ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП «Запгосэкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ДГП «Запгосэкспертиза»

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-688/08 от 11 декабря 2008 г.

на рабочий проект
«9-ти этажное малосемейное общежитие квартирного типа на 200 семей с офисными помещениями на 1 этаже в северо-восточной части г.Уральска» (1 этап)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства г.Уральска»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Российско-Казахстанское совместное предприятие Технопроект KZ»
(лицензия 10-ГСЛ № 000367 выдана от 28.02.08г.)

г.Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«9-ти этажное малосемейное общежитие квартирного типа на 200 семей с офисными помещениями на 1 этаже в северо-восточной части г.Уральска» (1 этап)»** выдано ДГП «Запгосэкспертиза»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Запгосэкспертиза».

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект **«9-ти этажное малосемейное общежитие квартирного типа на 200 семей с офисными помещениями на 1 этаже в северо-восточной части г.Уральска» (1 этап)** разработан в 2008 году.

2. **ЗАКАЗЧИК (застройщик) – ГУ «Отдел строительства г.Уральска».**

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК – ТОО «Российско-Казахстанское совместное предприятие Технопроект KZ»** (Лицензия 10-ГСЛ №000367 от 28.02.2008г, главный инженер проекта Донсков В.П.).

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ – Государственные инвестиции.**

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации от 3.11.2008г;
акт выбора и обследования участка под строительство №1161 от 13.11.2008г.;
схема расположения земельного участка под строительство;
Справка земельного комитета г.Уральска о выделение участка под строительство №11744 от 19.11. 2008г;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №52;
заключение Госсанэпиднадзора по отводу земельного участка №2411 от 22.10.2008г.;
заключение противопожарной службы по отводу земельного участка №18/1869 от 3.11.2008г;
технические условия на электроснабжение №7-17/26 от 30.10.2008г, выданные Зап.Каз. РЭК;
технические условия на водоснабжение и канализацию №645 от 20.10.2008г., выданные ГКП «ОралСуАрнасы;
технические условия на теплоснабжение №1969 от 06.11.2008г., выданные АО «Жаиктеплоэнерго»;
Материалы инженерных изысканий, выполненных ТОО «Уральский Каздорпроект» в 2008г.

5.2. Комплектность представленной документации:

Том 1. Альбом 1.Общая пояснительная записка. Генплан.
Том 2. Альбом 1. Раздел 0. Фундаменты.
Отчет по инженерным изысканиям.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства.

Данным проектом предусматривается строительство 9-ти этажного малосемейного общежития квартирного типа на 200 семей с офисными помещениями на 1 этаже в северо-восточной части г.Уральска.

Строительство 9-ти этажного малосемейного общежития квартирного типа с офисными помещениями на 1 этаже обеспечит жильем 200 семей и дополнительными рабочими местами.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1.Характеристика участка строительства.

Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

Климатический подрайон - IIIА.

Снеговая нагрузка - 0,7 кПа

Скоростной напор ветра 0,38кПа

Нормативная глубина промерзания -1,6 м.

Расчетная зимняя температура - минус 30°С.

Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций. Рельеф - участка ровный.

В период изысканий на участке строительства было вскрыто 6 геологических слоев грунта. Основанием для фундаментов служат грунты слоя №3 – глины коричневые твердой, тугопластичной консистенции с расчетными характеристиками:

γ_{II} = 19.5 кН/м3, φ_{II} = 16°, C_{II}= 13 кПа, E = 4 МПа.

Грунты непросадочные.

Грунты от слабоагрессивных до сильноагрессивных по отношению к железобетонным конструкциям.

Грунтовые воды в период изысканий вскрыты на глубине 8,7-8,8м, влияния при строительстве оказывать не будут.

Инженерные изыскания выполнены ТОО «Уральский Каздорпроект» в 2008 году.

Учитывая сульфатную агрессивность грунтов от слабой до сильной степени по отношению к бетонам и железобетонам на портландцементе, шлакопортландцементе необходимо применение бетона плотностью W4 на сульфатостойком цементе с гидроизоляцией всех бетонных и железобетонных конструкций фундамента.

Также необходимо предусмотреть защиту стальных металлических конструкций и кабелей в свинцовых и алюминиевых оболочках от средней - высокой коррозионной активности грунтов.

6.2. Описания принятых проектных решений.

6.2.1. Генеральный план.

Участок строительства 9-ти этажного малосемейного общежития расположен в северо-восточной части г.Уральска и ограничен со всех сторон жилыми домами. На генеральном плане участка запроектированы детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. Проезды и площадки для стоянки автомобилей имеют асфальтовое покрытие. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой высокорастущих деревьев, кустарников и газонов.

Вертикальная планировка участка решена методом характерных точек. Отвод атмосферных осадков осуществляется в карты зелёных насаждений и пониженные участки прилегающей территории.

Здание общежития ориентировано главным фасадом на северо-восток, дворовым на юго-запад, что обеспечивает нормативную инсоляцию жилых комнат.

Площадка для мусоросборных контейнеров размещена при въезде на территорию общежития и имеет удобные транспортные связи. На площадке устанавливаются контейнеры для сбора мусора с плотно закрывающимися крышками. Площадка для мусоросборных контейнеров огораживается и закрывается. Вывоз мусора осуществляться ежедневно.

ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

6.2.2. Строительные решения.

Размеры здания по осям составляют 97,00х15,66м.

Фундаменты здания предусмотрены из сборных железобетонных фундаментных плит по ГОСТу 13580-85 и сборных бетонных блоков по ГОСТу 13579-78, на сульфатостойком портладцементе.

Для выравнивания возможных неравномерных деформаций основания в фундаментах предусмотрено два монолитных железобетонных пояса, - монолитная плита подошвы фундамента и монолитный железобетонный пояс на уровне верхнего обреза фундамента

Горизонтальная гидроизоляция фундаментов выполняется из 2-х слоев толя по битумной мастике на отметках -0.750 и -2.700м. Вертикальная гидроизоляция осуществляется путём нанесения на поверхность фундаментов битумной мастики.

6.2.3. Организация строительства

Строительство 9-ти этажного малосемейного общежития квартирного типа на 200 семей с офисными помещениями на 1 этаже в северо-восточной части г.Уральска должно осуществляться в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета на здание в сроки, предусмотренные календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

6.2.4. Охрана окружающей среды.

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. Перед началом производства работ по устройству фундаментов осуществляется срезка растительного слоя грунта, складирование его в приграничной зоне участка и последующим использованием его для нужд по озеленению участка.

Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

6.2.5. Стоимость строительства

Сметная документация на строительство составлена в ценах и нормах 2001 года в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан», введённых в действие приказом Комитета по делам строительства МИТ РК от 30.06.2003 года № 261 с 1.10.2003 года.

Ненормируемые и непредвиденные затраты - 6%.

Налог, сборы, обязательные платежи -2%

Налог на добавленную стоимость - 13%.

МСАРАПТАМА

Результаты рассмотрения представлены в таблице.

№ п/п	Общая сметная стоимость	Заявленная стоимость, тенге	Стоимость после рассмотрения, тенге	+ увеличение − снижение
1.	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	41693,51	41197,39	- 496,12
	в том числе СМР	41092,15	40602,77	- 489,38
	оборудование	-	-	-
	прочие затраты	601,36	594,62	- 6,74
2.	Сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2008 г.	72914,85	72047,22	- 867,63
	в том числе СМР	61929,85	61192,31	- 737,54
	оборудование	-	-	-
	прочие затраты	10985,00	10854,91	- 130,09

7.3. Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений:

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Рекомендовать заказчику проекта в рамках выполнения программы импортозамещения применение материалов и конструкций казахстанского производства, удовлетворяющих требованиям проектных параметров.

8. Выводы:

Учитывая, что в рассмотренном в процессе экспертизы рабочем проекте **«9-ти этажное малосемейное общежитие квартирного типа на 200 семей с офисными помещениями на 1 этаже в северо-восточной части г.Уральска» (1 этап)** технические решения соответствуют требованиям действующих нормативов, указанный проект нулевого цикла рекомендуется к дальнейшей разработке разделов проекта и утверждению со следующими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	41197,39 тыс. тенге
в том числе СМР	40602,77 тыс. тенге
оборудование	-
прочие затраты	594,62 тыс. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2008 г.	72047,22 тыс. тенге
в том числе СМР	61192,31 тыс. тенге
оборудование	-
прочие затраты	10854,91 тыс. тенге

МЕМСАРАПТАМА

8. Тұжырым:

«Орал қаласының солтүстік-шығыс бөлігндегі 1-қабатта кеңселік жаймен 200 отбасына арналған 9 қабатты шағын отбасылық пәтер түрдегі жатақхана» (1-кезең) жұмыс жобасына сараптаманың қаралған процесін ескере отырып, техникалық шешімдер қолданылатын нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, көрсетілген нөлдік циклдың жобасы келесі көрсеткіштермен кепілденеді және жоба бөлімдері әрі қарай жетілдіруге ұсынылады.

2001 ж.базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, мың теңге	41197,39
Соның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары, мың теңге	40602,77
жабдықтар	-
басқа шығындары, мың теңге	594,62
2008 ж.ағымдағы деңгей бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, мың теңге	72047,22
Соның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары, мың теңге	61192,31
жабдықтар	-
басқа шығындары, мың теңге	10854,91

Директордың орынбасары	**Горшков А.А.**
Өндірістік бөлімнің бастығы	**Кобин В.В.**
Бас сараншы	**Плужников В.А.**
Бас маман	**Паксютов Д.В.**
Жетекші маман	**Иванюк В.Г.**
I дәрежелі маман	**Стефанишина М.А.**

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА