ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ПАВЛОДАРМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ДГП «Павлодаргосэкспертиза»

..... Д. Б. Мустафин

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№16-0432/12 от 13 июня 2012 г.

по рабочему проекту

«Строительство 9-ти этажного 2-х подъездного жилого дома №8 в Усольском микрорайоне №1А/ Наружные сети»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства г. Павлодара»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Павлодармоспроект»
г. Павлодар

Республика Казахстан
г. Павлодар

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 2-х подъездного жилого дома №8 в Усольском микрорайоне №1А. Наружные сети» разработан в 2011 г.

Настоящее заключение составлено в соответствии с договором №6/0295 от 01 июня 2011г., ДГП «Павлодаргосэкспертиза» рассмотрен рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 2-х подъездного жилого дома №8 в Усольском микрорайоне №1А. Наружные сети».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства г. Павлодара».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Павлодармоспроект», государственная лицензия 15-ГСЛ №000089 от 13 июня 2005 г., г. Павлодар, приказ №7-П от 20 апреля 2011 года о назначении Байдильдиной Х.С. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

– задание на проектирование объекта «Строительство 9-ти этажного 2-х подъездного жилого дома №8 в Усольском микрорайоне №1А. Наружные сети», утвержденное начальником ГУ «Отдел строительства г. Павлодара»;

–архитектурно-планировочное задание №907 от 27 мая 2011 года на разработку проекта «Строительство 9-ти этажного 2-х подъездного жилого дома №8 в Усольском микрорайоне №1А. Наружные сети», выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства города Павлодара»;

– постановление акимата города Павлодара №2098/26 от 28 августа 2011 года «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок ГУ «Отдел строительства города Павлодара»;

– технические условия №5-30-09/Л от 28 сентября 2009 года на телефонизацию, выданное АО «Казахтелеком» Павлодарская ОДТ;

– технические условия №5 от 25 мая 2009 года на радиофикацию, выданные ТОО фирма «Радиосервис»;

– технические условия №6-0982 от 17 сентября 2009 года на проектные работы по подключению к системе централизованного теплоснабжения г. Павлодара, выданные АО «Павлодарские тепловые сети»;

– технические условия №221811-ГПЭС от 11 октября 2011 года на электроснабжение, выданные АО «Павлодарская распределительная электросетевая компания»;

– технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Универсал LTD».

5.2. Согласования проекта

–письмо ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Павлодару» за №1-24/0-1021 от 07 сентября 2011 года;

–заключение государственной экологической экспертизы №1-14/ЮЛ-К-978 26 октября 2011 года на проект «Строительство 9ти этажного 2-х подъездного жилого дома №8в Усольском мкр. №1А», выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Павлодарской области».

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу:

- Паспорт рабочего проекта.
- Пояснительная записка.
- ТОМ I. Общеплощадочные чертежи.
- ТОМ II Проект организации строительства.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

- Сметная документация.
- ТОМ III книга 1. Объектная смета.
- ТОМ III книга 2. Наружные сети.
- ТОМ III книга 3. Благоустройство территории.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Рабочий проект девятиэтажного двухподъездного жилого дома № 8 в Усольском микрорайоне №1А г. Павлодара выполнен ТОО "Павлодармоспроект" в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и техническими условиями, выданными инженерными службами города, на основании геологических изысканий и топографической съемки участка, выполненной в 2009 году ТОО "Изыскатель".

Участок отведенный под строительство свободен от застройки, по участку проходит напорный канализационный коллектор и дренажная сеть. Сети сохранены проектом.

Степень огнестойкости зданий II. Уровень ответственности здания – II.

В климатическом отношении участок строительства характеризуется резко континентальным и засушливым климатом и относится к IВ климатическому району. Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения. Зона влажности 3 (сухая).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37°С
Снеговая нагрузка -84 кгс/м^2.
Ветровая нагрузка -38 кгс/м^2.

6.1.1. Инженерно-геологические условия

Площадка строительства – Усольский микрорайон 1А находится в юго-западной части города.

В геоморфологическом отношении микрорайон расположен на правобережной пойме р. Иртыша.

Основанием под фундаменты служат:
- песок намывной средней крупности
- суглинок туго-мягкопластичный
- песок мелкий
- глина полутвердая

Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,5-1,6м (абсолютные отметки 107,9м). Возможен сезонный подъем уровня за счет инфильтрации до 1,0м.

6.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Тепловые сети

Проект разработан на основании норм МСН выполнено к существующей теплосети микрорайона №1 А от ЦТП №27 в тепловой камере УТ-1 (УТ-8) Параметры теплоносителя 105-70°С. Прокладка теплосети канальная осуществляется в сборных железобетонных лотках не проходного типа по серии 3.006.1-2/87.

Компенсация тепловых удлинении воспринимается углами поворота трассы. Деформационные швы предусмотрены в местах примыкания к камере зданию. Дренаж наружных тепловых сетей осуществляется из низшей точки в дренажный колодец. Тепловая изоляция трубопроводов выполняется матами минераловатными прошивными М3-100в обкладках δ=50÷40. Предусмотрено последующее покрытие по изоляции руберойдом за 2 раза. Перед изоляцией трубы покрываются температуроустойчивым изолом за 2 раза по холодной изольной мастике.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Трубопроводы проходящие по подвалу изолируются матами минераловатными прошивными М3-100 в обкладках толщиной 40мм с последующим покрытием стеклопластиком. Трубы покрываются краской БТ-177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021.

Наружные поверхности каналов покрываются битумом за 2 раза.

Трубопроводы водяных тепловых сетей испытать давлением не менее 1,6 Мпа.

Наружные сети водоснабжения и канализации

Проект наружных сетей водоснабжения и канализации выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии со СНиП РК 4.01-02-2009, СНиП 2.04.03-85, СНиП 3.05.04.83,СН РК 4.01-05-2002.

В связи со смещением участка под строительство жилого дома № 8 производится корректировка наружных сетей водопровода и канализации.

Водоснабжение жилого дома предусматривается от внутриквартальных сетей микрорайона.

Водопроводная сеть запроектирована из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 100 SDR 17 по ГОСТ 18599-2001 "питьевая".

Сброс сточных вод предусматривается в существующие внутриквартальные сети микрорайона.

Канализационная сеть запроектирована из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 80 SDR 26 по ГОСТ 18599-2001 "техническая".

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Электроснабжение

Электроснабжение объекта осуществляется согласно тех. условий от РУ-0,4кВ ТП №2 микрорайона.

Напряжение питающей сети - 380/220 В с глухозаземленной нейтралью трансформаторов.

Питающие линии выполняются кабелем АВБбШв-1кВ, прокладываемым в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. При пересечении с подземными коммуникациями и под основными проездами кабели проложить в асбестоцементных трубах Дн=116 мм. Прокладку кабелей выполнить согласно серии А5-92.

Наружное освещение территории выполняется безопорным светильником с ртутной лампой, запитанным от ВРУ жил. дома и, автоматически управляемым, от фоторелейного устройства ВРУ.

Проектом предусмотрено устройство контуров повторного заземления нулевого провода с сопротивлением R<10 Ом, выполненного стальной полосой 40х4 мм и присоединенными к ней вертикальными заземлителями из круглой стали Ø16 мм, проложенных в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. После монтажа контуров заземления произвести замеры сопротивления растеканию тока и, в случае превышения величины сопротивления, вбить дополнительные электроды.

Все привязки даны относительно наружных граней стен зданий.

Все электромонтажные работы выполнить согласно действующих ПУЭ

6.3. Охрана окружающей среды

Данным проектом предусмотрены следующие мероприятия относящиеся к природоохранным:

- предусмотрен сброс канализационных стоков в центральную систему канализации;
- предусмотрен организованный отвод дождевых и талых вод с проектируемой территории.

В процессе деятельности жилого дома образуются следующие отходы:

- бытовые и содержащие мусор от уборки территории;

Бытовые отходы предусматривается складировать в специальные металлические контейнеры и ежедневно вывозить автотранспортом на городскую свалку, на основании заключенного договора.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Сток поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов за пределы проектируемого участка.

Весь комплекс мероприятий создает полноценную среду обитания, исключает нарушения экологического равновесия.

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

Степень огнестойкости здания II. Противопожарные разрывы между существующими и проектируемыми зданиями соответствуют требованиям СНиП РК 3.01-01-2002* и СНиП РК 2.02-05-2002.

Проект благоустройства территории выполнен с учетом обеспечения подъезда средств пожаротушения к зданию.

Проектом водоснабжения предусмотрена возможность пожаротушения с забором воды из пожарных гидрантов. Двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания.

Для отделки помещений использованы (согласно СНиП РК 2.02-05-2005, п. 3.5) строительные материалы не горючие (НГ) и слабо горючие (Г-1), прошедшие пропитку антипиренами.

6.5. Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании принятых проектных решений, технического задания на проектирование в соответствии с требованиями: СНиП РК 1.03-06-2002* "Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений", СНиП РК 1.04.03-2008 "Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений", СНиП РК 1.03-05-2001 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве", СНиП РК 1.02-01-2007* "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство".

Продолжительность строительства - 2 месяца.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-10, с применением программного обеспечения программный комплекс «SANA-2001» версия 12-2.15 от 15.08.2011 г.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года осуществлен через индекс изменения МРП 1,951. В текущих ценах 2011 года МРП составляет 1512 тенге. В прогнозных ценах 2012 года МРП составляет 1618 тенге. Индекс изменения МРП 2,088.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002 г.

Учтены затраты на возведение временных зданий и сооружений в размере 1,1%, включены дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работы в зимнее время 1,7%x1,=1,87, выслуга лет 1% и дополнительные отпуска 0,4%.

Ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002, в которых учтен социальный налог.

Налоги и сборы, обязательные платежи приняты в размере - 2 %. НДС 2011 г. – 12%.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

Принятые решения с учетом внесения изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, противопожарной, производственной безопасности, обеспечивают надежную работу.

7.2. В процессе рассмотрения по рабочему проекту «Строительство 9-ти этажного 2-х подъездного жилого дома №8 в Усольском микрорайоне №1А. Наружные сети» по замечаниям и предложениям ДГП «Павлодаргосэкспертиза» в проектно-сметной документации были внесены следующие изменения и дополнения:

1. Выполнена общая пояснительная записка.
2. Предоставлены инженерно-геологические изыскания соответствующие расположению объекта.
3. Лист ЭС-1. Откорректированы общие данные.
4. Лист НВК-2. Откорректирована привязочная таблица водопроводных колодцев.
5. Лист НВК.СО. Спецификация оборудования приведена в соответствие с рабочими чертежами.
6. Локальная смета №6-1-1 позиции 12 – откорректировано количество задвижек.
7. Локальная смета №7-3-1 позиции 5, 13 – исключен уход за саженцами.
8. Сводный сметный расчет. Откорректированы затраты на проведение государственной экспертизы рабочего проекта согласно расчета к договору.

Сравнительный анализ технико-экономических показателей по проекту

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+Увелич. -Снижен.
		Представленные	Рекомендованные к утверждению	
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе СМР	млн.тенге млн.тенге	1,462 1,443	1,462 1,443	- -
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 г. в том числе СМР	млн.тенге млн.тенге	3,706 3,013	3,565 3,013	-0,141 -
Продолжительность строительства	мес.	2	2	-

Примечания: Общее снижение в сумме 0,041 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям ДГП «Павлодаргосэкспертиза».

8.ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 9-ти этажного 2-х подъездного жилого дома №8 в Усольском микрорайоне №1А. Наружные сети» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	– 1,462 млн.тенге
в том числе СМР	– 1,443 млн.тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012г.	– 3,565 млн.тенге
в том числе СМР	– 3,013 млн.тенге
Продолжительность строительства	– 2 месяца

8. ТҰЖЫРЫМ

Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «№1А Усолка шағын ауданында 9 қабатты 2 кіреберісті №8 тұрғын үйінің құрылысы. Сыртқы желілер» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы құны	–1,462 млн. теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	–1,443 млн. теңге
2012 жылғы ағымдағы бағамен алынған құрылыстың жалпы есептік құны	–3,565 млн. теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	–3,013 млн. теңге
Құрылыс салу ұзақтығы	–2 ай

Жауапты орындаушылар

Өндіріс бөлімінің бастығы	Сейсембеков А.Т.
Жетекші маман	Вышарь В.П.
Жетекші маман	Жабаева А.К.
Маман	Талипов Е.М.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА