освещением которая устанавливается в электрощитовой в осях5-6, техподполья. На 1м-этаже в осях 2-3,5-6,8-9 устанавливаются этажные щиты ЩЭ с квартирными электросчетчиками, отключающими автоматами и отключающим автоматом на стояк. На 2-5 этажах устанавливаются щиты ЩЭ без отключающего автомата на стояк. В каждую квартиру от щита ЩЭ заводятся 3 группы: 1-общее освещение, 2-штепсельные розетки общего назначения, 3-штепсельные розетки для бытового оборудования мощностью более 1 кВт.

В жилых комнатах, кухнях и прихожих квартир предусмотрена установка 2 и 3-х контактных клеммных колодок, в кухнях и прихожих, помимо того, подвесных керамических патронов. На каждые полные и не полные 6 кв.м. комнат предусматривается установка одной штепсельной розетки. Кроме того, в общей комнате предусматривается установка розетки для кондиционера; в кунё для подключения электробытовой техники. Штепсельная розетка устанавливается так же в коридоре. На входах в подъезды устанавливаются светильники MD 160. На внешней боковой стороне здания со стороны въезда во двор на высоте 4 м. устанавливается номерной знак. Освещение лестничных клеток выполняется люминесцентными светильниками. Кроме рабочего освещения

предусмотрено аварийное освещение элетрощитовой и теплопункта. Электрощитовая оборудована так же ремонтным освещением на 36 В.

Магистральные сети от ВРУ до этажных щитов выполнены медным кабелем ВВГ расчетного сечения, прокладываемым в электрокоробах. Внутриквартирные распределительные сети и общедомовые сети освещения так же выполняются кабелем ВВГ расчетного сечения, прокладываемого в штрабах стеновых панелей в ПВХ трубах, в пустотах плит перекрытия, и в ПВХ трубах открыто, с креплением скобами- по чердаку и техподполью. Проводка сменяемая.

Кроме того, на вводе в здание должны быть выполнены мероприятия по уравниванию потенциалов, в соответствии с ПУЭ РК п.7.1.87.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующих ПУЭ РК, норм и правил РК.

**6.2.4.5 Система связи и сигнализации**

**Сети и связи**

В жилом доме предусмотрены следующие виды связи: городская телефонная связь; телевидение.

Телефонная связь осуществляется от городских телефонных сетей в соответствии с техническими условиями №4-298-12 от 08.06.2012 года, выданными Толебийским РУТ. Ввод телефонной сети - подземный, кабелем ОК-М8П-12М-2.0. Кабель прокладывается по техподполью в ПВХ трубе диаметром 32 мм. по стенам и потолкам с креплением скобами. На первых этажах устанавливаются распределительные телефонные коробки ШКОН-ПР-32. На 2-5 этажах устанавливаются коробки ШКОН-8-П, от которых, по заявкам и за счет жильцов производится подключение квартир.

Телевидение предусмотрено кабельное, передача сигналов предусмотрено по тем же оптическим кабелям, что и телефонная связь.

Все работы выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами РК.

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

**Противопожарные мероприятия**

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»:

1) степень огнестойкости здания принята в соответствии с их классом и степенью долговечности. Несущие конструкции и элементы лестничных клеток приняты из несгораемых материалов;

2) вокруг здания предусмотрены проезды;

3) эвакуационные выходы предусмотрены самостоятельно и двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

4) все деревянные элементы обрабатываются антипиренами.

5) металлические элементы лестницы штукатурятся по сетке цементно-песчанным раствором толщиной 20 мм.

6) электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытой под слоем штукатурки. Розетки заземлены.

Монтажные работы газоснабжения вести в соответствии с требованиями МСП 4.03-103-2005, СН РК 4.03-01-2011 и требованиями промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов, утвержденный приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 18 сентября 2008 года, № 172.

**6.4. Охрана окружающей среды**

При разработке генплана жилого дома были учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СНиП 11-12-77 «Защита от шума», СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания»

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Уровень шума, не должен превышать допустимый уровень, разрешенный санитарными нормами.

Производственный мусор, бытовые отходы собираются в специальные мусороконтейнеры, расположенные на территории, с дальнейшим вывозом в отведенные места.



"МЕМСАРАПТАМА" • ГОСЭКСПЕРТИЗА

При выполнении строительно-монтажных работ по прокладке газопроводов необходимо соблюдать требования защиты окружающей среды, сохранение его устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться с учетом требований СанПин 2.2.3.11384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ». Работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

- обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;
- применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетонов;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);
- завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;
- оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- использование специальных установок для подогрева воды, материалов;
- слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этой цели местах;
- выполнение в полном объеме мероприятий по сохранности зеленых насаждений.

Технологический процесс газораспределения исключает попадание природного газа и других вредных веществ в окружающую среду за счет применения герметичной запорной арматуры и трубопровода.

**6.5. Организация строительства**

Продолжительность строительства согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» по части II, раздел VI «Непроизводственное строительство», п.6, стр.87. для жилого дома с общей площадью 3000 м² составляет 6,0 месяцев, 5000м² - 7,0 месяцев. Продолжительность строительства жилого дома с общей площадью квартир 3483,0 м² определяется по интерполяции.

Прирост продолжительности строительства на единицу мощности

(7-6)/(5000-3000) равно 0,0005.

Продолжительность строительства с учетом интерполяции

6+0,0005(3483,0-3000) равно 6,24 месяцев.

Согласно п. 3.15 продолжительность строительства объектов, возводимых в районах сейсмичностью 7 баллов и выше, устанавливается с коэффициентом 1,1.

6,24х1,1 равно 6,86 месяца.

Принимаем нормативную продолжительность строительства 7,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства – 2013 год.

**6.6. Сметная документация**

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски1-13.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.3.2

Сметная стоимость строительства составлена в базовом уровне 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР-2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Перевод от цен 2001 года на текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013 год в размере 1731 тенге (1731/775 тенге равно 2,23355).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район - 15.1;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложение 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 – 1,2 %;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 – 0,49 %;

4) затраты на выслугу лет – 1,0 %;

5) затраты на дополнительные отпуска – 0,4 %;

6) налоги, сборы, обязательные платежи – 2 %;

7) налог на добавленную стоимость – 12%;

8) непредвиденные и ненормируемые затраты – 6%.

## 7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1. Оценка принятых проектных решений

### 7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Строительство 60-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома в г. Ленгер, Толебийского, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) приведена ситуационная схема;

2) показан разбивочный базис;

3) внесены поправки в план организации рельефа;

4) ширина гостиной увеличена до 2,8 м;

5) конфигурация балконов изменены на прямоугольные;

6) цветовое решение фасада исправлено, предложено более спокойное решение и согласовано с главным архитектором района;;

7) ведомость наружной отделки приложена;

8) предоставлено сведение о начале строительства;

9) предоставлено все исходные материалы согласованные с заказчиком (прайс листы, технологические оборудования);

10) предоставлено ситуационная схема территории жилого дома;

11) предоставлено договор с заказчиком;

12) в разделе антипросадочные мероприятие подушка под фундаменты приведены в соответствие с проектом;

13) АС-1,2. Показаны деформационные швы между блоками;

14) АС-10,34. С-1-3. Исправлен шаг поперечных стержней;

15) АС-12,32,33. Исправлено сечение 2-2;

16) АС-25. Тип пола показан на плане. Исправлена экспликация полов;

17) АС-74,75. Даны дополнительные ходовые мостики;

18) АС-85-87. Расход бетона пересчитано. Исправлен сечение 1-1- 5-5;

19) АС-88. исправлен шаг поперечных стержней С-1- С-3 и расходы пересчитан;

20) представлена пояснительная записка, технические условия на теплоснабжение, задание на проектирование, энергетический паспорт;

21) представлены тепловой и гидравлический расчеты систем отопления;

22) согласно п. 7.1.3 СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» в жилом доме предусмотрена установка общего счетчика для здания в узле ввода и приборов автоматического регулирования температуры теплоносителя для внутренних систем теплоснабжения здания;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

23) изменена разводка систем отопления, принята поквартирная регулируемая система отопления с индивидуальными узлами и приборами учета тепловой энергии;

24) для стока воды в тепловом пункте предусмотрен водосборный приямок в соответствии с п.8.6 СП РК 4.02-17-2005 «Проектирование тепловых пунктов»;

25) в электрощитовой предусмотрена естественная вытяжная вентиляция согласно п.5.1.27. «Вентиляция и отопление» ПУЭ РК;

26) диаметры воздуховодов вытяжных систем приняты согласно расчетам;

27) проект тепловых сетей от существующей централизованной тепловой сети до проектируемого жилого дома будет разрабатываться в перспективе;

28) по рабочему проекту предоставлены: общая пояснительная записка; письмо ГУ «Отдел строительства Толебийского района ЮКО» №430 от 11.01.2013 года, о разработке наружных сетей водопровода и канализации 60 квартирных жилых домов с требуемыми расходами и напором отдельным проектом; гидравлический расчет водопроводных сетей;

29) на плане сетей водопровода в техническом подвале указаны диаметры трубопроводов горячей воды и циркуляционного трубопровода;

30) на выпусках канализации указана длина выпусков до первого колодца;

31) дополнена пояснительная записка по теплоизоляции сетей;

32) откорректирована спецификация горячей воды;

33) представлен гидравлический расход газопровода;

34) представлено гарантийное письмо от заказчика №20 от 28.01.2013 года о гарантии представления согласования с ЮКПФ «Казтрансгаз»;

35) прикладываемые документы откорректированы в соответствии с принятыми диаметрами газопровода;

36) наружные газовые сети выполнены отдельным проектом, согласно заданию на проектирование;

37) в общих данных отражен способ выполнения сетей электроосвещения по чердаку, в ПВХ трубах согласно гл.2.1 и 7.1 ПУЭ РК;

38) розетки в коридорах квартир установлены согласно п.12.27 СНиП РК 4.04-23-2004. Разводка розеточных групп оптимизирована по минимальным возможным расстояниям;

39) на скелетной схеме указан процент запаса ОК по стоякам;

40) представлена смета и договор на проектно изыскательные работы;

41) в сводном сметном расчете исправлены затраты на временные здания и сооружения 1,1% вместо 1,2%, стоимость экспертизы принята по расчету;

42) исключены затраты на монолитные участки УМ-3 - учтены дважды;

43) откорректировали затраты на установку и стоимость полиэтиленовых труб;

44) учтены затраты на установку дефлектора ВЕ2-6шт, ВЕ6-6шт

45) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

| № пп | Наименование | Ед. изм. | Показатели | | Изменение +Увеличен. -Снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | Рекомен. к утверж. | |
| 1 | Этажность жилого дома | этаж | 5 | 5 | |
| 2 | Общая площадь участка | га | 5,4 | 5,4 | |
| 3 | Площадь жилого здания | $м^2$ | 3889,63 | 3889,63 | |
| 4 | Общая площадь квартир | $м^2$ | 3161,55 | 3161,55 | |
| 5 | Жилая площадь квартир | $м^2$ | 3073,95 | 3073,95 | |
| 6 | Строительный объем здания | $м^3$ | 14476,29 | 14476,29 | |
| 7 | Количество квартир<br>в том числе: однокомнатных<br>двухкомнатных<br>трехкомнатных | шт<br>шт<br>шт<br>шт | 60<br>15<br>15<br>30 | 60<br>15<br>15<br>30 | |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие | млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | 124,166<br>120,490<br>1,997<br>1,679 | 122,915<br>119,355<br>1,897<br>1,663 | -1,251<br>-1,135<br>-0,100<br>-0,016 |
| 9 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие | млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | 328,726<br>269,121<br>4,460<br>55,145 | 325,485<br>266,586<br>4,236<br>54,663 | -3,241<br>-2,535<br>-0,224<br>-0,482 |
| 10 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие | млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | 94,912<br>91,639<br>1,997<br>1,276 | 94,911<br>91,737<br>1,896<br>1,278 | -0,001<br>+0,098<br>-0,101<br>+0,002 |
| 11 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие | млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | 252,924<br>204,679<br>4,460<br>43,785 | 252,924<br>204,900<br>4,236<br>43,788 | -<br>+0,221<br>-0,224<br>+0,003 |
| 12 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года за счет местного бюджета<br>в том числе: СМР<br>прочие | млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | 29,254<br>28,852<br>0,402 | 28,003<br>27,618<br>0,385 | -1,251<br>-1,234<br>-0,017 |
| 13 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года за счет местного бюджета<br>в том числе: СМР<br>прочие | млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | 75,802<br>64,442<br>11,360 | 72,561<br>61,687<br>10,874 | -3,241<br>-2,755<br>-0,486 |
| 14 | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир | тенге | 103976,2 | 102951,08 | -1025,12 |
| 15 | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир за счет республиканского бюджета | тенге | 80 000 | 80 000 | - |
| 16 | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир за счет местного бюджета | тенге | 23976,2 | 22951,08 | -1025,12 |
| 17 | Общая нормативная трудоемкость | тыс.чел.ч | 80,602 | 78,642 | -1,960 |
| 18 | Нормативная трудоемкость за счет республиканского бюджета | тыс.чел.ч | 61,612 | 60,725 | -0,887 |
| 19 | Нормативная трудоемкость за счет местного бюджета | тыс.чел.ч | 18,990 | 17,917 | -1,073 |
| 20 | Продолжительность строительства | месяцев | 7,0 | 7,0 | |

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2013 года на общую сумму 3,241 млн. тенге.

## 8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 60-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома в г. Ленгер, Толебийского, ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Этажность жилого дома — 5 этажей
2. Общая площадь участка — 5,4 га
3. Площадь жилого здания — 3889,63 м$^2$
4. Общая площадь квартир — 3161,55 м$^2$
5. Жилая площадь квартир — 3073,95 м$^2$
6. Строительный объем здания — 14476,29 м$^3$

| | | |
|---|---|---|
| 7. | Количество квартир | 60 шт. |
| | в том числе: однокомнатных | 15 шт. |
| | двухкомнатных | 15 шт. |
| | трехкомнатных | 30 шт. |
| 8. | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. | 122,915 млн.тенге |
| | в том числе СМР | 119,355 млн. тенге |
| 9. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года | 325,485 млн. тенге |
| | в том числе СМР | 266,586 млн.тенге |
| 10. | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета | 94,911 млн.тенге |
| | в том числе: СМР | 91,737 млн.тенге |
| 11. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г. по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета | 252,924 млн.тенге |
| | в том числе: СМР | 204,900 млн.тенге |
| 12. | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. за счет местного бюджета | 28,003 млн.тенге |
| | в том числе: СМР | 27,618 млн.тенге |
| 13. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г. за счет местного бюджета | 72,561 млн.тенге |
| | в том числе: СМР | 61,687 млн.тенге |
| 14. | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир | 102951,08 тенге |
| 15. | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир за счет республиканского бюджета | 80 000 тенге |
| 16. | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир за счет местного бюджета | 22951,08 тенге |
| 17. | Общая нормативная трудоемкость | 78,642 тыс.чел.час |
| 18. | Нормативная трудоемкость за счет республиканского бюджета | 60,725тыс.чел.час |
| 19. | Нормативная трудоемкость за счет местного бюджета | 17,917тыс.чел.час |
| 20. | Продолжительность строительства | 7,0 месяца |

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

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

3. До начало производства работ рабочий проект подлежит экологической экспертизе, в противном случае данное заключение считать недействительным.

## 8. ТҰЖЫРЫМДАР

**«ОҚО Төле би ауданы Ленгір қаласындағы 5 қабатты 60 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы»** жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекетті нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Тұрғын үйдің қабаттылығы | 5 қабат |
| 2. | Жер телімдерінің ауданы | 5,4 га |
| 3. | Тұрғын үйдің ауданы | 3889,63 м$^2$ |
| 4. | Пәтерлердің жалпы ауданы | 3161,55 м$^2$ |
| 5. | Пәтерлердің тұрғын ауданы | 3073,95 м$^2$ |
| 6. | Ғимараттардың құрылыс көлемі | 14476,29 м$^3$ |
| 7. | Пәтерлер саны | 60 дана |
| | оның ішінде: бір бөлмелі | 15 дана |
| | екі бөлмелі | 15 дана |
| | үш бөлмелі | 30 дана |
| 8. | 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | 122,915млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 119,355 млн. теңге |
| 9. | 2013 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | 325,485 млн. теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 266,586 млн.теңге |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | | |
|---|---|---|
| 10. | 2001 жылғы базалық бағадағы мемлекетік тұрғын үй құрылысы бағдараламасы бойынша республикалық бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны | 94,911 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 91,737 млн.теңге |
| 11. | 2013 жылғы ағымдағы бағадағы мемлекетік тұрғын үй құрылысы бағдараламасы бойынша республикалық бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны | 252,924 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 204,900 млн.теңге |
| 12. | 2001 жылғы базалық бағадағы жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны | 28,003 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 27,618 млн.теңге |
| 13. | 2013 жылғы ағымдағы бағадағы жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны | 72,561 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 61,687 млн.теңге |
| 14. | Пәтерлердің жалпы ауданының 1 $м^2$ құны | 102951,08 теңге |
| 15. | Пәтерлердің жалпы ауданының 1 $м^2$ республикалық бюджеттің есебінен қаралған құны | 80 000 теңге |
| 16. | Пәтерлердің жалпы ауданының 1$м^2$ жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құны | 22951,08 теңге |
| 17. | Жалпы нормативтік еңбек сиымдылығы | 78,642 мың.адам.сағ |
| 18. | Республикалық бюджеттің есебінен нормативтік еңбек сиымдылығы | 60,725 мың.адам.сағ |
| 19. | Жергілікті бюджеттің есебінен нормативтік еңбек сиымдылығы | 17,917 мың.адам.сағ |
| 20. | Құрылыстың ұзақтығы | 7,0 ай |

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілген тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәкес бекітілуі тиіс.

3. Жұмысты өндіріске енгізгенге дейін жұмыс жобасы экологиялық сараптамадан өткізілуі тиіс, осы талап орындалмаған жағдайда қорытынды жарамсыз болып табылады.

| | |
|---|---|
| Директордың орынбасары | И. Спатаев |
| Өндіріс бөлімінің бастығы | С. Турдиев |
| Жетекші сарапшы | М. Айнабаев |
| Бас маман | Н. Ларкина |
| Бас маман | Н. Ерменбеков |
| Бас маман | А. Абдулаева |