184/10

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

«Қызылордамемсараптама» ЕМК
ДГП «Кызылордагосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

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

"Қызылордамемсараптама" ЕМК

«БЕКІТЕМІН»:
«Қызылордамемсараптама» ЕМК
директоры

Нұрлыбаев Б.Қ.

2010 жылғы 23 шілде №14-0184/10

«Қызылорда қаласы Жібек жолы көшесі бойындағы тұрғын кварталында жалға берілетін 40 пәтерлік №5 тұрғын үй»

жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Казгражданстройпроект» ЖШС

Қызылорда қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

ДГП «Кызылордагосэкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»:
Директор
ДГП «Кызылордагосэкспертиза»
Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14–0184/10 от 23 июля 2010г.

по рабочему проекту

«40-квартирный арендный жилой дом №5 в жилом квартале по ул. Жибек жолы в г. Кызылорда».

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Казгражданстройпроект»

г. Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«40 квартирный арендный жилой дом №5 в жилом квартале по ул. Жибек жолы в г. Кызылорда».**

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Казгражданстройпроект» (12-ГСЛ №0000019 от 09.03.05г. до 09.03.2011г.).

Главный инженер проекта – Узакбаев С.У. (приказ ТОО «Казгражданстройпроект» №034 от 01.06.2010 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 16.04.2010 года, утвержденное ГУ «Городской отдел строительства»;

приложением №1 к заданию на проектирование (архитектурно-строительные, инженерно-технические решения);

исходно-разрешительные документы:

Программа жилищного строительства Кызылординской области на 2008-2010 годы, утвержденная решением областного маслихата от 12 декабря 2007 года №15.

Протокол технического совещания при заместителе Акима города Кызылорда от 08.10.2008 года «О строительстве и источниках финансирования ипотечных и арендных жилых домов».

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 06.05.2010 г. №94;

постановление Акимата города Кызылорды о предоставлении ГУ «Городской отдел строительства» права временного безвозмездного землепользования для строительства многоэтажного жилого дома ГУ «Городской отдел строительства» от 05.08.2009г. №1603;

постановление Акимата города Кызылорды от 20.04.2010 г. №2903 о внесении изменений в постановление от 05.08.2009 г. №1603;

протокол от 18.03.2010г. №2-2 «О результатах государственных закупок на конкурсной основе»;

заключение комиссии по предоставлению земельных участков при городском Акимате от 14.05.2009 г. №471;

акт обследования и выбора земельного участка, составленный специальной комиссией;

схема отводимого земельного участка проекта застройки жилого квартала по ул. Жибек жолы, согласованная членами районной комиссии.

заключение по отводу земельного участка под строительство:

управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 23.07.2009 г. №06-06/1899;

ГУ ГСЭН г. Кызылорда от 10.07.2009 г. №868 с протоколом измерения плотности потока радона с поверхности грунта и дозиметрического контроля от 13.07.2010г. №163.

технические условия:

АО «КРЭК» на электроснабжение от 26.05.2010 г. №0214;

ГКП «Қызылорда Су жүйесі» на водоснабжение и канализацию от 28.08.2009 г. №04-112;

ГКП «КЮТЦ» на теплоснабжение от 14.07.2009г. №621;

КОДТ АО «Казахтелеком» на телефонизацию от 03.03.2010 г. №14-15/441 со схемой их подключения;

Управления ЭиКХ Кызылординской области на газоснабжение от 10.01.2010 г. №100-10-П с приложением №1;

письма:

ГУ «Городской отдел строительства» о сроках начала строительства от 07.07.2010г. №1485.

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора по РП:

управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области от 23.07.2010 г. №06-06/1874;

городского отдела Кызылординского областного управления ГСЭН от 14.07.2010г. №874;

департамента по ЧС Кызылординской области от 21.07.2010г. №23-08/13-3Т-М-1119;

планы этажей, согласованные заказчиком.

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

согласованный сводный план инженерных сетей с разработчиком РП «Проект застройки жилого квартала по ул. Жибек жолы в г. Кызылорда» (экспертное заключение №14–0126 от 15.06.2010 г.).

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации.

Том I	Паспорт рабочего проекта
Книга 1	Общая пояснительная записка с исходно-разрешительными документами
Книга 2	Энергетический паспорт
Том II	Чертежи
Альбом 1	Генеральный план. МАФ
Альбом 2	Архитектурно строительная часть
Альбом 3	Отопление и вентиляция
Альбом 4	Водопровод и канализация
Альбом 5	Электроосвещение и электрооборудование
Альбом 6	Газоснабжение
Том III	Сметы
Книга 1	Сводный сметный расчет. Сметный расчет. Объектные и локальные сметы.
Книга 2	Проект организации строительства
Том IV Книга 1	Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «ГИИЗ», заказ№1721, 2010 г. (12-ГСЛ №014999 от 18.05.2004г продлена до 18.05.2013г)
Книга 2	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненных ТОО «Инженерные изыскания и К», (12-ГСЛ №0000049 от 11.04.2005г продлена до 11.04.2011г)
Том V	Расчеты

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

Строительство здания многоэтажного жилого дома для проживания людей в рамках жилищной программы, развития инфраструктуры и системы обслуживания жилой застройки.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок строительства жилого дома расположен на южной части города, в жилом квартале по ул. Караша, в 250м к югу от пересечения ул. Жибек жолы и от ул. Заводская, в 150м к югу от автобусной стоянки «Заводская».

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2001);

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха (СНиП РК 2.04-01-2001):

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С;
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С;

сейсмичность района - 5 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);

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 изысканиях, выполненных ТОО «ГИИЗ» и инженерно-геодезических изысканиях ТОО «Инженерные изыскания», выполненные в 2010 году, площадка строительства характеризуется следующими данными:

Рельеф участка ровный. Высотные отметки земли изменяются от 129,00 до 130,20м.

С поверхности земли повсеместно залегает насыпной грунт, мощностью 0,3-0,4 м. Ниже до глубины 0,8-5,0м - песок пылеватый, светло-серого цвета, рыхлый, средней плотности, от маловлажного до водонасыщенного, ниже УПВ обладает плывунными свойствами, (γ_{II}=17,15 кН/м^3, φ_{II}=21^0, c_{II} =0кПа, Е=9,5МПа), подстилаемый до разведанной глубины 13,5м песком мелким, серого цвета, насыщенный водой, средней плотности, обладает плывунными свойствами (γ_{II}=18,91кН/м^3, φ_{II} =27^0, c_{II}=2кПа, Е=21,8МПа).

При промерзании грунты пучинистые, коэффициент пучения песков 2-4%.

По содержанию сухого остатка грунты средне- и сильнозасолены. Тип засоления – сульфатный и хлоридно-сульфатный. По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, от слабо до среднеагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – от средне- до сильноагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Подземные воды залегают на глубинах 2,6-3,9м от поверхности земли, т.е. на высотных отметках 126,40м. Предполагаемый максимальный уровень подземных вод на высотной отметке 127,50 м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией. По содержанию сульфатов – сильноагрессивные к бетонам на портландцементе, неагрессивные к шлакопортландцементу и к сульфатостойким видам цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к арматуре при периодическом смачивании.

Нормативная глубина промерзания песка – 1,33м.

6.2. Принятые проектные решения.

6.2.1. Мощность и функциональная структура объекта:

Согласно заданию на проектирование, утвержденный заказчиком, арендный жилой дом по классу комфортности – III.

Мощность 40 квартир, в том числе:
- 1-комнатных 8;
- 2-комнатных 18;
- 3-комнатных 14.

6.2.2. Генеральный план.

Участок строительства 40-квартирного арендного жилого дома расположен в жилом квартале по ул. Жибек жолы в соответствии с рабочим проектом «Проект застройки жилого квартала по ул. Жибек жолы в г. Кызылорда». Площадь участка составляет 3827,0 м^2. Рельеф участка ровный с перепадом высот от 129,20 до 130,28 м.

Проектом предусмотрено размещение на участке здания жилого дома, площадки для отдыха взрослых, детей и занятий физкультурой, площадки для сушки белья, чистки ковров и домашних вещей, для мусороконтейнеров и спортплощадка приняты общими с проектируемыми жилыми домами №2 и 4. Предусмотрен проезд для пожарных машин с твердым покрытием. Въезд на участок выполнен с улицы Караша и проектируемого проезда юго-восточной стороны.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка по проектируемым уклоном в проектируемые арыки, проложенные по периметру участка.

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 и занятий физкультурой – из спецсмеси тип-VII толщ. 7 см по гравийному основанию толщ. 10 см., уложенному на песчаное основание толщ. 10 см.; пешеходных тротуаров из бетонных плит тип-IV по гравийно-песчаной смеси, площадок для отдыха, сушки белья, чистки ковров и домашних вещей, а также дорожек к ним из песчаного асфальтобетона толщ. 5 см по щебеночному основанию толщ. 13см.

Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется. Озеленение территории предусмотрено посадкой многолетних трав (газонов). Полив зеленого насаждения осуществляется арычной сетью с запиткой из поливочных кранов.

Показатели генерального плана:

Таблица 1

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1.	Площадь участка	га	0,3827	100
2	Площадь застройки	$м^2$	865	22,6
3	Площадь покрытия	$м^2$	1254	38,0
4	Площадь озеленения	$м^2$	1562	35,6
5	Площадь отмостки	$м^2$	146	3,8

6.2.3. Архитектурно-строительные решения.

1) объемно-пространственные и планировочные решения.

Объемно-планировочное решение здания – индивидуальное, согласно норм СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания». Здание прямоугольной формы с размерами 60,19х13,03м, 5-ти этажное с цокольным этажом, чердачное, высотой этажа – 3,0м.

Тип жилого здания – секционный с лестничной клеткой типа Л1. Количество секций – 4, количество квартир на площадке каждого этажа – 2. На лестничной площадке 1-го этажа размещены помещения абонентских ящиков и электрощитовой, на входах в здание тамбуры.

На 1-ом этаже торцевой блок-секции в осях «14-15» 1-комнатная квартира для семьи с инвалидом, для подъема в квартиру предусмотрен пандус по оси «15».

В цокольном этаже располагаются технические помещения и тепловые узлы для ввода и размещения инженерных сетей и оборудования, уборочно-инвентарная и помещения общественного назначения. Со стороны дворового фасада при всех входах предусмотрены лестничные спуски в технические помещения и уборочно-инвентарную. Входы в помещения общественного назначения через пристроенный тамбур в каждой блок-секции со стороны главного фасада.

Наружная отделка.

Архитектурная выразительность фасадов при общем типе жилого дома «здание-пластина» достигается путем применения различных приемов:

горизонтальное членение здания по этажам дворового фасада ограждениями лоджий, выделение цокольного и первого этажа по главному фасаду промежуточным карнизом, подчеркивание линии крыши карнизом;

вертикальное членение выступающими и западающими объемами различного размера, пилястрами лоджий и декоративными пилястрами вдоль оконных проемов, завершающимися треугольными арками;

применение различных материалов в отделке:

- стены – облицовка лицевым керамическим кирпичом с расшивкой швов;
- цоколь – штукатурка с последующей окраской краской ПВХ;
- козырек входов (главный фасад) – облицовка алюминиевым листом с покрытием лицевым кадмированием;
- ступени, площадки крылец – мозаичный бетон;
- крыша - металлочерепица;
- окна, балконные двери – металлопластиковые.

вариации цветового решения: красно-коричневый цвет цоколя; желтый, белый и красный – кирпич; золотисто-охристый – козырек входов; зеленый – крыша; белый – окна и двери; с оттенком светлого мрамора - ступени, входные площадки;

орнамент, стилизованный под каркас юрты, на ограждении лоджий из желтого кирпича по красному.

Внутренняя отделка.

Помещения квартир:

стены - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской, в помещениях с влажным режимом - облицовка керамической плиткой низа стен на высоту 1,5м;

потолки - известковая окраска по затирке;

лоджии - известковая окраска стен и потолков;

полы - линолеумные, керамическая плитка – в санузлах, цементные с железнением – на лоджиях и балконах;

дверные блоки внутренние - масляная окраска за 2 раза.

Лестничные клетки: стены - клеевая окраска, масляная окраска низа стен на высоту 15,0см, полы – керамическая плитка.

Тамбуры, помещения абонентских ящиков: потолок и стены - известковая окраска, масляная окраска низа стен на высоту 15,0см (тамбуры), 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 двухкамерными стеклопакетами - принципиальное решение по обеспечению требований тепло- и звукоизоляции, дверные блоки наружных входов снабжены упругими уплотнительными прокладками в притворах.

Принятая конфигурация здания обеспечивают естественного освещения помещений и лестничных клеток (путей эвакуации).

2) Конструктивные решения:

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

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с поперечными несущими стенами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Расчет фундаментов выполнен программой «Фундамент».

Основанием под фундаменты служит песок пылеватый. В соответствии с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства (плывунность и рыхлость песка) предусмотрены мероприятия:

устройство ГПС б=1000мм. с выполнением по верху кислотостойкого асфальтобетона б=50мм.;

выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;

обратная засыпка пазух фундаментов предусмотрена из местного непучинистого грунта с послойным уплотнением γ=1,65тс/м^3.

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов.

Таблица 2

Наименование конструктивных элементов	Жилой дом
Фундаменты	Ленточные, сборные из железобетонных плит по СТ РК 956-93
Стены цокольного этажа	Из бетонных блоков для стен подвала по ГОСТ 13579-78* с утеплением изнутри минплитой и выше отм. минус 1,000 – облегченная кладка б=600мм по типу Д-56 по сер.2.130-8,в.0,1 из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 (ГОСТ 530-2007) на р-ре М50 с утеплением пенополистирольными плитами (ГОСТ 15588-86) б=100мм. γ=50кг/м
Стены наружные	Облегченная кладка б=600мм по типу Д-56 по сер.2.130-8,в.0,1 из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 (ГОСТ 530-2007) на р-ре М50 с утеплением пенополистирольными плитами (ГОСТ 15588-86) б=100мм. γ=50кг/м^3
Стены внутренние	Из керамического кирпича М125 на цементно-песчаном р-ре М50 б=380мм
Перегородки	Из керамического кирпича М-75 на растворе М-25 б=120мм
Перекрытия	Плиты сборные ж/б круглопустотные по с.1.141-1 в.60, 64
Покрытия	Плиты сборные ж/б круглопустотные по с.1.141-1 в.60, 64
Лестницы	Сборные ж/б лестничные марши – с.77, лестничные площадки – с. 1.252.1-4 в.1
Оконные блоки балконные двери	Поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99
Подоконные доски	Деревянные по серии 1.136.5-24
Дверные блоки	Наружные деревянные по сер.1.136.5-19, внутренние деревянные – сер.1.136-10
Крыша, кровля	Чердачная, по деревянным наслонным стропилам, из металлочерепицы, наружный организованны
Утеплитель	Минплита полужесткая γ= 100кг/м^3 толщиной 220мм.

Мероприятия по защите от конструкций предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004, СНиП 2.03.11-85 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 (устройство кислотостойкого асфальтобетона 50мм), противокапиллярная гидроизоляция – 2 слоя толя насухо.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

КЫЗЫЛОРДА МЕМСАРАПТАМА БЕК ДТП КЫЗЫЛОРДА ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

В соответствии с заданием на проектирование внутридворовые и подводящие инженерные сети (теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение и телефонизация) согласно технических условий разработаны в составе рабочего проекта «Проект застройки жилого квартала по ул. Жибек жолы в г. Кызылорда» (экспертное заключение №14-0126/10 от 15.06.2010г.).

Для проектируемого жилого дома разрабатываются внутренние санитарно-технические и инженерные системы до точек подключения.

1) Водоснабжение и канализация.

Внутренний водопровод.

Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевая.

Ввод водопровода предусмотрено в цокольный этаж с установкой водомера марки ВСКМ-32 и в квартирах установлены счетчики холодной и горячей воды марки СХВК-15 и СГВК-15.

Водосток наружный неорганизованный. Горячее водоснабжение от скоростного водоподогревателя, расположенного в цокольном этаже. Проектом предусмотрено установка полотенцесушителей в ванных комнатах и подключение к горячему водопроводу. Для учета воды в квартирах устанавливается счетчики холодной и горячей воды. Стояки проходят по санузлам вертикально, горизонтальная разводка сети предусмотрено открыто на подводках к санприборам. Сети водопровода из электросварных стальных труб ГОСТ 10704-91, разводящие сети – полиэтиленовые трубы по ГОСТ 18599-2001.

Трубы холодного и горячего водопровода, прокладываемые в цокольном этаже, изолируются полуцилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем.

Расчётный расход воды – 42,0 м^3/сутки.

Внутренняя канализация.

Система канализации производственного и бытового назначения. Выпуски канализации из здания- чугунные канализационные трубы по ГОСТ 6942.24-98, внутренние канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89. Подводки к смывным бачкам унитазов предусмотрены из пластмассовых труб высокой плотности ГОСТ 18599-01. Расчётный расход стоков – 42,0 м^3/сутки.

2) Теплоснабжение – от проектируемой отдельностоящей городской котельной. Параметры теплоносителя в сетях 110-70^{0}С. Система теплоснабжения – закрытая, двухтрубная. Прокладка теплосети – подземная, в непроходных железобетонных каналах.

Суммарный расход тепла на жилой дом – 242210 Вт (208327 ккал/час), в том числе:

на отопление – 120132 Вт (103327 ккал/час);

на горячее водоснабжение – 122078 Вт (105000 ккал/час).

3) Отопление вентиляция.

Подключение системы отопления – через элеваторный узел управления. Приготовление горячей воды на нужды горячего водоснабжения от водоподогревателя, подключенного по 2-х ступенчатой схеме.

Параметры теплоносителя в системе отопления – вода 95-70^{0}С. Схема системы отопления – однотрубная, вертикальная, с нижней разводкой магистралей с «П» образными стояками. Нагревательные приборы – чугунные радиаторы «МС-90». Удаление воздуха из системы отопления через краны Маевского.

Вентиляция жилой и цокольной части здания – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка – через вентканалы в стенах здания, приток – неорганизованный, через открывающиеся окна и двери.

4) Газоснабжение – от проектируемого ШРП жилого квартала. Давление в сетях – 0,003МПа. Расход газа на жилой дом – 10,2м^3/час. Система внутреннего газопровода рассчитана на использование природного газа Qрн=9773 ккал/м^3. Ввод газопровода – в кухни 1-го этажа. Кухни квартир оборудованы 4-х конфорочными газовыми плитами ПГ-4, за исключением квартиры на 1-м этаже, предназначенной для проживания семьи инвалида, где устанавливается электрическая плита тип «Престиж».

Для учета расхода газа в каждой квартире установлены газовые счетчики «Gallus 2002». Газопроводы выполняются из труб ГОСТ 10704-91 Ø24х2,0 и 19х2,0мм. Прокладка трубопроводов через стены и перекрытия – в футлярах.

Граница проектирования от места ввода газопровода в квартиру до газоиспользующего оборудования (в пределах наружных ограждающих конструкций).

5) Электроснабжение.

Категория надежности электроснабжения электроустановок объекта – III.

Потребная мощность – 72,76 кВт. Электроснабжение предусмотрено от проектируемой ТП, расположенной на территории жилого квартала по ул. Жибек жолы. Вводно-распределительное устройство принято типа ВРУ1-22-55УХЛ4 с прибором учета общедомовых нагрузок и блоком автоматического управления освещением, этажные совмещенные щитки типа ЩЭ-3201 УХЛ4.

Питающая сеть выполнена проводом ПВ в поливинилхлоридных трубах и каналах стояков. Групповая сеть квартир – проводом ППВ скрыто в каналах и бороздах стен и плит перекрытий, в санузлах – проводом ПВ в ПВХ трубах, проложенных в бороздах стен санкабин, групповая сеть освещения техподполья – проводом ПВ в ПВХ трубках и кабелем ВВГ открыто на скобах.

В жилых комнатах, кухнях и прихожих предусмотрена установка 2-х контактных клеммных колодок, в кухнях, общей комнате и прихожих – подвесные патроны. В комнатах – установка штепсельных розеток, в общей комнате – установка розетки для кондиционера, в кухне – для подключения электробытовой техники. В кухне квартиры для семьи инвалида предусмотрена установка бытовой электроплиты от питающей линии от ВРУ жилого здания.

На входах в подъезды предусмотрена установка светильников РКУ01-125. Освещение лестничных клеток предусмотрено светильниками с люминесцентными лампами с обеспечением освещенности на площадке 5 лк. Управление осветительной установкой лестничных клеток автоматическое в зависимости от наружной освещенности. Предусмотрена возможность кратковременного включения освещения ЛК с помощью автоматических выключателей с выдержкой времени типа АВ-С-02-2,5.

6) Системы связи сигнализации и телевидения, схемы организации связи, диспетчеризации и сигнализации.

Телефонизация – от городской телефонной сети. На лестничных площадках второго и четвертого этажей в этажных щитах установлены распределительные коробки КРТП-10.

Ввод – подземный в ПВХ трубе. Магистральный кабель ОК-8 прокладывается в канале сетевой панели в трубе ПВХ, заложенный в борозде стены.

Установка телефонов и распределительные внутриквартирные сети предусмотрены по заявкам и за счет жильцов. В каждом подъезде дома на 5 этаже предусмотрена установка противовандального телекоммуникационного шкафа 19, 15U 730x560x400 настенного (ТШ).

Телевидение – на кровле здания с помощью установки приемной антенны коллективного пользования. Прокладка кабеля РК 75-4-11 – по стоякам, установки распределительных телевизионных коробок – в отсеке слаботочных устройств совмещенных этажных электрощитков. Телеантенны заземлены общим заземляющим проводником из стальной оцинкованной проволоки d=8мм, присоединенной к общему заземлителю. Абонентская сеть выполняется по заявкам квартиросъемщиков.

Пожарная сигнализация – устройство внутренних сетей пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре для квартиры маломобильного группы населения, предназначенная для семьи инвалидов.

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре – на базе прибора пожарного устройства типа «Гранит-3», установленного на месте постоянного пребывания дежурного персонала. Во всех помещениях квартир (кроме санузлов) на потолке предусмотрены установки дымовых пожарных извещателей типа ИП-212-34А, а на пути эвакуации по стенам ручные извещателя типа ИПР-И.

Шлейфы сигнализации – проводом марки ТРП-1х2х0,5, проложенным открыто по стене и потолку. Прибор пожарной сигнализации запитан от сети переменного тока напряжением 220В от этажного щитка квартиросъемщика. Резервное питание - аккумуляторная батарея на 7а.ч. на 12В постоянного тока. Сеть питания прибора – кабелем марки ВВГ-3х2,5 открыто по стене на скобах.

Оповещение о пожаре на путях эвакуации выполнено установкой пъезосирен со строболампой и светоуказателя «Выход» типа Exit 12В. Шлейфы оповещения – кабели ПВС-2х0,75 открыто по стене. Стояковые сети сигнализации, оповещения о пожаре и проколы через стены здания в ПВХ трубах.

Молниезащита – из круглой стали Ø8 мм по ГОСТ 7348-81*, прокладываемой по кровле, и соединена с антеннами. По торцу дома выполнен спуск к заземлителю из 2-х электродов, ввинчиваемых в грунт (сталь Ø12 мм по ГОСТ 2590-71*, длина 5,0 м) с разносом в 5,0 м. Молниеотвод и спуск к заземлителю покрыто антикоррозийной краской за 2 раза.

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

Противопожарные мероприятия.

В соответствии с СНиП РК 2.02-05-2002 и СНиП РК 3.02-43-2007 приняты категория и степень огнестойкости жилого здания.

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 цокольного этажа выполнены отдельные выходы.

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.

Организация строительства выполнена в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002*.

Для строительства принят метод комплексной механизации основных строительно-монтажных работ и максимально-возможное совмещение по времени строительства объектов, сооружений и различных видов работ.

Строительный генеральный план разработан для основного периода строительства, показано проектируемое здание, временные здания, сооружения, автодороги и коммуникации, пути движения механизмов, места складирования материалов.

Календарным графиком строительства определена проектная продолжительность строительства, распределение капвложений и объемов СМР, график движения рабочих.

Основные строительные материалы: кирпич – 1036,234 тыс. штук; сборный бетон и железобетон – 1439,11м^3; бетон – 305,773м^3; раствор – 1446,58м^3; лесоматериалы – 150,608м^3; металлоконструкции – 11,813т; ГПС – 1603,38м^3; щебень – 273,50м^3; асфальтобетонные смеси – 222,954тн.; битум – 38,03тн; окна ПХВ – 335,48м^2; двери ПХВ – 77,44м^2; трубы стальные – 2937,96м; металлошифер – 980,14м^2; линолеум – 2220,65м^2; плиты теплоизоляционные – 546,82м^3; радиаторы – 149,3кВт-ч; трубы ПХВ – 1352,98м; провода ПВ1 – 326м; провода ППВ – 6200м; кабели ВВГ – 586м; теплосчетчик – 1шт; ВРУ1/23/55 – 1шт, плиты газовые – 39шт; плита электрическая – 1шт; счетчики холодной воды – 40шт; счетчики горячей воды – 40шт; счетчики газовые – 39шт.

Механизмы и транспортные средства:

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

монтажные работы: краны башенные 5тн.; 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.

Трудоемкость – 9,029 тыс. чел/дней; продолжительность строительства – 6 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца. Продолжительность строительства определена по СНИП РК 1.04.03-2008 часть II.

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 выпуски 1-9.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.1.2) 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.

Обеспечено максимальное включение в проектные решения отечественных товаров, работ и услуг в соответствии с решениями заседания Правительства Республики Казахстан (протокол № 40 от 03.11.2009 г.) «О необходимости активизации работ по увеличению казахстанского содержания в проектах на строительство объектов при разработке проектно-сметной документации».

Территориальный район – 11-1.

В сметной стоимости строительства учтены:

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 1,08% (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 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}$2010г.=1413/775; $И_{мрп}$2011г.=1478/775;

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2010-2011г).

Расчет стоимости строительства выполнен на условную организацию (для увеличения занятости в населенном пункте), базирующуюся в районе строительства. С учетом расположения объекта в зоне экологического кризиса, при составлении локальных смет учтен экологический коэффициент К=1,3 к заработной плате в соответствии с законом РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. (с изменениями);

п.5 задания на проектирование согласно письма Комитета по делам строительства Республики Казахстан от 20.11.2004 г. № 03-03-2-3208.

Затраты на строительство жилого дома разделены с учетом Указа Президента РК от 11.06.2004г. №1388 «О государственной программе развития жилищного строительства в РК на 2007-2010гг.» на 4 вида источников финансирования:

1) государственный бюджет (госинвестиции), сохраняя стоимость, не превышающую 56515 тенге за один квадратный метр общей площади квартир;

2) внутриплощадочные (внутридворовые) сети и благоустройство (п.5.4.1);

3) местный бюджет – внутренние отделочные работы и т.д;

4) иные источники финансирования – офисы;

На рассмотрение представлен объект со сметной стоимостью строительства:

общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г.	– 125,822 млн.тенге;
в том числе СМР	– 123,760 млн.тенге;
оборудования	– 0,348 млн.тенге;
общая сметная стоимость в текущих ценах 2010-2011г.	– 269,361млн.тенге;
в том числе СМР	– 225,615 млн.тенге;
оборудования	– 0,634 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«40 квартирный арендный жилой дом №5 в жилом квартале по ул. Жибек жолы г. Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями, согласно функциональному назначению данного участка строительства и согласовано органами Госнадзора.

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» (с изм.).

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства. Наружные ограждающие конструкции приняты из условия энергосбережения с учетом требований СН РК 2.04-21-2004.

Генеральным планом принято оптимальное решение по размещению зданий и сооружений на участке с обеспечением требуемой ориентации, зонирования территории и размещения площадок. Общая компоновка соответствует функциональному назначению.

Объемно-планировочные и конструктивные решения приведены в соответствие с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания». Кухни квартир оборудованы 4-х конфорочными газовыми плитами ПГ-4, за исключением квартиры на 1-м этаже, предназначенной для проживания семьи инвалида, где устанавливается электрическая плита.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в части соблюдения правил взрыво - и пожаробезопасности, охране труда и технике безопасности, несущей способности, энергосбережения, экологических и санитарных требований, установленных государственными нормативами действующих на территории Республики Казахстан.

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

По общей части.

7.2.1. Представлено:

согласованный генеральный план с местным органом архитектуры и градостроительства в соответствии со ст.27 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК»;

согласование рабочего проекта с госсанэпидемнадзора (ст.23 Закон Республики Казахстан от 4 декабря 2002 года № 361-II «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»), экологической экспертизы (ст.47 Экологического Кодекса Республики Казахстан) и чрезвычайных ситуаций (ст.25 Закона Республики Казахстан от 5 июля 1996 года №19-1 «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (с изм.);

письмо Заказчика в соответствии с Постановлением Правительства РК от 11.09.2007г. №791 о сроках начала строительства для определения правильности разделения сметной стоимости объекта по месяцам с учетом коэффициента перехода на текущий уровень;

приказ о назначении ГИПа на данный объект согласно п.1.3 РДС РК 3.01-19-2005 «Положение о главном архитекторе (инженере) проектов».

7.2.2. Сводный план инженерных сетей согласован с разработчиком проекта застройки жилого квартала Жибек Жолы.

7.2.3. По комплектности представлено:

паспорт рабочего проекта в соответствии с п.6.4.1 по приложению «И» СНиП РК 1.02-01-2007 (с изм.);

согласно п.6.4.2 СНиП РК 1.02-01-2007 (с изм.) и пп.12.5, 12.6 СНиП РК 3.02-43-2007 энергический паспорт объекта.

7.2.4. Общая пояснительная записка приведена в соответствие с принятыми проектными решениями.

По инженерно-геологическим изысканиям.

7.2.5. В техническом задании указаны технические характеристики зданий и сооружений.

7.2.6. В описании свойств грунтов откорректировано:

минимальная мощность ИГЭ-1 и максимальная – ИГЭ-2;

по содержанию сухого остатка – средне- и сильнозасолены согласно приложению 4 отчета по геологии;

по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO^{2-}_4 – 12580мг/кг грунты от слабо- до среднеагрессивные к сульфатостойким видам цемента и от средне- до сильноагрессивные по содержанию хлоридов.

7.2.7. Изменено наименование грунта в приложении 3 проб с глубины 4,5м. скв.4 и 6 – пески мелкие вместо пылеватые.

7.2.8. Откорректирована глубина УПВ по выработке Д-5 в соответствии с приложениями 10 и 11 – 2,85м. вместо 2,7.

7.2.9. В ИГ разрезе 2-2 показан слой песка пылеватого на глубине 12,0м. скв.6 в соответствии с приложением 3.

7.2.10. Коэффициент пористости и среднее значение грансостава песка пылеватого пересчитан в табл.1 прил.11: e=0,84 вместо 1,0.

7.2.11. Откорректировано расчетные показатели физико-механических свойств грунтов:

влажность на гранпластичности – 23,6% вместо 24,8;

число пластичности – 14,6 вместо 15,9;

показатель текучести – 0,4-0,68 вместо 0,1-0,7.

По генеральному плану.

7.2.1 Разбивочный план дополнен маркировкой координационных осей запроектированных жилых домов.

7.2.2 Количество элементов благоустройства откорректировано в соответствии с условной границей участка.

7.2.3 План земельных масс переделан в пределах условной границы жилого дома.

7.2.4 На сводном плане инженерных сетей наружные сети газоснабжения, электроснабжения и телефонизации показаны до первого колодца подключения в соответствии с проектом застройки жилого квартала.

По объемно-планировочным решениям:

Объемно-планировочные решения приняты на основе РП на «50-квартирный ипотечный жилой дом №8 в жилом квартале по ул. Жибек жолы в г. Кызылорда» (экспертное заключение от 28.06.2010г. №14–0142/10). Состав и площади, функциональные зонирования помещений жилого дома выполнены согласно требованиям СНиП РК 3.02-43-2007. Замечаний нет.

По конструктивным решениям.

7.2.12. По сбору нагрузок на фундаменты откорректирован объемный вес сплошных стеновых бетонных блоков – 24кН/м^3 вместо 22;

7.2.13. При определении расчетного сопротивления оснований, сложенных рыхлыми песками, Коэффициенты условий работы приняты 1,0 согласно примечанию п.4 к таблице 5.2 МСП 5.01-102-2002 и п.2.175, Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83). Соответственно пересчитаны расчеты фундаментов с учетом замечаний по геологии.

7.2.14. По конструктивным чертежам откорректировано:

марка кирпича по прочности в соответствии с п.5.3.3 ГОСТ 530-2007 – 125;

глубина заложения фундаментов крылец от уровня планировки – 500мм. вместо 360;

7.2.15. Устранено разночтение по привязке наружной стены к оси «Г» со стороны подъезда – 1120 мм.

7.2.16. При опирании козырька входа на наружные стены в узле указан утеплитель.

7.2.17. Листы с сантехотверстиями согласованы со смежниками.

По водоснабжению и канализации.

7.2.18. Пересчитано потребные расчетные расходы – 42,0м3/сут вместо 48.

7.2.19. Откорректирован материал труб разводящих и подводящих сетей в соответствии с ГОСТ 18599-2001 – питьевая вместо технической.

По отоплению и вентиляции.

7.2.20. Выполнены расчеты теплопотерь, водоподогревателей, трубопроводов, элеватора, гидравлический расчет системы отопления и вентиляции офисных помещений, снижен расход тепло на отопление – 120132 Вт (103327 ккал/час) вместо 240573 (206919).

7.2.21. Выполнен узел установки теплосчетчика.

7.2.22. Изменено:

место установки водоподогревателей в теплоузле для прохода в техпомещение;

схема прокладки транзитной теплосети, прокладываемой над полом цокольного этажа, во избежание закрывания прохода в техпомещение в осях «9-10» и «В-Г»;

место установки нагревательных приборов в кухнях квартир, ранее выполненные у выхода на балкон, стояков 30-35А, нагревательных приборов в квартире для МГН и стояков 17-17А в стенном шкафу.

7.2.23. Исключена установка задвижки после теплосчетчика.

7.2.24. Откорректирована отметка прокладки трубопроводов системы отопления в цокольном этаже с учетом подключения офисных помещений.

7.2.25. Схема вентиляции приведено в соответствие с планами.

7.2.26. Объемы работ исправлены в соответствии с принятыми проектными решениями и с учетом доработки раздела.

По газоснабжению.

7.2.27. Выполнена фасадная разводка газопровода.

7.2.28. Натяжные краны заменены на шаровые.

7.2.29. Откорректирован диаметр подводящих труб к газовой плите 19х2мм. вместо 15.

7.2.30. Разработано крепление труб к стене.

7.2.31. Указана граница проектирования газопровода.

7.2.32. В спецификацию оборудования внесены изменения, связанные с доработкой раздела.

По электроснабжению, электрооборудованию и слаботочным сетям.

7.2.33. В ПЗ указаны щитки этажные – ЩЭ 3201 УХЛ4, дано описание телефонизации в соответствии с техусловиями АО «Казахтелеком».

7.2.34. Проектные решения и спецификация приведено в соответствие с техническими условиями АО «Казахтелеком».

7.2.35. Принятый ВРУ приведено в соответствие с расчетной схемой.

7.2.36. Откорректированы расчетные данные по горизонтали и вертикали в расчетной схеме.

7.2.37. Телефонный кабель типа ТППэПЗ заменено на кабель марки ОК-8 в соответствии с техусловиями.

7.2.38. Расчет на жилой дом пересчитан согласно СН РК 4.04-23-2004 – 72,76кВт.

7.2.39. В спецификацию оборудования включена коробка ответвительная.

По ПОС:

7.2.40. Откорректировано продолжительность строительства согласно СНИП РК 1.04.03-2008 часть II.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.41. Сводный сметный расчет составлен в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 по типовой форме с учетом лимитированных затрат, индекса МРП, налогов, сборов и обязательных платежей, НДС и затрат на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта. Замечаний по сводному сметному расчету нет.

По локальным сметам:

7.2.42. Откорректированы объемы нижеследующих работ:

земляные работы (снижение 0,043 млн.тенге), фундаменты (снижение 21,231 млн.тенге), перекрытие над техподпольем (увеличение 0,355 млн.тенге), цокольный этаж

(снижение 4,841 млн.тенге), стены (увеличение 6,788 млн.тенге), перемычки и прогоны (увеличение 0,060 млн.тенге), перекрытие и покрытие (снижение 6,716 млн.тенге), кровля (снижение 0,159 млн.тенге), окна (увеличение 4,347 млн.тенге), двери (увеличение 0,257 млн. тенге), лестницы (увеличение 0,011млн.тенге), полы (увеличение 0,035 млн.тенге), наружная отделка (снижение 1,638 млн.тенге), разные работы (увеличение 1,143 млн.тенге), отопление и вентиляция (снижение 0,125 млн.тенге), водопровод и канализация (увеличение 0,064 млн.тенге), электроосвещение (снижение 0,020 млн.тенге), газоснабжение (снижение 0,122 млн.тенге), слабые токи (увеличение 0,474 млн.тенге), пожарная сигнализация (снижение 0,050 млн.тенге), благоустройство (увеличение 3,088 млн.тенге).

С учетом корректировки рабочего проекта и сметной документации, изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

увеличение – 16,622 млн. тенге;

снижение – 34,945 млн. тенге.

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

Таблица 3

№ пп	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонен. (+) увелич. (-) уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению	
1	Мощность:				
	Этажность здания	этаж	5	5	-
	Площадь застройки	кв.м.	865	865	-
	- Общая площадь квартир	кв.м.	2398,90	2398,90	-
	- Общая площадь офиса	кв.м.	332,23	332,23	-
	Строительный объем	куб. м.	14898,85	14898,85	-
	Количество квартир, в том числе:	шт.	40	40	-
	- 1 комнатных	шт.	8	8	-
	- 2 комнатных	шт.	18	18	-
	- 3 комнатных	шт.	14	14	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т.ч.	млн. тенге	125,822	112,274	- 13,548
	- 2010год	млн. тенге	8,826	7,876	- 0,950
	- 2011год	млн. тенге	116,996	104,398	- 12,598
	СМР, в том числе	млн. тенге	123,760	110,397	- 13,363
	- 2010год	млн. тенге	8,662	7,727	- 0,935
	- 2011год	млн. тенге	115,098	102,670	- 12,428
	Оборудование, в том числе	млн. тенге	0,348	0,348	-
	- 2010год	млн. тенге	0,042	0,042	-
	- 2011год	млн. тенге	0,306	0,306	-
	Прочие, в том числе	млн. тенге	1,714	1,529	- 0,185
	- 2010год	млн. тенге	0,120	0,107	- 0,013
	- 2011год	млн. тенге	1,594	1,422	- 0,172
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010-2011года, в том числе	млн. тенге	269,361	251,038	- 18,323
	- 2010год	млн. тенге	23,639	22,031	- 1,608
	- 2011год	млн. тенге	245,722	229,007	- 16,715
	СМР, в том числе	млн. тенге	225,615	209,878	- 15,737
	- 2010год	млн. тенге	15,142	14,086	- 1,056
	- 2011год	млн. тенге	210,473	195,792	- 14,681
	Оборудование, в том числе	млн. тенге	0,634	0,660	+ 0,026
	- 2010год	млн. тенге	0,073	0,076	+ 0,003

	- 2011год	млн. тенге	0,561	0,584	+ 0,023
	Прочие, в том числе	млн. тенге	43,112	40,500	- 2,612
	- 2010год	млн. тенге	8,376	7,869	- 0,507
	- 2011год	млн. тенге	34,736	32,631	- 2,105
	В том числе жилой дом (республиканский бюджет):				
4	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т.ч.	млн. тенге	66,797	59,605	- 7,192
	- 2010год	млн. тенге	8,016	7,153	- 0,863
	- 2011год	млн. тенге	58,781	52,452	- 6,329
	СМР, в том числе	млн. тенге	65,499	58,447	- 7,052
	- 2010год	млн. тенге	7,859	7,013	- 0,846
	- 2011год	млн. тенге	57,640	51,434	- 6,206
	Оборудование, в том числе	млн. тенге	0,390	0,348	- 0,042
	- 2010год	млн. тенге	0,047	0,042	- 0,005
	- 2011год	млн. тенге	0,343	0,306	- 0,037
	Прочие, в том числе	млн. тенге	0,908	0,810	- 0,098
	- 2010год	млн. тенге	0,109	0,097	- 0,012
	- 2011год	млн. тенге	0,799	0,713	- 0,086
5	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010-2011года, в том числе	млн. тенге	145,469	135,574	- 9,895
	- 2010год	млн. тенге	22,012	20,515	- 1,497
	- 2011год	млн. тенге	123,457	115,059	- 8,398
	СМР, в том числе	млн. тенге	118,962	110,870	- 8,092
	- 2010год	млн. тенге	13,719	12,786	- 0,933
	- 2011год	млн. тенге	105,243	98,084	- 7,159
	Оборудование, в том числе	млн. тенге	0,708	0,660	- 0,048
	- 2010год	млн. тенге	0,082	0,076	- 0,006
	- 2011год	млн. тенге	0,626	0,584	- 0,042
	Прочие, в том числе	млн. тенге	25,799	24,044	- 1,755
	- 2010год	млн. тенге	8,212	7,653	- 0,559
	- 2011год	млн. тенге	17,587	16,391	- 1,196
6	Удельные капитальные вложения	млн.т/пл.кв	0,0606	0,0565	- 0,0041
	В том числе жилой дом (местный бюджет):				
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т.ч.	млн. тенге	47,081	42,012	- 5,069
	СМР	млн. тенге	46,438	41,438	- 5,000
	Прочие	млн. тенге	0,643	0,574	- 0,069
8	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011года, в т.ч.	млн. тенге	98,882	92,156	- 6,726
	СМР	млн. тенге	84,789	79,022	- 5,767
	Прочие	млн. тенге	14,093	13,134	- 0,959
9	Удельные капитальные вложения	млн.т/пл.кв	0,0412	0,0384	- 0,0028
	В том числе офис:				
10	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т.ч.	млн. тенге	6,751	6,024	- 0,727
	- 2010год	млн. тенге	0,810	0,723	- 0,087
	- 2011год	млн. тенге	5,941	5,301	- 0,640
	СМР, в том числе	млн. тенге	6,659	5,942	- 0,717
	- 2010год	млн. тенге	0,799	0,713	- 0,086
	- 2011год	млн. тенге	5,860	5,229	- 0,631
	Прочие, в том числе	млн. тенге	0,092	0,082	- 0,010
	- 2010год	млн. тенге	0,011	0,010	- 0,001

	- 2011год	млн. тенге	0,081	0,072	- 0,009
11	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010-2011года, в том числе	млн. тенге	14,106	13,146	- 0,960
	- 2010год	млн. тенге	1,627	1,516	- 0,111
	- 2011год	млн. тенге	12,479	11,630	- 0,849
	СМР, в том числе	млн. тенге	12,094	11,272	- 0,822
	- 2010год	млн. тенге	1,395	1,300	- 0,095
	- 2011год	млн. тенге	10,699	9,972	- 0,727
	Прочие, в том числе	млн. тенге	2,011	1,874	- 0,137
	- 2010год	млн. тенге	0,232	0,216	- 0,016
	- 2011год	млн. тенге	1,779	1,658	- 0,121
12	Удельные капитальные вложения	млн.т/пл.оф	0,0425	0,0396	- 0,0029
	В том числе внутридворовое благоустройство:				
13	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т.ч.	млн. тенге	5,193	4,633	- 0,560
	СМР	млн. тенге	5,121	4,569	- 0,552
	Прочие	млн. тенге	0,072	0,064	- 0,008
14	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011года, в т.ч.	млн. тенге	10,904	10,162	- 0,742
	СМР	млн. тенге	9,353	8,714	- 0,639
	Прочие	млн. тенге	1,551	1,448	- 0,103
15	Трудоемкость строительства, в т.ч.	тыс.чел.дн	9,688	9,029	- 0,659
	- жилой дом (РБ)	тыс.чел.дн	5,072	4,727	- 0,345
	- жилой дом (МБ)	тыс.чел.дн	3,974	3,704	- 0,270
	- офис	тыс.чел.дн	0,351	0,327	- 0,024
	- внутридворовое благоустройство	тыс.чел.дн	0,291	0,271	- 0,020
16	Продолжительность строительства, в т.ч.	мес.	11	6	- 5
	- 2010год	мес.	1	1	-
	- 2011год	мес.	10	5	- 5
17	Вид строительства		новое		

8. ВЫВОДЫ.

8.1. Рабочий проект **«40-квартирный арендный жилой дом №5 в жилом квартале по ул. Жибек жолы г. Кызылорда»** 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	-	40
2	Площадь застройки, кв. м.	-	865
3	Общая площадь квартир, кв.м.	-	2398,9
4	Общая площадь офиса, кв.м.	-	332,23
5	Строительный объем, куб.м.	-	14898,85
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	-	112,274
	- 2010год	-	7,876
	- 2011год	-	104,398
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	-	110,397
	- 2010год	-	7,727
	- 2011год		102,670
7	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010-2011г. (с учетом НДС), млн. тенге, в том числе	-	251,038
	- 2010год	-	22,031
	- 2011год	-	229,007

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. **«Қызылорда қаласы Жібек жолы көшесі бойындағы тұрғын кварталында жалға берілетін 40 пәтерлік №5 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	- 40
2	Құрылыс ауданы, шаршы метр	- 865
3	Пәтердің жалпы ауданы, шаршы метр	- 2398,9
4	Офистің жалпы ауданы, шаршы метр	- 332,23
5	Құрылыс көлемі, текше метр	- 14898,85
6	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 112,274
	- 2010 жыл	- 7,876
	- 2011 жыл	- 104,398
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 110,397
	- 2010 жыл	- 7,727
	- 2011 жыл	- 102,670
7	2010 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 251,038
	- 2010 жыл	- 22,031
	- 2011 жыл	- 229,007
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 209,878
	- 2010 жыл	- 14,086
	- 2011 жыл	- 195,792
	Тұрғын үй (республикалық бюджет)	
8	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 59,605
	- 2010 жыл	- 7,153
	- 2011 жыл	- 52,452
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге, оның ішінде	- 58,447
	- 2010 жыл	- 7,013
	- 2011 жыл	- 51,434
9	2010-2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 135,574
	- 2010 жыл	- 20,515
	- 2011 жыл	- 115,059
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге, оның ішінде	- 110,870
	- 2010 жыл	- 12,786
	- 2011 жыл	- 98,084
	Тұрғын үй (жергілікті бюджет)	
10	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 42,012
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 41,438
11	2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	- 92,156
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 79,022
	Офис (басқа төлем көздері)	
12	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 6,024
	- 2010 жыл	- 0,723
	- 2011 жыл	- 5,301
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге, оның ішінде	- 5,942
	- 2010 жыл	- 0,713
	- 2011 жыл	- 5,229

13	2010 – 2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	-	13,146
	- 2010 жыл	-	1,516
	- 2011 жыл	-	11,630
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге, оның ішінде	-	11,272
	- 2010 жыл	-	1,300
	- 2011 жыл	-	9,972
	Аулаішілік көркейту (республикалық бюджет)		
14	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	-	4,633
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	4,569
15	2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде	-	10,162
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	-	8,714
16	Құрылыс ұзақтығы, ай, оның ішінде	-	6
	- 2010 жыл	-	1
	- 2011 жыл	-	5

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.

«Қызылордамемсараптама» ЕМК директорының орынбасары: Д. Төлеуова

Өндіріс бөлімінің бастығы: С. Нем

СЖ және ИЖ секторының жетекшісі: О. Абдукаримов

Жетекші сарапшы/ жетекші маман: М. Больтекова

Жетекші маман: Р. Лим

Жетекші маман: М. Қожаев

Жетекші маман: Ш. Балмағанбетова

Маман: Р. Кенжалиева

ҚЫЗЫЛОРДАМЕМСАРАПТАМА ЕМК ДГП КЫЗЫЛОРДАГОСЭКСПЕРТИЗА