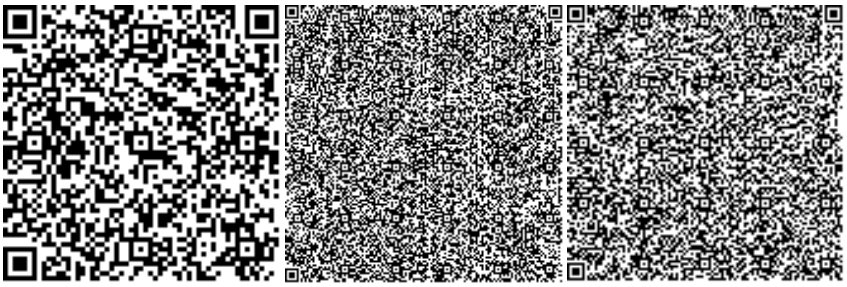
Бекітемін
«СНК-Проект» ЖШС
Директоры
К.М. Сакимов



«БЖ бойынша № 18 Заречный ауылының «Северный» шағын ауданында 18-пәтерлі тұрғын үй (бекіту)**»**
жұмыс жобасы бойынша

03.03.2017 ж. № СНКП-0035/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қостанай ауданы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SANСтройСервис» ЖШС

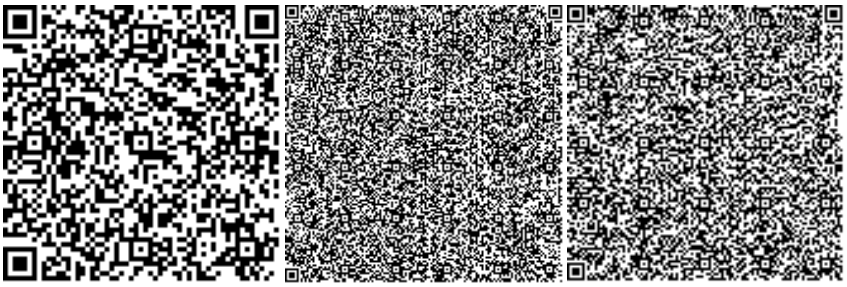
Костанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БЖ бойынша № 18 Заречный ауылының «Северный» шағын ауданында 18-пәтерлі тұрғын үй (бекіту)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект»ЖШС- ның рұқсатыныз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

Утверждаю
Директор
ТОО «СНК-Проект»
Сакимов К.М.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

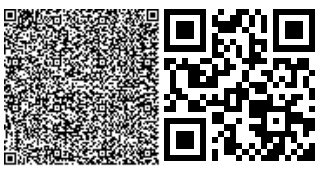
№ СНКП-0035/17 от 03.03.2017 г.

по рабочему проекту
«18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное №18 по ГП (привязка)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SANСтройСервис»

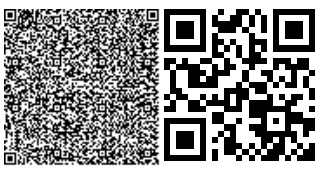
г. Костанай



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное № 18 по ГП (привязка)» выдано
ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения
ТОО «СНК-Проект»



1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное № 18 по ГП (привязка)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 30.01.2017 г. № СНКП-0025 между ТОО «СНК-Проект» и ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SANСтройСервис», государственная лицензия № 13013106 от 12.08.2013 года, II категория - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Жалмагамбетов Е.Т., приказ № 29-16 от 29.07.2016 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 25.07.2016 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 25.08.2016 года № KZ06VUA00008992 на проектирование объекта «18-ти квартирный жилой дом в мкр. Северный села Заречное № 18 по ГП (привязка)», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Костанайского района»;

решение бюджетной коммисии № 03-15/155 от 01.03.2016 года, о внесении изменения в программу 467-003-015 «Проектирование, строительство и (или) приобретение жилья государственного коммунального жилищного фонда»;

информация по Костанайской области по строительству арендного, арендного молодежного жилья, жилья строящегося через систему жилстройсбережений за счет целевого трансферта республиканского бюджета на 2017-2020 годы, подписано и.о. руководителя ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района;

перечень оборудования, материалов и изделий по объекту: «Привязка рабочего проекта 18-ти квартирный жилой дом в мкр. «Северный» с. Заречное № 18 по ГП», утвержденный 27.07.2016 года руководителем ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района;

постановление акимата Костанайского района № 408 от 27.07.2016 года, о разрешении на использование земельного участка для проектирования и строительства объекта «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное № 18 по ГП (привязка)»;

распоряжение акима Заречного сельского округа № 371-р от 03.10.2016 года, о предоставлении ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района права временного безвозмездного землепользования сроком на 2 года на земельный участок;

акт выбора земельного участка № 95 от 09.2016 года под строительство объекта «18-квартирный жилой дом в мкр. Северный села Заречное № 18 по ГП (привязка)» с заключениями согласующих органов, заинтересованных лиц и организаций;

земельно-кадастровый план земельного участка, площадью 0,0682 га с кадастровым номером 12-183-081-1212, для строительства 18-квартирного жилого дома в мкр. «Северный», выданный ГУ «Отдел земельных отношений акимата Костанайского района»;

технический отчет по комплексным изысканиям на объекте: «Привязка рабочего проекта 27-ми квартирных жилых домов в мкр. «Северный» с. Заречное №№ 11, 12, 13, 14

по ГП и 18-ти квартирных жилых домов №№ 15, 16, 17, 18 по ГП», выполнен ТОО «КарГИИЗ», заказом № 52/16, государственная лицензия КСЛ № II-0135 от 18.07.2005 года;

эскизный проект по объекту «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное № 18 по ГП (привязка)», разработан в 2016 году ТОО «SANСтройСервис»;

протокол общественных слушаний от 06.09.2016 года по материалам Оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) к рабочему проекту «Привязка рабочего проекта 18-квартирный жилой дом в мкр. «Северный» с. Заречное № 18 по ГП»;

письмо ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района № 03-04/442 от 15.10.2016 года, о запланированном строительстве объекта в 2017 году;

письмо ГУ «Управление строительства акимата Костанайской области» от 09 января 2017 года № 02-7/21 о том, что затраты, превышающие стоимость строительства жилья, будут произведены за счет средств местного бюджета;

письмо ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района от 03.03.2017 года № 45 о точном наименовании рабочего проекта;

письмо РГУ «Костанайское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Костанайской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан» от 13.01.2017 года № Р3-03/00007, о том, что объект «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное № 18 по ГП (привязка)» относится к объектам незначительной эпидемической значимости и по данному рабочему проекту заключение не требуется.

Технические условия:

АО «Казахтелеком» Костнайская ОДТ от 12.04.2016 года № 2 на телефонизацию проектируемых 9-ти многоэтажных жилых домов в микрорайоне «Северный» с. Заречное;

ТОО «КазТрансГаз Аймак» № 21-2408-323К от 24.08.2016 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ГКП «Затобольская теплоэнергетическая компания» от 24.08.2016 года № 882, на водоснабжение и канализацию проектируемых объектов: «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное № 18 по ГП» со схемой существующих сетей водопровода и канализации на проектируемом участке;

ГУ «Акимат Заречного сельского округа» на электроснабжение «Инженерные коммуникации к 9-ти многоэтажным жилым домам в микрорайоне «Северный» с. Заречное».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

положительное заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» от 23.02.2017 года № Р3-0081/17 по рабочему проекту «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное № 18 по ГП (привязка)»;

эскизный проект согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата Костанайского района и ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района;

генеральный план согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата Костанайского района и ГУ «Отдел строительства» акимата Костанайского района.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. 127-2016-ПП. Паспорт проекта.

Том 2. 127-2016-ЭП. Энергетический паспорт.

Том 3. 127-2016-ПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 4. 127-2016-ГП. Генеральный план.
Том 5. 127-2016-АС. Архитектурно-строительные решения.
Том 6. 127-2016-ОВ. Отопление и вентиляция.
127-2016-ВК. Водоснабжение и канализация.
Том 7. 127-2016-ЭОМ. Электрооборудование и электроосвещение.
127-2016-СС. Слаботочные системы.
Том 8. 127-2016-ГСВ. Газоснабжение (внутренние устройства).
Том 9. 127-2016-ПОС. Проект организации строительства.
Том 10. Сметная документация.
Том 11. Прайс-листы.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)», разработанный ТОО «ЭкоWay».

Технический отчет по комплексным изысканиям на объекте: «Привязка рабочего проекта 27-ми квартирных жилых домов в мкр. «Северный» с. Заречное №№ 11, 12, 13, 14 по ГП и 18-ти квартирных жилых домов №№ 15, 16, 17, 18 по ГП», выполнен ТОО «КарГИИЗ», заказом № 52/16, государственная лицензия КСЛ № II-0135 от 18.07.2005 года.

Расчеты по всем разделам.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Увеличение жилого фонда села Заречный Костанайского района Костанайской области в рамках реализации программы «Нұрлы жер».

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектируемого строительства находится в юго-восточной части с. Заречный, Костанайской области, Костанайского района, между жилыми одноэтажными домами частного сектора села и оврагом, вытянутым в широтном направлении.

Рельеф участка полого наклонный, с выраженным уклоном в западном направлении. Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

В восточной части участка строительства домов проложены трассы газопровода, водопровода и линии электроснабжения.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства резко континентальный и относится к IB климатическому району, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35^0С;
Нормативная снеговая нагрузка - 70 кгс/м^2;
Господствующие ветра – юго-западные, с нормативным давлением - 38 кгс/м^2;

Инженерно-геологические условия площадки:

Согласно данным отчета об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Привязка рабочего проекта 27-ми квартирных жилых домов в мкр. «Северный» с. Заречное №№ 11,12,13,14 по ГП и 18-ти квартирных жилых домов №№15,16,17,18 по ГП», выполненного ТОО «КарГИИЗ», заказ (инв.) № 52/16 в 2016 году, в геологическом отношении грунтового основания принимают участие аллювиальные суглинки

верхнечетвертичного возраста, подстилаемые опоковой глиной тасаранской свиты палеогена, перекрываемые с поверхности земли почвенно - растительным слоем.

Участок строительства сложен из следующих грунтов:

почвенно-растительный слой вскрыт повсеместно - 0,10-0,50 м;

суглинок буровато-серый с зеленым оттенком до коричневатого, твердой и полутвердой консистенции, с прослойками и линзами песка, мощностью 1-2 см до 3-5 см, слабокарбонатизированный, вскрыт скважинами повсеместно - 0,50-1,80 м;

глина опоковая, зеленовато-серая, полутвердой и тугопластичной до текучей консистенции, со щебнем и рухляком опоки до 10-20%, участками слабо ожелезненная, вскрыта скважинами повсеместно - 7,90 - 9,20 м.

Суглинки, глины не обладают свойствами просадочности.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты на глубине от 5,3 до 6,4 м. Расчетный уровень грунтовых вод на 1,0 м выше установившегося.

Грунтовые воды слабоагрессивные по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе и неагрессивные к железобетонным конструкциям.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе для: суглинка - слабоагрессивная, глины опоковой - слабоагрессивная, к железобетонным конструкциям - от неагрессивной до среднеагрессивной

Глубина промерзания глинистых грунтов – 2,10 м от поверхности земли.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый объект расположен в микрорайоне «Северный» села Заречное.

Проектом предусмотрено строительство 18 квартирного жилого дома № 18 по ГП.

Благоустройство территории выполнено ранее разработанным проектом всего микрорайона ТОО «ПСДСтрой-проект» № 35-16ГП 001.

Рельеф участка относительно спокойный, ровный. Подъезды к участку имеются со всех сторон.

Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей среды. Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа.

Технические показатели по генплану представлены в таблице № 1.

Ситуационная схема участка представлена на рисунке 1.

Показатели по генплану

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка	га	0,0682	100
2	Площадь застройки	$м^2$	432,0	63,3
3	Прочее (отмостка)	$м^2$	73,0	10,7
4	Площадь свободная от застройки	$м^2$	177,0	26,0

Рис. 1. Ситуационная схема

6.2.2 Технологические решения

Раздел «Технологические решения» не предусмотрен на основании задания на проектирование.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Здание – трехэтажное, состоит из двух жилых секций. Секции между собой разделены противопожарными стенами. Общие размеры по осям здания 26,4х13,6 м.

При входах в жилое здание предусмотрены пандусы для маломобильных граждан.

Класс энергоэффективности здания – В; по функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Вертикальная связь между этажами обеспечена посредством лестничной клетки (лестничная клетка типа Л1).

В техническом подполье расположены помещения инженерно-технического обеспечения здания: электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт для централизованного отопления, находящегося под нежилыми помещениями, а также техническое подполье.

Из технического подполья предусмотрен эвакуационный выход непосредственно наружу через дверь в торце здания; дополнительно предусмотрены приямки.

С первого по третий этажи предусмотрены жилые квартиры. Планировочная структура квартир относится к IV малогабаритному жилью, согласно заданию на проектирование.

Жилые квартиры обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции.

Высота жилых этажей - 2,8 м (высота от пола до потолка - 2,5 м), технического подполья - 2,6 м (от пола до потолка - 2,28 м).

В квартирах предусмотрены: жилые помещения, кухни, прихожие, совмещенные ванные комнаты с санузлами, балконы.

Основные характеристики:

Крыша - скатная с холодным чердаком, по периметру карниза предусмотрен организованный наружный водосток. Утепление покрытия чердака предусмотрено из плит

на базальтовой основе;

кровля - из листов металлочерепицы;

окна - из поливинилхлоридных профилей с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99;

двери входные в квартиру - стальные по ГОСТ 31173-2003;

двери внутренние межкомнатные - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка:

стены - спален, прихожих, общих комнат, кухонь - простая штукатурка, водоэмульсионная окраска, в кухнях в зоне оборудования и сантехнических приборов предусмотрена керамическая плитка на высоту 0,60 м. В ванных и в санитарных узлах - керамическая плитка на высоту 1,8 м;

входные тамбуры, лестничные клетки - водоэмульсионная окраска, масляная окраска на высоту 1,6 м.

потолки - водоэмульсионная окраска;

входные тамбуры, вестибюли, лестничные клетки - водоэмульсионная окраска;

полы - спален, прихожих, общих комнат, кухонь, коридоров - линолеум; в ванных, санитарных узлах и балконах - керамическая плитка;

входные тамбуры, лестничные клетки - керамическая плитка с рифленой поверхностью.

Наружная отделка:

цоколь - окраска эмалью КО-174;

стены фасада - металлический сайдинг МП СК-14х226 с комбинированием из двух цветов RAL 9010 и RAL 1015.

Основные технические показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Этажность	эт.	3	
2	Площадь застройки здания	$м^2$	432,0	
3	Общая площадь квартир	$м^2$	784,0	
4	Площадь здания	$м^2$	1359,05	
5	Строительный объем здания, всего в том числе: ниже отметки 0,000 выше отметки 0,000	$м^3$	5039,68 987,42 4052,26	
6	Количество квартир, всего в том числе однокомнатных двухкомнатных	кв.	18 12 6	

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II (нормальный, технически несложный).

Степень долговечности - II.

Степень огнестойкости – II.

Расчет конструкций выполнен на основное сочетание нагрузок в соответствии СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» с использованием программного комплекса Lira Soft: Лира 9.6 и Мономах 4.5., реализующих метод конечных элементов (МКЭ), при расчетах использован коэффициент надежности 0,95.

Проектируемое здание бескаркасного типа с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается жестким диском плит перекрытия и покрытия с заделкой швов между плитами и анкеровкой плит между собой и наружными несущими стенами.

В проекте применены следующие конструктивные элементы:

Фундаменты – плиты ленточных фундаментов СТ РК 956-93 шириной сечения 800, 1000, 1200, 1400 мм, блоки стен подвала ГОСТ 13579-78* толщиной 400, 500, 600 мм в пять рядов, раствор цементно-песчаный М50. Сборные элементы фундаментов предусмотрено изготовить с использованием шлакопортландцемента. Отметка заложения фундамента принята на основании расчета (минус 3,640 м); основание служат глины опоковидные с расчетным сопротивлением 2,97 кг/см^2. Монолитные заделки в стенах приняты из бетона класса В.15 W4 F50 ГОСТ26633-2012 на шлакопортландцементе.

Стены наружные - кладка из камней бетонных стеновых пустотелых СКЦ-1Р 125/1600/35 размерами 390х190х188 и 590х190х188 по СТ РК 945-92 на цементно-песчаном растворе М50. Утеплитель ТЕХНОВЕНТ Стандарт - плиты теплоизоляционные из базальтовой энергетической ваты на синтетическом связующем с гидрофобизирующими добавками ГОСТ 9573-2012 марки П75, толщиной 120 мм (для стен 390 мм) и 110 мм (для стен 590 мм).

Стены внутренние - кладка из камней бетонных стеновых пустотелых СКЦ-1Р 125/1600/15 размерами 390х190х188мм по СТ РК 945-92 на цементно-песчаном растворе М50. Участки внутренних стен с вентиляционными каналами толщиной 640 мм и стены лестничных клеток толщиной 380 мм предусмотрены из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки межкомнатные толщиной 90 мм - кладка из перегородочного бетонного рядового пустотелого камня СКЦ-3Р25/1600/15 по СТ РК 945-92 на цементно-песчаном растворе М50. Перегородки межквартирные толщиной 250 мм - кладка из блоков стеновых из ячеистого бетона автоклавного твердения 1/600хх200х100/D500/B2,5/F15 ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М50 двухслойные со звукоизоляционным слоем из минеральной ваты толщиной 50 мм ГОСТ 9573-2012. Перегородки толщиной 190 мм - кладка из блоков стеновых из ячеистого бетона автоклавного твердения 1/600хх200х100/D500/B2,5/F15 ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

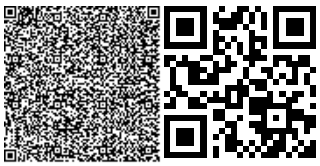
Перекрытия – плиты сборные железобетонные по серии 1.141-1, вып. 60, 64.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, уголок стальной горячекатаный равнополочный 90х8 ГОСТ 8509-93.

Сечение, пространственное расположение, анкеровка, шаг арматурных стержней в железобетонных конструкциях приняты на основании расчетов, выполненных ТОО «SANСтройСервис», а также конструктивных требований.

Крыша - чердачная вентилируемая стропильной системы с организованным наружным водостоком. Каркас – деревянные конструкции из пиломатериала ГОСТ 8486-86*: стропила, прогоны, затяжки – брус 50х150 мм, 100х150 мм, стойки, мауэрлат – 100х100 мм, связи – 50х120 мм.

Утепление чердачного перекрытия - плиты теплоизоляционные из базальтовой энергетической ваты на синтетическом связующем с гидрофобизирующими добавками



ГОСТ 9573-2012 марки П100 «ТЕХНОРУФ В 60», толщиной 140 мм, плиты теплоизоляционные из базальтовой энергетической ваты на синтетическом связующем с гидрофобизирующими добавками ГОСТ 9573-2012 марки П200 «ТЕХНОРУФ Н 30», толщиной 50 м.

Кровля - металлочерепица "Супермонтеррей" с покрытием Norman MP 25 мкм ТУ 5282-002-37144780-2012 завода «Металл-профиль».

Монтаж бетонных и железобетонных конструкций, сварные соединения выполнить в соответствии с требованиями СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции». Акты освидетельствования скрытых работ необходимо оформить в соответствии СНиП РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства зданий и сооружений»; перечень актов приведен на листах «Общие данные» проекта

Антикоррозийные мероприятия.

Рабочим проектом предусмотрена антикоррозийная защита конструкций по СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Антикоррозийная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечена соблюдением требуемой толщины защитного слоя. Боковые поверхности бетонных конструкций и кирпичной кладки, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за два раза по грунту из разжиженного битума. От капиллярного подсоса предусмотрена горизонтальная гидроизоляция по верху цоколя из двух слоев гидроизола ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-65 ГОСТ 2889-80; по верху первого ряда фундаментных блоков горизонтальная гидроизоляция предусмотрена из цементо-песчаного раствора соотношения 1:2 с гидрофобными добавками. Антикоррозийную защиту стальных элементов выполнить эмалью ПФ115 ГОСТ 6475-76 за два раза по слою грунта ГФ0142 ТУ6-10-1698-91. Стальные балки и косоуры лестниц оштукатурить по сетке 20х1,6 ГОСТ 5336-80 толщиной не менее 30 мм. Для деревянных конструкций предусмотрена поверхностная обработка комплексным составом «ТХЭФ» (трихлорэтилфосфат 40 %, четыреххлористый углерод 60 %). Деревянные элементы, соприкасающиеся с кладкой, металлической и бетонной поверхностью, обернуть двумя слоями рубероида РКП-350 ГОСТ 10923-2006.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект 18-квартирного жилого дома в микрорайоне «Северный» села Заречное разработан на основании архитектурно-строительных чертежей и задания на проектирование. Проект разработан на расчетную температуру наружного воздуха минус 35 °С. Расчетная температура внутреннего воздуха плюс 21°С. Источник теплоснабжения районная котельная поселка Заречный. Теплоноситель - вода с параметрами 90-70°С. Подключение к системе отопления - через индивидуальный тепловой пункт. Система теплоснабжения - двухтрубная закрытая.

При проектировании использована нормативная литература:

СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"

СН РК 3.02-06-2011 - "Здания жилые многоквартирные"

СН РК 2.04-21-2004 "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий"

СП РК 4.02-17-2005 "Проектирование тепловых пунктов"

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90-70°С.

Проектом предусматривается двухтрубная поквартирная система отопления, разводка трубопроводов по периметру квартир, с установкой индивидуальных узлов учета

потребляемой тепловой энергии (квартирные теплосчетчики) и общедомовым теплосчетчиком. Квартирные узлы ввода устанавливаются в коридорах.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные МС-90-108, регулирование теплоотдачи приборов предусмотрено терморегуляторами, удаление воздуха из системы отопления через воздуховыпускные краны конструкции Маевского. Окраска радиаторов предусмотрена масляной краской за 2 раза. Разводящие трубопроводы поквартирных систем приняты из полипропиленовых труб. Трубопроводы системы радиаторного отопления, прокладываемые в конструкции пола, предусмотрено монтировать в защитном гофрированном пластиковом кожухе.

Разводящие трубопроводы системы отопления и стояки приняты из стальных электросварных и водогазопроводных труб. Разводящие трубопроводы системы отопления предусмотрено прокладывать в техподполье на кронштейнах. При проходе трубопроводов через стены и перегородки и для обеспечения свободного перемещения труб предусматривается прокладка трубопроводов в гильзах. Для отключения стояков и спуска из них воды на подъемном и опускном участках в местах присоединения стояков к разводящим и сборным трубопроводам предусмотрено установить вентили. Разводящие трубопроводы системы отопления и стояки предусмотрено покрыть комплексным полиуретановым покрытием "Вектор" в 2 слоя и изолировать матами IsotecMat-Al толщиной 40 мм. Для поддержания в подвале температуры не ниже 2°С обратный трубопровод системы отопления, проложенный по подвалу, предусмотрено выполнить без изоляции.

Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме, через пластинчатый теплообменник, установленный в тепловом пункте и подключенный по одноступенчатой схеме.

Вентиляция

Проектом предусматривается естественная вытяжная вентиляция через каналы вентшахт из кухонь и санузлов. Решетки в санузлах приняты щелевые регулируемые типа Р. Решетки в кухнях - решетки вентиляционные регулируемые РВ-1 (регулирование сечения вытяжной решетки осуществлять при монтаже при помощи прокладки из специального картона). Для обеспечения притока воздуха предусматривается установка приточных клапанов, устанавливаемых в оконных переплетах.

Монтаж систем вести согласно СНиП 3.05.01-85.

При производстве работ составить акты на следующие работы:

на теплоизоляцию и антикоррозионное покрытие трубопроводов;

на промывку и испытания системы отопления.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Таблица № 3

Наименование здания (сооружения), помещения	Объём, м^3	Периоды года при $t_н$, °С	Расход теплоты, Вт				Расход холода, ккал/ч	Установ. мощность электро-двигателей, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
18-квартирный жилой дом	2752,46	холодный –35	63200 (53430)	–	120080 (103250)	183280 (157590)	–	0,260

Энергоэффективность решений

Класс энергетической эффективности жилого дома - В (высокий).

Расчетная величина удельного расхода тепловой энергии системой отопления здания по сравнению с нормативной удельной потребностью снижена за счет применения в проекте следующих технических решений и мероприятий:

использования эффективных теплоизоляционных материалов и рационального расположения их в ограждающих конструкциях, обеспечивающего более высокую теплотехническую однородность и эксплуатационную надежность наружных ограждений;

применение новых конструкций энергоэффективных окон с повышенным уровнем теплозащиты и минимальной воздухопроницаемостью притворов и фальцев;

устройства тамбурных помещений за входными дверями;

тепловой изоляции трубопроводов;

обеспечение эффективности использования энергии за счет регулирования и учета расхода теплоты на отопление каждой квартирой, при устройстве поквартирных систем отопления с горизонтальной разводкой труб;

установка у отопительных приборов автоматических терморегуляторов, обеспечивающих автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов;

применение автоматизированного теплового узла, обеспечивающего учет расхода теплоты по зданию в целом и автоматическое регулирование системы отопление здания по температурному графику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети

Водоснабжение и водоотведение жилого здания предусмотрено от поселковой сети, согласно техническим условиям от 24 августа 2016 года № 882, выданные КГП «Затобольская теплоэнергетическая компания». Гарантированный напор в точке подключения – 50,0 м.

Наружные сети водоснабжения и канализации будут выполнены отдельным проектом, согласно заданию на проектирование.

Внутренние сети

Водопровод холодной воды

Подача воды в жилой дом предусмотрена по одному вводу водопровода диаметром 63 мм. Требуемый напор – 18 м.

На вводе водопровода предусмотрена запорная арматура и общедомовой водомерный узел диаметром 32 мм, с крыльчатым счетчиком расхода воды марки ВСКМ. Предусмотрена обводная линия с установкой опломбированной задвижки.

Внутренняя система водопровода холодной воды принята тупиковой.

Прокладка магистральных сетей водопровода предусмотрена в подвале. По периметру здания предусмотрены наружные поливочные краны диаметром 15 мм, радиус действия – не более 70 м.

Внутреннее пожаротушение для жилых зданий не предусматривается (таблица 1* СНиП РК 4.01-41-2006*).

Предусмотрена запорная арматура у основания стояков и на ответвлениях в каждую квартиру. В нижних точках стояков предусматриваются спускные устройства

Предусмотрена установка поквартирных крыльчатых счетчиков типа СХВ-15 с антимагнитной защитой диаметром 15 мм с установкой с механическим фильтром грубой очистки (п. 5.12 СНиП РК 4.01-41-2006*).

Магистральные сети водопровода холодной воды в подвале и стояки предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб диаметром 80-15 мм по ГОСТ 3262-75*.

Подводки к санитарно-техническим приборам предусмотрены из полипропиленовых труб PN 20 «STANDART» «RBK».

Магистральные трубопроводы предусмотрено изолировать от конденсации и влаги трубной изоляцией K-FLEKX ST, толщиной 50 мм, стояки – толщиной 20 мм. Крепление трубопроводов предусмотрено выполнить согласно серии 5.900-7, выпуск 4с.

Неизолированные трубы предусмотрено покрыть масляной краской БТ-177 за два раза по грунтовке ГФ-021, ГОСТ 25129-82*.

Горячее водоснабжение.

Система водопровода горячей воды предусмотрена от теплообменника, расположенного в тепловом узле. Температура горячей воды не должна превышать 50˚С.

Прокладка магистральных сетей предусмотрена в подвале.

Предусмотрена запорная арматура у основания стояков и на ответвлениях в каждую квартиру. В нижних точках стояков предусматриваются спускные устройства

В верхних точках предусмотрены устройства для выпуска воздуха.

Предусмотрена установка поквартирных крыльчатых счетчиков типа СГВ-15 с антимагнитной защитой диаметром 15 мм с установкой с механическим фильтром грубой очистки (п. 5.12 СНиП РК 4.01-41-2006*).

Предусмотрено объединение группы водоразборных стояков кольцующими перемычками в секционные узлы. Прокладка кольцующей перемычки предусмотрена по чердаку. Циркуляция воды предусмотрена в циркуляционном стояке каждого узла, кольцующей перемычке и магистрали.

Магистральные сети водопровода горячей воды в подвале и предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб диаметром 80-15 мм по ГОСТ 3262-75*.

Стояки, подводки к санитарно-техническим приборам предусмотрены из полипропиленовых труб PN 25 «RBK-JRANGE».

Магистральные трубопроводы предусмотрено покрыть тепловой трубной изоляцией K-FLEKX ST, толщиной 40 мм по чердаку, стояки – толщиной 13 мм. Крепление трубопроводов предусмотрено выполнить согласно серии 5.900-7, выпуск 4с.

Неизолированные трубы предусмотрено покрыть масляной краской БТ-177 за два раза по грунтовке ГФ-021, ГОСТ 25129-82*.

Канализация.

Отвод сточных вод из здания предусматривается бытовой самотечной канализацией посредством проектируемых выпусков. Прокладка внутренней канализации предусмотрена открыто, в подвале – на специальных опорах, отводные трубопроводы от приборов предусмотрено прокладывать над полом. На стояках предусмотрены ревизии, на отводных трубопроводах – прочистки.

Сети канализации предусмотрены из полиэтиленовых канализационных труб по диаметром 50мм и 110 мм, принятых по ГОСТ 22689.2-89.

Канализационные трубопроводы, проложенные на чердаке, предусмотрено утеплить изоляцией K-FLEKX ST, толщиной 50 мм стояки – толщиной 13 мм.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен наружным водостоком согласно чертежам АС.

В таблицу № 3 сведены расходы воды в час наибольшего водопотребления.

Таблица № 4

Наименование системы	Расчетный расход		
	$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с
Расход общий	21,6	3,177	1,49
Расход холодной воды	12,96	1,435	0,714
Расход горячей воды	8,64	2,065	0,972
Канализация бытовая	21,6	3,177	3,09

Газоснабжение. Внутренние устройства.

Газоснабжение 18-квартирного жилого дома № 18 по ГП в микрорайоне «Северный» разработано, согласно заданию на проектирование и ТУ № 21-2408-323К от 24 августа 2016 года, выданных КПФ АО «КазТрансГаз Аймак».

Подключение газопроводов-вводов, отключающая арматура на вводе в здание для каждого стояка данным проектом не предусмотрена. Вводные газопроводы от устанавливаемого снаружи отключающего устройства до внутреннего газопровода включены в спецификацию ГСВ.

Вводы газопровода в здание жилого дома предусмотрены непосредственно в помещение кухни, где установлено газоиспользующее оборудование - газовые плиты ПГ-4.

Газоснабжение жилого дома предусматривается природным газом по ГОСТ 5542 -87 с теплотой сгорания 33,5 МДж/$м^3$. Газопроводы предусмотрены из стальных водогазопроводных труб DN15, DN20, DN25 по ГОСТ 3262-75*. Пересечение газопроводом стен и междуэтажных перекрытий предусматривается в стальном футляре.

Установка отключающих устройств предусмотрена перед газовым счетчиком.

Предусмотрено оснащение газового оборудования (газовых плит) устройством автоматического прекращения подачи газа в случае превышения опасной концентрации используемого газа и угарного газа – системой автоматического контроля загазованности САКЗ МК-1-2 с электромагнитным клапаном КЗЭУГ-А-15М, согласно требованию п. 11.5.2 СНиП РК 3.02-43-2007*.

Учет расхода газа предусматривается бытовым газовым счетчиком «Бетар» СГБМ-1,6Т, устанавливаемым в каждой квартире. Расчетный расход газа на квартиру составляет 1,2 $м^3$/ч, на жилой 18-квартирный дом – 5,12 $м^3$/ч (с учетом коэффициента одновременности).

Монтаж газопроводов и испытание на герметичность предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003 и «Требованиями по безопасности объектов систем газоснабжения», утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 05 августа 2014 года № 906.

Электротехническая часть

По степени надежности электроснабжения электроприемники дома относятся к потребителям III категории.

В качестве вводно-распределительного щита принят щит ВРУ-21ЛЭН-63-200 с БАУО, устанавливаемый в электрощитовой в подвале. Этажные щитки приняты типа ЩЭ3-1-36, устанавливаемые в коридорах каждого этажа. Квартирный учет электроэнергии предусмотрен многотарифными однофазными счетчиками "Орман СО-Э711 ТХ",

установленными в этажных щитках, общедомовой учет электроэнергии предусмотрен электронными многотарифными трехфазными счетчиками активной и реактивной энергии типа "СА4У-Э720 ТХ" с долговременной памятью хранения данных о потребленной электроэнергии и мощности, установленными в ВРУ.

Потребителями электроэнергии являются жилые квартиры и общедомовое электрическое освещение. Электроосвещение вспомогательных помещений дома предусмотрено светильниками НПП03 и ЛСП200 с люминесцентными и с компактными люминесцентными лампами. Освещенность помещений принята в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2002*. Управление освещением основных лестничных площадок предусмотрено выключателями, установленными по месту, управление освещением промежуточных лестничных площадок предусматривается автоматическими выключателями с выдержкой времени. Система управления освещением предусматривает: автоматическое включение освещения с наступлением темноты и отключение с наступлением рассвета; блокировку, обеспечивающую возможность включения или отключения освещения в любое время суток с ВРУ.

Питающая сеть к этажным щиткам предусматривается кабелем АВВГнг-5х16 мм^2, прокладываемым в ПВХ трубах скрыто в штрабах стен. Сеть электроосвещения и квартирные электропроводки предусмотрены кабелем ВВГнг скрыто под штукатуркой и в пустотах плит перекрытия.

Защитное заземление в проекте предусмотрено согласно требованиям ПУЭ. На вводе в здание предусмотрено повторное заземление PEN-проводника. Все металлические нетоковедущие части оборудования должны быть занулены. В качестве защитных проводников предусмотрено использовать нулевые защитные жилы кабелей и проводов питающей, распределительной и групповой сети. Проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в ванной комнате. Шину защитного зануления (РЕ-шина) вводно-распределительного устройства предусмотрено присоединить к наружному контуру заземления. Система конструктивного выполнения зануления - TN-C-S.

Проектом предусматривается устройство молниезащиты. В качестве молниеприемника служит металлическая кровля здания. Токоотводы от металлической кровли предусмотрены из круглой стали 10 мм. В качестве заземлителей предусмотрены стержни из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 3,0 м, соединенные стальной полосой 40х4 мм.

В здании предусмотрена система уравнивания потенциалов, соединяющая между собой следующие проводящие части:

нулевые защитные проводники питающей линии (PEN-проводники);

заземляющая магистраль, присоединенная к заземляющему устройству;

металлические трубы коммуникации, входящих в здание;

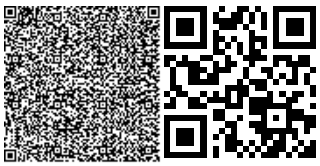
устройство молниезащиты.

Электромонтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СНиП РК 4.04-10-2002.

Основные показатели

Таблица № 5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения		III/I



2	Принятое напряжение	В	380/220
3	Расчетная мощность	кВт	20,70

Слаботочные системы

В жилом доме предусмотрены телефонная связь, телевидение, домофонная связь, видеонаблюдение.

Телефонизация

Телефонная связь для дома предусмотрена от поселковой телефонной сети, согласно заданию на проектирование и техническим условиям № 2 от 12.04.2016 года, выданным Костанайским РУТ Костанайской ОДТ АО «Казахтелеком». Строительство наружных телефонных сетей предусмотрено отдельным проектом.

Телефонизация дома предусматривается от распределительных коробок типа ТВС-к-10х2, устанавливаемых в этажном шкафу. Ввод в здание предусмотрен кабелем ТППэп-30х2х0,5, учтенным в проекте «Инженерные коммуникации к 9-ти многоэтажным жилым домам в мкр. "Северный" с. Заречное Костанайского района» (ТОО «ПСД Строй-проект», шифр 34-НСС). По подвалу кабель предусмотрено прокладывать в металлорукаве, стояки предусматриваются в трубе ПВХ диаметром 40 мм. Абонентскую проводку предусмотрено выполнять по заявкам абонентов. Проектом заложены телефонные розетки и трубы диаметром 20 мм для ввода в квартиру кабеля телефонизации КРВПМ 1х2х0,4.

Телевидение

Для приема программ телевизионного вещания предусматривается установка на кровле телевизионных антенн типа АТКГ. Для усиления телевизионных сигналов предусмотрен усилитель. Усилитель питается от сети переменного тока напряжением 220В через блок питания, входящий в комплект оборудования. Магистральная сеть предусмотрена кабелем марки РК75-9-13, в ПВХ трубе диаметром 32 мм, от антенн до разветвительных коробок, установленных в этажных щитках. Абонентскую проводку предусмотрено выполнять по заявкам абонентов. Проектом заложены трубы диаметром 20 мм для ввода в квартиру кабеля телевидения.

Для защиты телеантенн от атмосферных разрядов предусматривается молниезащитное устройство, выполненное путем присоединения телевизионной мачты к заземлителям токоотводом, выполненным из круглой стали диаметром 8 мм. Соединение телевизионной мачты с токоотводом предусмотрено выполнить с помощью сварки.

Домофон

Проектом предусмотрено устройство домофонов VIZIT. В квартирах предусмотрена установка переговорных аппаратов в прихожих квартир, подключенных к процессору, установленному на первом этаже в тамбуре. Абонентская проводка и стояк предусмотрено выполнить кабелем КСПВ, прокладываемым скрыто под слоем штукатурки в гофротрубе. Процессор с блоком питания предусмотрено установить внутри щита с монтажной панелью ЩМП-04.

Видеонаблюдение

Для каждого подъезда жилого дома предусмотрена установка системы видеонаблюдения на базе комплекта In Control Дом 2 RPO на две камеры. Купольную антивандальную камеру предусмотрено установить в подъезде на входе, уличную камеру предусмотрено установить на улице перед входом в подъезд. Видеорегистратор предусмотрен в слаботочном отсеке этажного щитка первого этажа.

Общее количество видеокамер – 4 шт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Проектом предусмотрены следующие решения по пожарной безопасности:

несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации предусмотрены из негорючих материалов;

противопожарные расстояния между зданиями предусмотрены в зависимости от степени огнестойкости здания;

расстояние от края проезда и дороги до стен зданий и сооружений предусмотрено с учетом возможности доступа пожарных автолестниц в любое помещение или квартиру;

застройка расположена в радиусе обслуживания (установленного нормами) существующих пожарных депо;

эвакуационные пути и проходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей.

6.4 Охрана окружающей среды

Работы, проводимые при строительстве и эксплуатации здания, отрицательного воздействия на воздушный бассейн не оказывают.

Поверхностных водоёмов, источников загрязнения подземных вод на строительной площадке нет, производственный процесс не связан с загрязнением водных ресурсов.

Предусмотрено производить складирование и удаление отходов в специально отведённых местах: ТБО и строительный мусор предусмотрено складировать в металлические контейнеры, а затем вывозить на полигон ТБО.

Загрязнение окружающей среды, на территории объекта крайне незначительно и источники загрязнения практически отсутствуют.

6.5 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II .

Продолжительность строительства составляет 5,2 месяца, в том числе подготовительный период составляет 0,5 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.3.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2017 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники сметных цен в текущем уровне цен на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборник сметных цен в текущем уровне цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборник сметных цен в текущем уровне цен на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне цен на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2015;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

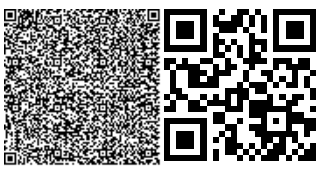
накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).



Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций, согласно Закону «О республиканском бюджете на 2016-2018 годы» от 30 ноября 2015 года № 426-V.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по энергосбережению, оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7. 2 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

7.2 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное №18 по ГП» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1) В общей части указано, что разработанный генплан необходимо смотреть с ранее разработанным генпланом всего микрорайона.

2) Из проекта исключена планировка территории.

3) Встройки общественных зданий исключены.

4) Высотные отметки приведены в соответствие с ранее разработанным генпланом.

Архитектурные решения.

5) Откорректирована ширина площадок лестничной клетки.

6) Откорректирована конструкция тамбура.

7) Откорректирована высота прохода под балкой

8) Предусмотрены деформационные швы в отмостке.

Конструктивные решения

9) Входной тамбур выполнен в наружном исполнении.

10) Предусмотрены метизные изделия для монтажа косоуров, включены в спецификацию.

11) Для перекрытия на отметке минус 0,900 предусмотрены плиты пустотного настила по серии 1.141-1, выпуск 60.

12) Предусмотрены зонты над вентиляционными шахтами, разработаны узлы примыкания водоотводящих фартуков по периметру вентиляционных шахт.

13) Привязка стойки на плане конструкций кровли выполнена в двух направлениях.

14) Приведены узлы примыкания покрытия слухового окна к покрытию здания.

15) По всем узлам деревянных конструкций кровли приведены сечение, длина, шаг, обозначение гвоздей.

Отопление и вентиляция

16) Откорректированы общие данные, уточнена установленная мощность электродвигателей.

17) Подводки к отопительным приборам приняты из водогазопроводных труб (вместо полимерных).

18) Добавлены воздуховыпускные устройства на разводящих стояках, исключен балансировочный клапан в тепловом пункте.

19) Откорректированы чертежи, исключены аннулированные листы, откорректирована спецификация оборудования, изделий и материалов.

Водоснабжение и канализация

20) Предусмотрена привязка канализационных и водопроводных стояков, горизонтальных отводных трубопроводов в подвале.

21) Откорректированы опоры водомерного узла.

22) Выполнена ведомость дополнительного объема работ.

Газоснабжение

23) Выполнен разрез прохода газопровода с указанием футляра через стену.

24) Откорректировано расположение крана на фасаде.

25) Откорректировано подключение ГП-4 согласно плану.

26) Исключен повторный размер 2,0. Указана высота кухни 2,5 м.

Электротехнические решения

27) Схема питающей и распределительной сети и вводно-распределительное устройство приведены в соответствие с проектом «Инженерные коммуникации к 9-ти многоэтажным жилым домам в мкр. "Северный" с. Заречное Костанайского района» (ТОО «ПСД Строй-проект», шифр 34-ЭС).

Слаботочные системы

28) Точка ввода кабеля связи, его марка и количество жил приведены в соответствие с проектом «Инженерные коммуникации к 9-ти многоэтажным жилым домам в мкр. "Северный" с. Заречное Костанайского района» (ТОО «ПСД Строй-проект», шифр 34-НСС).

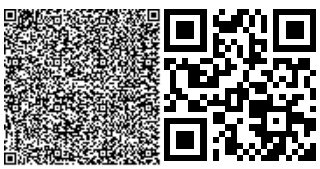
Сметная документация

29) Сметная документация пересчитана в обновленной версии ПК АВС-4 в ценах 1 квартала 2017 года.

30) Выполнена замена не корректно принятых расценок.

31) Согласно замечаниям по разделам АС, ОВ, ВК и других частей проекта, внесена корректировка в сметную документацию.

32) Объемы и виды работ приведены в соответствие с рабочим проектом.



Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: увеличение, уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	этаж	3	**3**	-
2	Площадь застройки	м^2	432	**432**	-
3	Общая площадь здания	м^2	1359,05	**1359,05**	-
4	Общая площадь квартир	м^2	784,0	**784,0**	-
5	Строительный объем здания, в том числе: ниже отметки 0,000 выше отметки 0,000	м^3 м^3 м^3	5039,68 987,42 4052,26	**5039,68** **987,42** **4052,26**	- - -
6	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт. шт. шт.	18 12 6	**18** **12** **6**	- - -
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 года, всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	151,362 127,901 0,621 22,839	**140,821** **118,677** **0,838** **21,305**	**- 10,541** **- 9,224** **+ 0,217** **- 1,534**
8	Удельные капитальные вложения на один кв. м. жилья	тыс. тенге	193,063	**179,619**	**-13,444**
9	Продолжительность строительства	мес.	5,2	**5,2**	-

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «18-квартирный жилой дом в микрорайоне «Северный» села Заречное № 18 по ГП (привязка)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Этажность **3 этажа**

2. Площадь застройки **432 м^2**

3. Общая площадь здания	**1359,05**	**м²**
4. Общая площадь квартир	**784,0**	**м²**
5. Строительный объем здания, в том числе:	**5039,68**	**м³**
ниже отметки 0,000	**987,42**	**м³**
выше отметки 0,000	**4052,26**	**м³**
6. Количество квартир	**18**	**квартир**
7. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 года, всего	**140,821**	**млн. тенге**
в. т. ч.:		
СМР	**118,677**	**млн. тенге**
оборудование	**0,838**	**млн. тенге**
прочие затраты	**21,305**	**млн. тенге**
8. Удельные капитальные вложения на 1 кв. м. жилья	**179,619**	**тыс. тенге**
9. Продолжительность строительства	**5,2**	**мес.**

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 30.01.2017 г. № СНКП-0025.

8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «БЖ бойынша № 18 Заречный ауылының «Северный» шағын ауданында 18-пәтерлі тұрғын үй (бекіту)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

1.	**Қабаттылығы**	**3**	**қабат**
2.	**Құрылыс салу ауданы**	**432**	**м²**
3.	**Ғимараттың жалпы ауданы**	**1359,05**	**м²**
4.	**Пәтерлердің жалпы ауданы**	**784,0**	**м²**
	Ғимараттың құрылыс көлемі оның ішінде	**5039,68**	
5.	**0,000 белгісінен төмен**	**987,42**	**м³**
	0,000 белгісінен жоғары	**4052,26**	
6.	**Пәтерлердің саны**	**18**	**пәтер**

7.	**2017 жылғы 1 тоқсандағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы оның ішінде:**	**140,821**	**млн. тенге**
	ҚМЖ	**118,677**	**млн. тенге**
	жабдық	**0,838**	**млн. тенге**
	өзгелер	**21,305**	**млн. тенге**
8.	**1 кв.м тұрғын үйге меншікті күрделі салымы**	**179,619**	**мың. тенге**
9.	**Құрылыс ұзақтығы**	**5,2**	**ай**

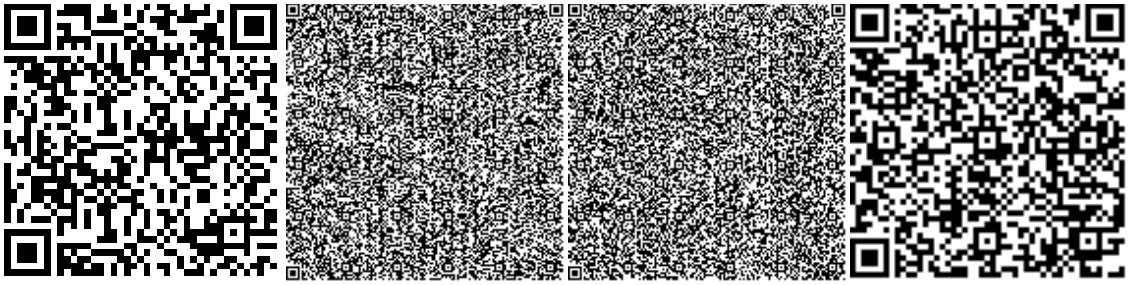
8.2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген құжаттар мен материалдарын есепке ала отырып, «Қостанай ауданы әкімдігінің Құрылыс бөлімі» ММ 30.01.2017 ж. № СНКП-0025 келісім шарт талаптарына сәйкес кепілдігімен орындалды.

8.3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.4. Тапсырысберуші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

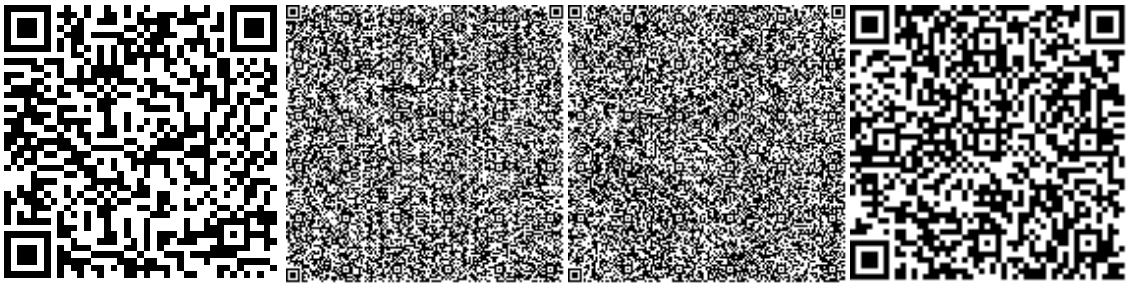
Ступник В.А.

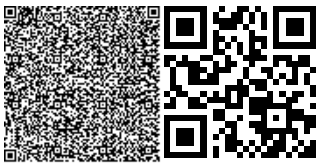
Эксперт



Ефремова Э.С.

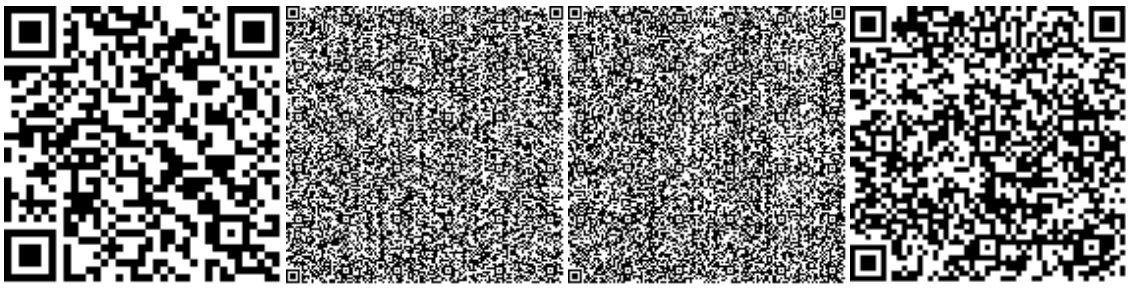
Эксперт





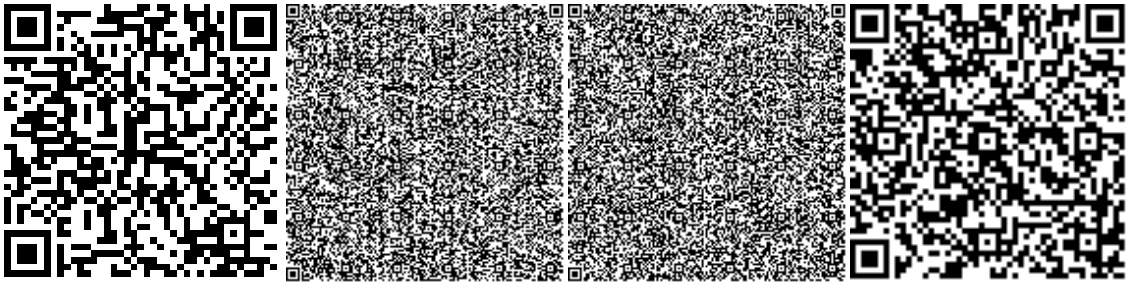
Кухтин В.А.

Эксперт



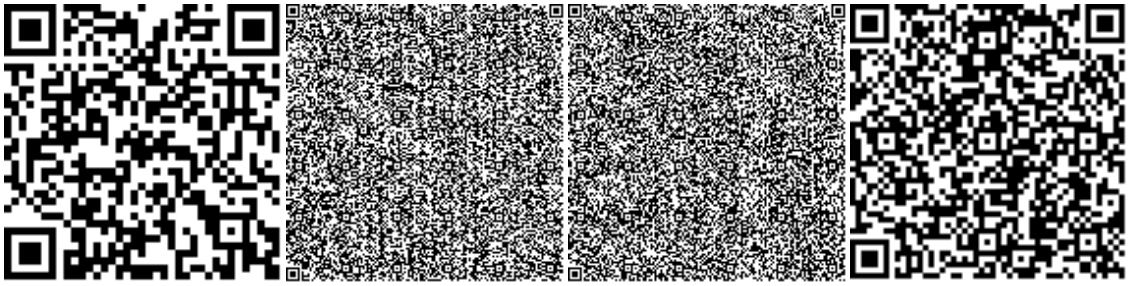
Бражникова Т.Г.

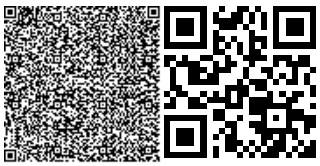
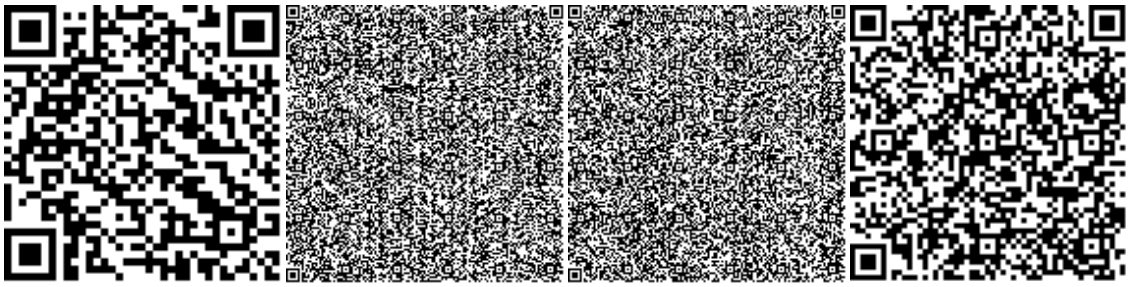
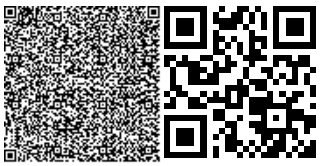
Эксперт



Тулубаев Ф.Х.

Эксперт



Соловьева Ю.И.

Эксперт