«Ақтөбе облысы Қарғалы ауданды Петропавл ауылына әкімшілік ғимаратын салу»
жұмыс жобасы бойынша

28.03.2018 ж. № ЭСП-0087/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарғалы аудандық сәулет, қала
құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ
Бадамша селосы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Дидар» ЖШС,
Астана қаласы

Ақтөбе қаласы

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЭСП-0087/18 от 28.03.2018 г.

по рабочему проекту
«Строительство административного здания в селе Петропавловка Каргалинского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», с.Бадамша

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Дидар», г.Астана

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство административного здания в селе Петропавловка Каргалинского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №85 от 26.12.2017 года между ТОО «Экспертиза СП» и ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

2.ЗАКАЗЧИК: ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», село Бадамша.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Дидар**»**, государственная лицензия ГСЛ № 14002122 от 23.01.2014 года, выданная ГУ "Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан", категория лицензии - II.

ГИП – Капасов А.Е. (приказ №4 от 17.01.2017 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем отдела ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 05.01.2017 года;

акт на право постоянного землепользование на земельный участок, кадастровый номер 02-028-036-167;

архитектурно-планировочное задание №3 от 06.01.2017 года, утвержденное главным архитектором Каргалинского района;

эскизный проект, согласованный с главным архитектором Каргалинского района от 06.01.2017 года;

распоряжение №448 от 07.11.2016 года акима Каргалинского района «»;

отчет об топографо-геодезических изысканиях, выполненный ИП «Литвиненко А.С.» в 2017 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП «Литвиненко А.С.» в 2017 году;

технические условия:

на присоединение к электрическим сетям №03/0055 от 16.02.2017 года, выданное ТОО «Энергосистема»;

на подключение к сетям водоснабжения и канализации №6 от 03.02.2017 года, выданное КГП «Бадамша-Сервис»;

на подключение к газораспределительным сетям №37 от 19.06.2017 года, выданное АО «КазТрансГаз Аймак».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.

Общая пояснительная записка.

Энергетический паспорт.

Альбом с рабочими чертежами марки ГП, АС, ТХ, ОВ, ВК, ЭС, ГС, ПС.

Расчеты несущих конструкций.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» выполненный ТОО «СПС».

Проект организации строительства (ПОС).

Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение административным зданием акимата села Пертопавловка№

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: Актюбинская область, Каргалинский район, село Петропавловка.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон –IIIA.

Скоростной напор ветра - 0,38 кПа.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С.

Расчетный вес снегового покрова - 1,8 кПа.

Сейсмичность - 5 баллов.

Глубина промерзания грунтов – 1,8 м**.**

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ИП «Литвиненко А.С.» в геологическом разрезе по оси здания на площадке выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ). Инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

Инженерно-геологический элемент № 1 (ИГЭ-1) - суглинок твердой-полутвердой консистенции. Мощность 5,0 м. Плотность грунта ρн = 1,98 г/см^3.

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - «высокая», к свинцовой оболочке кабеля - «высокая», к алюминиевой оболочке кабеля - «высокая».

Грунты по содержанию сульфатов (350 мг/кг) неагрессивные к бетонам на портландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах. По содержанию хлоридов (30+88 мг/кг) неагрессивные к железобетонным конструкциям.

Грунты содержанию легко и среднерастворимых солей - незасоленные.

Грунтовые воды на участке в период изысканий не вскрыты до глубины 5,0 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на топооснове, выполненный в масштабе 1:1000, в пределах границ отведенного земельного участка. Система высот - Балтийская. Система координат - местная. Вертикальная планировка выполнена методом проектных отметок в полном соответствии с планировочным решением участка. Даны проектные отметки и отметки рельефа по углам здания.

Технические показатели по генеральному плану

таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь участка	га	0,1030
2	Площадь застройки	м^2	213,0
3	Площадь покрытий	м^2	162,46
4	Площадь озеленения	м^2	654,5

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы, с размерами в осях 16,0х12,0 м.

В здании располагаются следующие помещения: холл, техническое помещение, санузел, кабинеты, помещение сельской почты, тамбур, конференц-зал, кабинет руководителя, приемная, топочная, кабинет участкового полиции.

При проектировании учтены требования к планировочной структуре здания, как

функциональное зонирование основных групп помещений. Для маломобильной группы населения со стороны входной группы предусмотрен пандус.

Для маломобильных групп населения со стороны входных групп в предусмотрены - предусмотрены пандусы в соответствии с СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения». Крыльцо и пандус (с уклоном 8%) монолитные армированные арматурой по ГОСТ 5781-82* облицовка антискользящей плиткой.

Кровля запроектирована стропильной системы с покрытием из металлочерепицы.

Окна - металлопластиковые с тройным остеклением.

Двери и дверные коробки внутренние - дощатые, филенчатые, глухие и полу остекленные.

Наружная отделка облицовка из силикатного кирпича.

Внутренняя отделка – потолки отделываются гипсокартоном потолочным. Стены – известково-песчаная штукатурка и покраска водоэмульсионными красками.

Полы – керамическая плита, линолеум.

Основные технические показатели

таблица №2

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Этажность	этаж	1	
2	Площадь застройки	$м^2$	213,0	
3	Общая площадь	$м^2$	168,81	
4	Строительный объем здания	$м^3$	586,7	

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II, степень огнестойкости – II.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой диска перекрытия и несущих стен. Расчеты несущих конструкций выполнены согласно требованиям, СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные.

Вертикальная гидроизоляция фундаментов, соприкасающихся с грунтом, выполнена обмазкой поверхности битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция стен и фундаментов выполняется на отметке - 0,16 м из двух слоев изола на битумной мастике.

Наружные стены - многослойные (тип "Ф-64" по серии 2.130-8) из кирпича и утеплителя из минераловатной плиты по ГОСТ 15588-86 до отметки 2,800 - выше сплошная кладка.

Стены внутренние - кладка из силикатного полнотелого кирпича. имеются.

Перегородки - кладка из полнотелого силикатного и керамического кирпича.

Перекрытие - деревянные балки.

Крыша - скатная, неэксплуатируемая, утепленная чердачная, с холодным чердаком.

Кровля -с покрытием из металлочерепицы.

Отмостка – бетонная толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 100 мм, шириной 1,0 м.

Специальные инженерные мероприятия

Антикоррозийная защита строительных конструкций предусмотрена в соответствии со СНиП 2.03.11- 85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Вертикальная планировка территории выполнена с обеспечением надежного стока атмосферных вод.

Отмостки запроектированы таким образом, что перекрывают не менее чем на 0,4 м пазухи засыпанных котлованов. Уклон отмостки не менее 3%.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха t=-31°С.

Источником теплоснабжения является топочная. Параметры теплоносителя в проектируемой системе 95-70°С.

Система отопления принята однотрубная, с нижней разводкой. В качестве радиаторов приняты алюминиевые радиаторы "Faral Trio UP". Разводящие магистрали имеют отключающую арматуру и устройства для слива теплоносителя. В верхних точках системы устанавливаются воздухоспускные краны. На подводках к приборам устанавливается запорно-регулирующая арматура. Трубопроводы системы отопления приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза по грунтовке.

Водоснабжение

Расчетные расходы воды составляют:

- расход холодной воды – 0,9 м^3/час;
- расход горячей воды – 0,07 м^3/час;
- сброс в канализацию – 0,16 м^3/час.

Холодное водоснабжение здания решается от существующих сельских сетей водопровода. Система водопровода принята хозяйственно-питьевая.

В проектируемом здании предусмотрена хозяйственно-бытовая система канализации. Сточные воды от санитарных приборов внутренней сетью канализации через выпуски отводятся в септик. Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб Д=50; 110 мм по ГОСТ 22689.0-89.

На канализационных стояках устанавливаются ревизии на высоте 1 м от пола. В местах, где возможны засорения, устанавливаются прочистки. Вытяжная часть стояка выведена на 0,5 м выше кровли.

Электротехнические решения

Основные показатели:

- Категория надежности электроснабжения -III;
- Напряжение питающей сети – 380/220В;
- Максимальная мощность – 15,7 кВт;
- Расчетный ток – 25,4 А.

Для распределения электроэнергии предусмотрен существующий щит.

Основными потребителями являются:

- электрическое освещение;
- бытовые розеточные сети;

Напряжение питающей и распределительной сети ~380/220В с системой заземления TN-C-S.

Питающая сеть выполняется кабелем, не распространяющим горение, с низким дымо- и газо-выделением кабелем с медными жилами типа ВВГнг(А)-LS соответствующих сечений. Кабельные сети прокладываются в ПВХ трубе за подшивным потолком и открыто по стенам (в технических помещениях), в трубах в штробах по стенам и потолкам в соответствии с требованиями ГОСТ Р 505.15-97.

Пожарная сигнализация

Данным проектом предусмотрено оснащение системой охранно-пожарной сигнализации, системой оповещения при пожаре здания.

При выполнении монтажных и пусконаладочных работ в соответствии с данным проектом необходимо строго соблюдать все правила пожарной безопасности.

Ответвления от кабельной линии АЛС, линии оповещения и питания осуществлять в ответвительных коробках через клеммные блоки.

Кабельные линии связи прокладываются с учетом действующих норм и правил:

- отпуски к ручным извещателям, в местах общего пользования в кабель-канале ПВХ;
- в кабельных стояках в жесткой гладкой трубе ПВХ.

Извещатели пожарные ручные установить на высоте от уровня пола - 1,5 м; от дверной коробки - 0,1 м. Шлейф сигнализации проложить в кабель-канале.

Извещатели пожарные установить согласно приведенным размерам, желательно по центру комнаты. Допускается менять размещение извещателей по месту с учетом расположения светильников, вентиляционных отверстий, но при этом необходимо учитывать требования действующих нормативных документов.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости проектируемого здания – II. В отделке помещений проектом предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкций предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Охрана окружающей среды

Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту выполнен ТОО «СПС»**.**

Проект разработан в целях выполнения требований законодательных актов Республики Казахстан, а также правил и норм, устанавливаемых подзаконными и иными актами, принятыми в развитие законов Республики Казахстан.

В проекте показано существующее состояние окружающей среды, рассмотрены основные факторы воздействия; приведены технические решения и мероприятия, обеспечивающие минимальное влияние при реализации проекта на окружающую.

В процессе строительства планируется использование воды:

- на хозяйственно-бытовые нужды – 45 $м^3$/период;
- на технические нужды – 44,407 $м^3$/период.

Во время эксплуатации планируется использование воды:

- на хозяйственно-бытовые нужды – 365 $м^3$/год;

В период строительства образуются следующие виды отходов: тара из-под лакокрасочных материалов, огарыши сварочных электродов, коммунальные отходы. Отходы производства на период строительных работ составят 0,028 тонны в год. На период эксплуатации 3,0005 тонны в год. По мере накопления отходы вывозятся в спецорганизацией согласно договорам.

Воздействие на окружающую среду носит локальный характер носит локальный характер. Изменения в окружающей среде не произойдут.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 и составляет 3,0 месяца.

6.7 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-нк, 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 5.5.6.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2017 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;
- сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2015;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015;
- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015.

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-нк);
- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нк);
- 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-нк);
- 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 ценах 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства,

согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-¬2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол №37 от 27 августа 2014 года).

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза СП» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. Представлены технические показатели по зданию.

Конструктивные решения

2. Предусмотрены специальные инженерные мероприятия.
3. Предусмотрены противопожарные мероприятия.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство административного здания в селе Петропавловка Каргалинского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

площадь участка	0,1030 га;
этажность	1 этаж;
общая площадь	168,81 м^2;
строительный объем	586,7 м^3;
сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2017-2018 годов	40,842 млн. тенге;
в том числе СМР	30,572 млн. тенге;
оборудование	2,616 млн. тенге
прочие затраты	7,654 млн. тенге;
продолжительность строительства	3,0 мес.

2.Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» в соответствии с условиями договора №85 от 26.12.2017 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Қарғалы ауданы Петропавл ауылына әкімшілік ғимаратын салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер тілімі	0,1030 га;
қабаттылығы	1 қабат;
жалпы ауданы	168,81 ш.м;
құрылыс көлемі	586,7 т.м;
2017-2018 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	40,842 млн.теңге;
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	30,572 млн.теңге;
жабдықтар	2,616 млн.теңге;
өзге шығындар	7,654 млн.теңге;
құрылыс ұзақтығы	3,0 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 26.12.2017 жылғы №85 шарттың талаптарына сәйкес «Қарғалы аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Сеитова А.С.

Директор

Тюлебаева П.А.

Эксперт

Тулегенов Е.Б.

Эксперт

Садыков А.З.

Эксперт