ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП ГОСЭКСПЕРТИЗА) КОМИТЕТА ПО
ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК
Шығыс Қазақстан облысы бойынша
филиалының директоры м.а.

. . . . . .Салимов Б.Я.

«Шығыс Қазақстан облысы Катон-Қарағай ауданы
Үлкен Нарын ауылында 27 пәтерлі тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 04 желтоқсандағы № 06-0399/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шығыс Қазақстан облысы Катонқарағай ауданының
сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Құрылысконсалтинг» Ұлттық орталығы» АҚ,
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы Катон-Қарағай ауданы Үлкен Нарын ауылында 27 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытынды «Мемсараптама» РМК Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП ГОСЭКСПЕРТИЗА) КОМИТЕТА ПО
ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

И. о. директора
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Восточно-Казахстанской области
.....Салимов Б. Я.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0399/14 от 04 декабря 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство 27-квартирного жилого дома в селе Улкен Нарын Катон-Карагайского района Восточно-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
АО «Национальный центр «Курылысконсалтинг», город Усть-Каменогорск

город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство 27 квартирного жилого дома в селе Улкен Нарын Катон-Карагайского района Восточно-Казахстанской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточно-Казахстанской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточно-Казахстанской области.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 27-квартирного жилого дома в селе Улкен Нарын Катон-Карагайского района Восточно-Казахстанской области».

Год разработки – 2014.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 0345 от 20.10.2014 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство 27-квартирного жилого дома в селе Улкен Нарын Катон-Карагайского района Восточно-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО».

Заказчик экспертизы - АО «Национальный центр «Курылысконсалтинг», на основании письма ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО» № 01-07/153 от 19.08.2014 г.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: АО «Национальный центр «Курылысконсалтинг», город Усть-Каменогорск.

Государственная лицензия № 0006002 от 05.07.2002 г. на занятие проектной деятельностью по II категории, выдано Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, город Астана. Приложение к лицензии от 08.08.2012 г.

ГИП – Гомзикова Г.В., приказ № 15п от 13.08.2014 г. АО «Национальный центр «Курылысконсалтинг».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- письмо ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО» № 01-07/141 от 14.11.2014 г. о том, что строительство объекта предусмотрено в рамках программы «Доступное жилье-2020» по линии АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына»;
- задание на проектирование от 10.04.2014 г., утвержденное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО»;
- распоряжение № 85 от 21 августа 2014 года о предоставлении ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района» права постоянного землепользования на земельный участок площадью 02625 га по улице Абылайхана в селе Улкен Нарын для строительства 27-квартирного жилого дома;
- акт выбора земельного участка площадью 0,2625 га для строительства 27-квартирного жилого дома, подписанный комиссионно от 22.04.2014 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение по отводу земельного участка № 20 от 28.04.2014 г., выданное РГУ «Департамент по защите прав потребителей Катон-Карагайского района ВКО»;
- протокол дозиметрического контроля № 44 от 24.04.2014 г., выданный РГП «Восточно-Казахстанский областной центр санитарно-эпидемиологической экспертизы» Агентства РК по защите прав потребителей;
- согласование по отводу земельного участка № 156 от 22.05.2014 г. с ГУ «Отдел земельных отношений Катон-Карагайского района ВКО»;
- архитектурно-планировочное задание № 03 от 07.04.2014 г., ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО»;
- письмо ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО» № 01-07/154 от 19.08.2014 г. о том, что строительство объекта предусмотрено с апреля 2015 г.;
- заключение об инженерно-геологических условиях, выполненное институтом ВОСТОКГИИЗ в январе 1973 г. (дог. № 1310, арх № сп 3563) и уточненное в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 г. ТОО «ВК ГИИИз».

Технические условия

- на водоснабжение и канализацию № 9; 10 от 29.05.2014 г., выданные ТОО «Нарын-Сервис»;
- на телефонизацию от апреля 2014 г., выданные Катон-Карагайским РПУТ АО «Казахтелеком»;
- на электроснабжение № 525 от 23.05.2014 г., выданные АО «ВК РЭК».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение № 592 от 07.08.2014 г. РГУ «Департамент по защите прав потребителей Катон-Карагайского района ВКО»;
- заключение РГУ «Ертисская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № 17-9-3-11/1164 от 18.09.2014 г.;
- заключение государственной экологической экспертизы № KZ55VDC00027987 от 16.10.2014 г., выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО»;
- разбивочный план, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО»;
- планы и фасады жилого здания, согласованные ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО»;
- согласование схемы трассы электроснабжения с АО «ВК РЭК»;
- согласование принятых проектных решений с ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Катон-Карагайского района ВКО» № 01-07/157 от 19.08.2014 г.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Общая пояснительная записка (14-768-ПЗ);

Рабочие чертежи:

- Генеральный план (14-768-ГП).
- Архитектурно-строительные решения (14-768-АС).
- Отопление и вентиляция (14-768-ОВ).
- Водоснабжение и канализация (14-768-ВК).
- Электроосвещение, силовое оборудование (14-768-ВК).
- Сметная документация.
- Раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ИП В. П. Кених.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Строительство жилого дома положительно влияет на решение проблемы по обеспечению жильем жителей села Улкен Нарын Катон-Карагайского района Восточно-Казахстанской области.

Целесообразность строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилого дома расположен на окраине села Улкен Нарын Катон-Карагайского района ВКО, на селитебной территории, в зоне малоэтажной жилой застройки, на отведённом земельном участке, общей площадью 0,2625 га.

Рельеф спокойный, сооружения, инженерные коммуникации отсутствуют.

Природно-климатические условия строительства

Согласно климатического районирования территории (СНиП РК 2.04-01-2010) объект находится в IВ климатическом районе.

- Расчетная зимняя температура воздуха – минус 31 °С;
- нормативный вес снегового покрова – 1,50 кПа;
- нормативное ветровое давление – 0,38 кПа;
- сейсмичность района строительства – 8 баллов;
- сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА ЖОБАЛЫҚ ЕМЕС ЕМЕС ЕМЕС

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно заключениям об инженерно-геологических условиях по участку, выданным институтом «ВостокГИИз» с/п 5569, дог. №970, от 1976 г., с/п3563, дог. №1310, от 1973 г., площадка строительства сложена следующими грунтами, скв.13[I], (сверху-вниз):

- насыпной слой, представлен суглинком с включением строительного мусора, с прослойками мелкого песка до глубины 0,1 м, ниже – почвенный слой до глубины 0,6 м;

- суглинки, супеси лессовидные, твердой консистенции при природной влажности, в интервале от 0,6 до 9,0 м, с прослоем до 1 м песка средней крупности на глубине 4,30 м, агрессивные по отношению к стальным конструкциям. Суглинки при замачивании проявляют просадочные свойства I типа только от нагрузок, превышающих бытовое давление. Условное расчетное давление на просадочные суглинки принимается геологией Ro=180 кПа (1,8 кг/см^2), песка - Ro=500 кПа (5,0 кг/см^2);

- гравийный грунт, местами галечниковый, с песчаным заполнителем. Расчетное сопротивление Ro=600 кПа (6,0 кг/см^2);

Подземные воды вскрыты на глубине 3,75-5,50 м (абс.отм. 395,19-393,49 м), от неагрессивных до слабоагрессивных к бетону нормальной плотности.

Категория грунта по сейсмическим свойствам – II.

Нормативная глубина промерзания грунтов 2,0 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Размещение проектируемого жилого дома предусмотрено с учётом обеспечения нормируемой инсоляции квартир, рельефа местности, функционального зонирования территории, санитарно-гигиенических и противопожарных требований; технологических, транспортных и инженерных связей.

За условную отметку нуля жилого дома принята абсолютная отметка на местности 401,90 м.

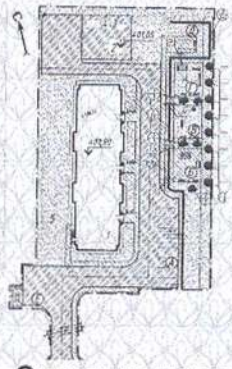

Рис. 1. Ситуационная схема

Согласно заданию на проектирование «Генеральный план» разработан отдельным рабочим проектом совместно с инженерными сетями, благоустройством территории.

Таблица 1

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь отведённого земельного участка	га	0,2625
2	Площадь застройки	кв. м	710,76

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание жилого дома трехэтажное, с техническим подпольем и чердаком.

Состоит из трех одинаковых блок-секций, размерами в осях 12,60х15,30 м каждая.

На каждом этаже предусмотрен следующий набор квартир: одна однокомнатная, одна двухкомнатная и одна трехкомнатная.

Высота помещений надземных этажей – 2,70 м; техподполья – 1,80 м.

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМЛЕКАРАЛЫ ИАМА

Для каждой блок-секции предусматривается лестничная клетка с естественным освещением в наружных стенах.

В каждой квартире предусмотрены просторные прихожие, большие кухни, комфортные по площадям жилые комнаты и санитарные узлы (в однокомнатных совмещенные, в двух, трехкомнатных раздельные). В каждой квартире предусмотрены лоджии. Планировочные решения соответствует нормативным и санитарно-гигиеническим требованиям.

Технические помещения, обеспечивающие нормальную эксплуатацию здания, располагаются в техподполье.

Кровля – чердачная, стропильная с покрытием из металлочерепицы. Водосток – наружный неорганизованный. В качестве утеплителя для кровли приняты минераловатные жесткие плиты ISOVER, толщиной 175 мм.

Вентиляция чердачного пространства предусмотрена через слуховые окна.

Выход на чердак предусмотрен из лестничных клеток через противопожарные люки, выход на кровлю по стационарным стремянкам через слуховые окна.

Внутренняя отделка предусмотрена из негорючих и трудносгораемых материалов. Стены – простая штукатурка, затирка по ГКЛ, водоэмульсионная покраска, панель из эмалевой покраски ПФ-115, обои; потолки – водоэмульсионная покраска. Полы – керамическая плитка, линолеум, бетонные.

Наружная отделка: стены – облицовка металлосайдингом (НГ) по системе Навесной фасад с воздушным зазором; ограждения лоджий – металлосайдинг; цоколь – декоративный камень.

Межкомнатные перегородки предусмотрены по серии РК 1.031.9-3.01 «Комплектные системы КНАУФ».

Окна – из поливинилхлоридного профиля по ГОСТ 30674-99, с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Двери - деревянные по ГОСТ 24698-81, ГОСТ 6629-88 и противопожарные по серии 1.236-5 вып.2, металлические ГОСТ 31173-2003, металлопластиковые по ГОСТ 30970-2002 (балконные).

В проекте учтены мероприятия по энергосбережению, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-01-2009:

- предусмотрены двойные тамбуры на входах здание;
- наружные стены, предусмотрено утеплить с наружной стороны жесткими, базальтовыми теплоизоляционными плитами ПТЭ-100, толщиной 80 мм, с последующим устройством штукатурного фасада.

Жизнедеятельность маломобильных групп населения обеспечивается:

- путем предоставления жилья на первом этаже жилого дома;
- устройством пандуса на входах в здание.

Согласно задания на проектирование класс комфортности квартир – III.

Таблица 2

Основные показатели по жилому дому

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность	эт.	3
2	Площадь застройки	кв.м	710,76
2	Общая площадь здания	кв.м	2233,13
3	Общая площадь квартир	кв.м	1487,24
3	Строительный объем, в т. ч.:	куб.м	8734,66
	- ниже отм. 0,000	куб.м	1391,68
4	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	27
	- однокомнатных	шт.	9
	- двухкомнатных	шт.	9
	- трехкомнатных	шт.	9

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивная система здания связевая – здание кирпичное с продольными несущими стенами. Высота этажей – 3,0 м.

ГОСЭКСПЕРТИЗА • ИЕМСАРАПТАМА

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности - II.

Согласно заключению об инженерно-геологических условиях по участку, выполненному институтом «ВостокГИИз» с/п 5569, дог. №970, от 1976 г., отведенный участок сложен из разнородных грунтов. В основании фундаментов залегают суглинки, супеси лессовидные, твердой консистенции со следующими характеристиками: объемный вес скелета 1,47 гс/см^3, пористость 45,9%. Грунтовое основание подошвы фундаментов предусмотрено уплотнённое тяжёлыми трамбовками на глубину 2,0 м с доведением его до плотности сухого грунта до 1,65 т/м^3 на нижней границе уплотнённой зоны, обратная засыпка – из суглинистого грунта с послойным уплотнением.

Фундаменты и стены техподполья – ленточные из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* на цементно-песчаном растворе М50 по монолитной железобетонной ленте сечением 1500х300(h) мм с отметкой заложения подошвы фундаментов минус 3,25 м. Максимальное давление на грунт основания 15 т/м^2.

Стены толщиной 510; 380 мм – из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75 с добавками и пластификаторами, обеспечивающими значение временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам Rnt не менее 1,2 кгс/см^2, с армированием 2Ø5Вр1 через 675 мм по высоте. Наружные стены предусмотрены с утеплением теплоизоляционными плитами ISOVER OL-E толщиной 100 мм, с обшивкой металлосайдингом.

Перемычки – плитные монолитные железобетонные.

Плиты перекрытия – сборные железобетонные пустотные по серии 1.441.1-19с, вып. 2.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим балкам и косоурам.

Перегородки – гипсоволокнистые по металлическому каркасу, сер. 1.031.9-3.01.

Крыша – холодная чердачная, двускатная с деревянными наслонными стропилами. Кровля из листов металлочерепицы по деревянным обрешетке, стропилам.

Отмостка – асфальтобетонная шириной 1500 мм по уплотненному грунту, с уклоном в поперечном направлении 0,03.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» на восприятие сейсмических нагрузок в 8 баллов:

- максимальное расстояние между осями поперечных стен принято 6,0-6,3 м - согласно требованиям табл.7.4 СНиП РК 2.03-30-2006;
- слой цементного раствора М100 толщиной 40 мм с продольной арматурой диаметром 10 мм в количестве четырех стержней в уровне верха фундаментных плит;
- цепная система перевязки для кирпичной кладки стен;
- использование в кладке растворов со специальными добавками и пластификаторами, обеспечивающими значение временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам Rnt>1,2 кгс/см^2;
- арматурные сетки в кладке стен через 675 мм по высоте;
- перемычки на всю ширину стены, с заделкой на глубину 350 мм, при ширине проема до 1,5 м – на глубину 250 мм в кладку стен;
- монолитные железобетонные антисейсмические пояса в уровне перекрытия и покрытия с опорным участком, связанные с выпусками из стен;
- замоноличивание мелкозернистым бетоном класса В15 швов между панелями перекрытий;
- мауэрлат чердачной крыши - с креплением к несущим наружным стенам анкерными болтами диаметром 12 мм с шагом 3 м. Соединительные узлы приняты на гвоздях и болтах с использованием металлических накладок.

Антикоррозийные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004:

- бетон элементов конструкций, соприкасающихся с грунтом, на сульфатостойком цементе, железобетонных – дополнительно повышенной плотности;

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- наружные поверхности фундаментов и стен в грунте защищаются окраской горячим битумом за 2 раза;

- лакокрасочные покрытия I группы металлических конструкций.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Источник теплоснабжения – отдельно стоящая местная котельная с электрокотлами. Теплоноситель - горячая вода с температурой 90°-70°С.

Присоединение - в помещении теплового узла от теплосети диаметром 89х4,0 мм.

Тепловой узел оборудован запорной и спускной арматурой и узлом горячего водоснабжения. Система горячего водоснабжения- закрытая. Горячее водоснабжение запроектировано от 2-х водоподогревателей (по 50% мощности каждый), циркуляция осуществляется сдвоенным насосом (основной-резервный).

Система отопления жилого дома запроектирована двухтрубная с устройством горизонтального поквартирного отопления от стояков с нижней тупиковой разводкой магистралей. На вводе в каждую квартиру запроектирован узел управления (шкаф заводского исполнения) с счётчиком расхода теплоты и необходимой арматурой. Ответвления труб по квартирам проложены по полу открыто. При пересечении с выходами на балкон трубы прокладываются под порогом. При пересечении со входными проемами в квартиру трубы прокладываются над проемом.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90-108 с теплоотдачей одной секции 150 Вт. Трубопроводы приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75** и стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Магистральные трубопроводы прокладываются по подвалу и подлежат теплоизоляции. Изоляция трубопроводов принята матами из стеклянного штапельного волокна типа "URSA"-М25ф (фольгированная). Для отключения и опорожнения системы отопления предусмотрена установка спускной и запорной арматуры. Опорожнение системы отопления осуществляется при помощи резинотканевого рукава и ручного насоса. Для сброса случайных вод предусмотрен приямок 500х500х500(h).

Для регулировки у нагревательных приборов в помещениях устанавливается теморегулятор прямой марки "Danfoss RA-N-20" (за исключением лестничной клетки). Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через воздухоспускные краны типа" Маевского" установленных у радиаторов и автоматических воздухоотводчиков установленных в наивысших точках трубопроводов.

Вентиляция

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Воздух из квартир удаляется через кухни и санузлы (ванны) через приставные короба с выводом шахт на кровлю. Все вытяжные шахты возвышаются выше кровли на 0,7 метра. Из помещения теплового узла, водомерного узла и электрощитовой вытяжной воздух удаляется в 1 кратном объеме через приставной короб.

Приток в помещения квартир жилого дома неорганизованный, через неплотности и открываемые проёмы.

Таблица 3

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование здания	Период года при tн °С	Расход тепла, Вт/ккал/ч				Устнавленная мощность электродвигателей, кВт
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий	
Жилой дом	-30	56112 / 48372	-	112288 / 96800	168400 / 145172	1,5

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водоснабжения и канализации

Проектом предусмотрены системы:

- хозяйственно-питьевого водоснабжения (В1);
- горячего водоснабжения (Т3, Т4);
- бытовой канализации (К1).

Хозяйственно-питьевой водопровод (В1) предназначен для подачи воды к санитарным приборам и наружным поливочным кранам с запиткой от существующего наружного водопровода диаметром 100 мм по ул. Аблайхана по одному вводу диаметром 57х3,5 мм.

Гарантированный напор в сети 25 м.

На вводе водопровода в здание предусмотрен водомерный узел с водомером диаметром 25 мм.

Внутреннее пожаротушение здания, согласно п. 4.3.1 и 4.3.7 СНиП РК 4.01-41-2006* не предусматривается.

Горячее водоснабжение (Т3) запроектировано для подачи воды к санитарным приборам от теплового узла, расположенного в подвале проектируемого жилого дома.

На выходе системы Т3 от теплового узла предусмотрен водомерный узел с водомером диаметром 20 мм.

В ванных комнатах установлены полотенцесушители.

В каждой квартире на системе холодного и горячено водоснабжения после врезки от стояков предусмотрена установка водомеров диаметром 15 мм.

Сети систем В1, Т3, Т4 запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-32 мм по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб диаметром 57х3,5 мм по ГОСТ 1074-91 на вводе.

Для всех трубопроводов, кроме подводок к санитарным приборам, предусмотрена изоляция «URSA» толщиной 50 мм.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков (К1) предусмотрен со сбросом во внутриплощадочные канализационные сети.

Вентиляция сети К1 принята через стояки, выводимые выше кровли на 0,5 м.

Сеть хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из полиэтиленовых канализационных диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689.1-89. Выпуски запроектированы из полипропиленовых гофрированных канализационных безнапорных труб на резиновых уплотнительных кольцах диаметром 160 мм по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Для трубопроводов, проходящих в помещениях с отрицательной температурой, предусмотрена теплоизоляция «Thermaflex» толщиной 10 мм.

Запроектирована антикоррозионная изоляция стальных трубопроводов масляной краской за два раза.

Предусмотрены антисейсмические мероприятия согласно требований СНиП РК 4.01-41-2006*, СНиП РК 4.01-02-2009:

- ввод водопровода запроектирован из стальных труб;
- перед водомером предусмотрена гибкая вставка;
- в местах поворота канализационных стояков из вертикального в горизонтальное положение предусмотрены бетонные упоры;
- заделка зазора между трубой и отверстием для пропуска трубы принята эластичным несгораемым материалом.

Таблица 4

Основные показатели по разделу ВК

Наименование системы	Потребн. напор на вводе м.вод.ст.	Расчетный расход воды или количество сточных вод		
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1):	20	30,00	3,88	1,14
в.т.ч. горячий водопровод (Т3)		12,00	1,76	0,83
Хозяйственно-бытовая канализация (К1)		30,00	3,88	2,74

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Электротехнические решения

Наружные сети электроснабжения и телефонизации разработаны отдельным проектом.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома отнесены ко II категории.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено двумя кабельными взаиморезервируемыми вводами.

В качестве вводно-распределительного устройства принят ВРУ1-42УХЛ4.

В нишах кирпичных стен лестничных клеток запроектированы щитки типа ЩЭ-3-1 36 УХЛ3, в щитках размещаются электронные счетчики типа Орман СО-Э711 с Iн=60А общеквартирного учета.

Питающие линии от ВРУ проложены по техподполью открыто на скобах силовыми кабелями типа ВВГ.

Групповые сети в квартирах предусмотрены проводами марок ПВ1. Силовая сеть к электроплитам предусмотрена кабелем ВВГ.

Управление освещением первого этажа, лестниц, подъездов в дома, линий питания устройств кратковременного включения освещения запроектировано от фотореле.

Управление освещением техподполья предусмотрено через герметичные однополюстные выключатели, которые монтируются при входах.

Заземление корпусов электроплит запроектировано отдельным проводом, сечением равным фазному, присоединенному к нулевому проводнику перед счетчиком до отключающего аппарата.

С целью выравнивания потенциалов предусмотрено в техподполье соединение трубопроводов водоснабжения и отопления с сетью зануления. Металлические корпуса ванн имеют соединение с трубами водопровода для уравнивания потенциала между водопроводной трубой и корпусом ванны при неисправности электропроводки.

Все металлические нетоковедущие части светильников на площадках лестниц и в квартирах, каркасы вводно-распределительного устройства и электрошкафов, стальные трубы электропроводки запроектированы с заземлением путем присоединения к нулевому защитному проводу электросети.

Таблица 5

Основные показатели по разделу ЭЛ

Наименование показателей, ед. измер	На жилой дом
Категория по надежности электроснабжения	II
Установленная нагрузка, кВт	274,50
Расчетная нагрузка, кВт	85,10
Расчетный ток, А	143,60
Напряжение, В	380/220

Сети телефонизации

На каждой лестничной площадке этажей предусмотрены в шкафах распределительные коробки типа КРТ, от которых запроектирована разводка по квартирам кабелем-КРВПМ.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Противопожарные мероприятия назначены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009, СНиП РК 3.02-43-2007:

- основные конструкции здания (элементы каркаса, ограждающие конструкции, отделка на путях эвакуации) предусмотрены несгораемыми;
- эвакуация людей обеспечивается за счет выходов из помещений наружу;
- здание разделено на пожарные отсеки, согласно п. 7.2.1 СНиП РК 3.02-43-2007;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- техническое подполье и чердак разделены по секциям согласно п. 7.2.7 СНиП РК 3.02-43-2007;

- в каждой блок-секции предусмотрена одна лестничная клетка типа Л1, размещение лифта в лестничной клетке предусмотрено согласно п.7.3.4 СНиП РК 3.02-43-2007;

- уклон и ширина лестничных маршей приняты согласно п. 8.2 и табл. 4 СНиП РК 3.02-43-2007;

- высота прохода в свету технических этажей соответствует п. 8.8 СНиП РК 2.02-05-2009;

- выходы из технического подполья предусмотрены непосредственно наружу, обособленно от выходов из здания, согласно п. п. 6.2.2, 6.2.13 СНиП РК 2.02-05-2009;

- выходы на чердак и кровлю предусмотрены согласно п. п. 8.5, 8.6 СНиП РК 2.02-05-2009;

- в местах перепада кровли предусмотрены пожарные лестницы согласно п. 8.10 СНиП РК 2.02-05-2009;

- трубопроводы в местах пересечения со строительными конструкциями прокладываются в гильзах, расположенных на 30 мм выше поверхности пола. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов запроектирована негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости.

6.4 Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- выбросы загрязняющих веществ при эксплуатации жилого дома отсутствуют;
- площадка строительства размещена за пределами водоохранных зон и полос;
- сброс сточных вод в водный бассейн не предусмотрен;
- воздействие на поверхностные и подземные воды отсутствует;
- для сбора мусора устанавливаются контейнеры, обеспечен регулярный вывоз мусора на полигон ТБО. Строительный мусор вывозится на полигон строительных отходов;
- проектом предусматривается снятие потенциально-плодородного слоя почвы с использованием его при благоустройстве территории.

Проектируемый объект не будет оказывать негативного влияния на здоровье человека, животный и растительный мир, на прилегающую территорию и ее ландшафт.

6.5 Организация строительства

В составе пояснительной записке разработан раздел организации строительства.

Представлен расчет продолжительности строительства, выполненный в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений. Срок производства работ составляет 9 месяцев.

Согласно письму № 01-07/154 от 19.08.2014 года определен срок начала строительства – апрель 2015 года.

6.6 Сметная документация

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

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса Sana-2001 (версия 20-2.23) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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

При составлении смет использованы:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-19;

- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;

- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-19;

- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы), согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

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

- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014-2016 годов согласно Закону РК «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 03 декабря 2013 года № 148-V, на период 2017-2018 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 33 заседания РБК от 28 августа 2013 года.

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

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

Таблица 6

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	63,242
	в том числе:		
	СМР	млн. тенге	60,647
	оборудование	млн. тенге	0,639
	прочие	млн. тенге	1,956
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014 – 2015 г. г.	млн. тенге	193,147

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	в том числе:		
	СМР	млн. тенге	155,075
	оборудование	млн. тенге	1,633
	прочие	млн. тенге	36,439

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен II (второй) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93. Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование, техническим условиям и другим исходным данным.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, установлен разрез отложений, слагающих площадку строительства, указана категория грунтов по сейсмическим свойствам и сейсмичность площадки строительства. Состав изысканий достаточен для обоснования проектных решений.

Решения по генеральному плану учитывают планировочную увязку проектируемого жилого здания с окружающей существующей застройкой и отвечают требованиям действующих нормативных документов. Архитектурно-планировочные решения приняты в соответствии с действующими нормами и правилами. Конструктивные решения доработаны с учетом соблюдения нормативных требований по надежности и устойчивости строительных конструкций, учтены антисейсмические мероприятия. Разделы инженерного обеспечения приведены в соответствие с требованиями нормативных документов, обеспечена устойчивость функционирования зданий и сооружений. Рабочий проект согласован со всеми заинтересованными организациями.

В соответствии с Указом Президента Республики от 27.01.09 г. № 733 о казахстанском содержании проектов, в проекте предусмотрено применение оборудования и изделий казахстанского производства, а также основных строительных материалов и конструкций, производимых в Республике Казахстан.

Сметная документация приведена в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 и СН РК 8.02-02-2002.

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми данными, откорректированы архитектурно-строительные решения, сметная стоимость строительства.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ВКО в рабочий проект «Строительство 27-квартирного жилого дома в селе Улкен Нарын Катон-Карагайского района Восточно-Казахстанской области» внесены следующие изменения и дополнения:

7.2.1 Генеральный план

1. В связи с определением стоимости 1 кв. м жилья проектируемого жилого дома, строительство которого предусмотрено в рамках государственной программы «Доступное жилье 2020» разделы Генеральный план, благоустройство, наружные инженерные сети предусмотрены отдельным проектом.

2. Указана площадь выделенного участка, уточнена площадь застройки жилого дома.

7.2.2 Архитектурно-планировочный раздел

1. В основных показателях уточнена площадь дома, площадь квартир (с учетом коэф. для лоджий), строительный объем, по прил. 1 СНиП РК 3.02-43-2007, указано количество одно, двух, трех комнатных квартир, класс комфортности.

2. Выполнена схема блокировки блок-секций с маркировкой типов квартир, указаны площади одно, двух, трех комнатных квартир.

3. Предусмотрены пандусы для инвалидных колясок.

4. Утеплены кирпичные стены входных тамбуров.

5. На планах указаны размеры каждой блок-секции.

6. Согласно принятого класса комфортности - 3, табл. 1 СНиП РК 3.02-43-2007:

- предусмотрены домофоны;
- отделка квартир принята из материалов, категории «улучшенная».

7. Согласно п. 7.2.7 СНиП РК 3.02-43-2007 подвал и чердак разделены противопожарными перегородками 1-го типа по блок-секциям.

8. Из средней блок-секции предусмотрен люк согласно требований п. 7.4.5 СНиП РК 3.02-43-2007.

9. Предусмотрены противопожарные люки, металлические стремянки выхода на чердак.

10. Уточнено ограждение лоджий.

7.2.3 Конструктивные решения

1. Откорректирован климатический район, «уровень» ответственности здания согласно РДС РК 1.02-04-2013, установлена сейсмичность площадки строительства.

2. Проект дополнен уплотнением грунтов основания фундаментов тяжелыми трамбовками на глубину 2 м согласно 7.13 СНиП РК 2.03-30-2006.

3. Ширина ленты фундаментов откорректирована исходя из расчетного сопротивления грунтов основания.

4. Дополнено указание ширины монолитной ленты фундаментов под стены по цифровым осям, оси Б.

5. Горизонтальная гидроизоляция стен состава 1:2 откорректирована в формулировке 4.9 СН РК 3.02-36-2006.

6. Бетонная подготовка под ленту принята класса В3,5 согласно приложению СП РК 5.02-01-2009.

7. Отсутствие вертикальных включений в кладке стен обосновано представлением геологии грунтов с установленной категорией грунтов по сейсмическим свойствам согласно 7.3 СНиП РК 2.03-30-2006.

8. Площадки опирания плит показаны на схеме расположения плит штриховой линией. Откорректирована длина плит П4, П5, П7.

9. Отверстия в плитах перекрытий выполняются с предварительной рассверловкой, не нарушая несущих ребер.

10. Переработано армирование монолитных участков, обрамлений отверстий в соответствии с Руководством по конструированию железобетонных конструкций.

11. Предусмотрена заделка швов плит перекрытий.

12. АС-3. Простенки по оси Б приведены в соответствие конструктивным требованиям табл. 7.5 СНиП РК 2.03-30-2006.

13. Кладочные материалы кирпичной кладки приведены в соответствие в чертежах АС.

14. Дополнено указание о приварке ступеней к косоурам лестниц.

15. Ширина отмостки предусмотрена из условия наличия просадочных грунтов на площадке.

16. АС-43. Откорректирован расход металлочерепицы.

17. Увеличена толщина стены входа в подполье вдоль буквенной оси от опрокидывания, исключен шов в соединении стен с днищем.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

1. Проект дополнен схемой квартирного щита управления. Узлы ШКСО-1-1ВЛ и ШКСО-1-4ВЛ добавлены на схемах и в спецификации. Отметки шкафов и трубопроводов проставлены на схеме.

2. В общих указаниях добавлены пояснения по пересечению трубопроводами проходов на балкон и коридоров. Откорректированы схемы трубопроводов. Стояки отнесены непосредственно к щитам управления.

Водоснабжение и канализация

Пояснительная записка

1. Предусмотрена установка счетчиков на трубах холодного водоснабжения в каждой квартире.

2. Предусмотрен подвод холодной воды к тепловому узлу с установкой счетчика на выходе системы Т3 и установкой счетчиков на трубах горячего водоснабжения в каждой квартире.

Чертежи

-ВК

3. Лист 1. Текст общих указаний откорректирован по замечаниям к пояснительной записки.

4. Лист 1. В таблице основных показателей по чертежам В и К указан расход на подвод холодной воды к тепловому узлу.

5. Лист 2. Показана привязка поливочных кранов к осям.

6. Листы 2,5. Указан ввод как проектируемый.

7. Спецификация. Откорректирована по замечаниям.

Электротехнические решения

Раздел ЭОМ

1. Лист 1: откорректирована расчетная нагрузка по изменениям на листе №2.

2. Лист 2. Питающие сети выполнены проводами с алюминиевыми жилами, расчетное сечение которых 16 кв. мм и более, по п.12.3, СН РК 4.04-23-2004*.

3. Лист 3. Исключено подключение нагревательного прибора через разъем штепсельного соединения, согласно п.13.16, СН РК 4.04-23-2004*.

4. Листы 5-31. Для электроплиты аппарат защиты принят с током 25А, по п.9.6, СН РК 4.04-23-2004*.

5. Лист 32. Исключена розетка для подключения нагревателя.

6. Листы 39,40,41. В жилых комнатах проводка ограничивается клеммными колодками, в кухнях подвесными патронами, в прихожих стенными патронами.

7. Лист 42. В тепловом и водомерном узлах ящики ЯТП-0,25 приняты на напряжение 12В.

8. Лист ЭОМ.С. Спецификация исправлена по изменениям.

Системы связи

Раздел СС

1. Лист 1. Дополнена таблица ссылочных документов по данному разделу.

2. Лист СС.С. Исключены телефонные аппараты из спецификации.

7.2.5 Сметная документация

1. В соответствии с СН РК 1.02-03-2011 (приложение К), представлена сводная ведомость потребности материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком.

2. Согласно п. 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011 и п. 4.3.5, п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002 на основные оборудование и материалы, отсутствующие в нормативной базе, представлен перечень материалов и оборудования, утвержденный заказчиком.

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАПТАМА

3. Откорректирован индекс перехода от текущей стоимости оборудования, материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе и принятых по прайс-листам согласно СН РК 8.02-02-2002, изменения выпуск 13.

4. Дополнена стоимость дверных приборов в соответствии с СН РК 8.02-04-2002 согласно проектным данным.

5. Дополнены затраты на остекление деревянных дверных блоков

6. Уточнена расценка на устройство кровли из металлочерепицы в соответствии с СН РК 8.02-05-2002, сборник 12.

7. Уточнены расценки на отделочные работы в соответствии с СН РК 8.02-05-2002, сборник 15.

8. Уточнена расценка на устройство полов из керамической плитки в соответствии с СН РК 8.02-05-2002, сборник 11.

9. Сметная документация откорректирована в соответствии с изменениями, внесенными в проект по замечаниям экспертизы.

Таблица 7

Основные показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		примечание (+ увелич. - уменьш.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	3	3	-
2	Общая площадь участка	га	0,2625	0,2625	-
3	Площадь застройки	кв. м	710,76	710,76	-
4	Общая площадь здания	кв. м	2233,13	2233,13	-
5	Общая площадь квартир	кв. м	1487,24	1487,24	-
6	Строительный объем	куб. м	8734,66	8734,66	-
7	Количество квартир, в т. ч.: - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	шт.	27 9 9 9	27 9 9 9	-
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	64,142	63,242	-0,900
	в том числе:				
8.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	61,523	60,647	-0,876
8.2	оборудование		0,639	0,639	-
8.3	прочие		1,980	1,956	-0,024
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014 – 2015 г. г.	млн. тенге	195,817	193,147	-2,670
	в том числе:				
9.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	157,315	155,075	-2,240
9.2	оборудование		1,633	1,633	-
9.3	прочие		36,869	36,439	-0,430
	из них:				
	- 2014 год			5,546	
	- 2015 год			187,601	
10	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м жилья	млн. тенге		0,130	
11	Продолжительность строительства	мес.	9,0	9,0	-

Примечание:

Снижение сметной стоимости произошло в результате корректировки расценок в соответствии с СН РК 8.02-05-2002.

Общее снижение сметной стоимости составило 2,670 млн. тенге.

МЕМЛЕКЕТТІК ЕМЕС МЕМЛЕКЕТТІК ЕМЕС

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 27-квартирного жилого дома в селе Улкен Нарын Катон-Карагайского района Восточно-Казахстанской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	3	этажей.
Общая площадь участка	0,2625	га.
Общая площадь здания	2233,13	кв. м.
Общая площадь квартир	1487,24	кв. м.
Строительный объем	8734,66	куб. м.
Количество квартир	27	шт.
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	63,242	млн. тенге,
в том числе СМР	60,647	млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014 - 2015 годов,	193,147	млн. тенге,
в том числе СМР	155,075	млн. тенге.
Продолжительность строительства	9,0	месяцев.

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Национальный центр «Курылысконсалтинг» в соответствии с условиями договора № 0345 от 20.10.2014 г.

8.ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Катон-Қарағай ауданы Үлкен Нарын ауылында 27 пәтерлі тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтерге сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	3	қабат
Жер телімінің жалпы ауданы	0,2625	га
Ғимараттың жалпы ауданы	2233,13	шаршы метр
Пәтерлердің жалпы ауданы	1487,24	шаршы метр
Құрылыс көлемі	8734,66	текше метр
Пәтерлер саны	27	пәтер
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	63,242	млн.теңге
соның ішінде: ҚМЖ	60,647	млн.теңге
2014-2015 жылдардағы ағымдағы және болжамдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	193,147	млн.теңге
соның ішінде: ҚМЖ	155,075	млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы	9,0	ай.

2. Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттама шешімінің 5 бөлімінің орындалу мақсатында тапсырысшыға,

құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдар мен конструкцияларын барынша көп колдану.

3. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

4. Өндірістік жұмыстар басталмай тұрып жұмыс жоба 3 айдың ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиісті.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 20 қазандағы № 0345 шарттың талаптарына сәйкес Құрылысконсалтинг» Ұлттық орталығы» АҚ кепілдік етеді.

Өндіріс бөлімінің бастығы	Т. Г. Мосиенко
Сараптамалық топ жетекшісі	Т. Г. Васильева
Сарапшы	Г.Г. Заржинская
Сарапшы	Ю. И. Макаров
Сарапшы	Е. Ю. Игнатович