ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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 КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

_____ Б.Нурманбетов

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14-0334/14 от 19 сентября 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство 20-ти коммунальных одноквартирных жилых домов в 4 микрорайоне г. Аральск Кызылординской области».

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аральский районный
отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Талгат»

г. Кызылорда

1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Строительство 20-ти коммунальных одноквартирных жилых домов в 4 микрорайоне г. Аральск Кызылординской области».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 06 августа 2014 года №0256 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО Талгат» (согласно письма заказчика ГУ «Аральский районный отдел строительства» от 21 июля 2014 года №1-9/213).

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аральский районный отдел строительства»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Талгат» (12 ГСЛ № 0000354 от 24.11.2006г, приложение от 22.10.2012г), г. Аральск, Кызылординской области.

Главный инженер проекта – Нуралиев С. (приказ №4 от 05 мая 2014 года ТОО «Талгат»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 10 июня 2014 года, утвержденное ГУ «Аральский районный отдел строительства»;

Программа «Доступное жилье – 2020», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан №821 от 21 июня 2012 года;

решение Аральского районного маслихата от 25 декабря 2013 года №137 о районном бюджете на 2014-2016 годы;

решение внеочередной XXV сессии Аральского районного маслихата от 18 февраля 2014 года №144 «О районном бюджете на 2014-2016 годы и внесении изменений в решение Аральского районного маслихата от 25 декабря 2013 года №137»;

решение акима г. Аральск от 01 июля 2014 года №37 о предоставлении ГУ «Аральский районный отдел строительства» право постоянного землепользования для строительства жилых домов;

приложение к решению акима г. Аральск от 01 июля 2014 года №37 (перечень строящихся домов;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 17 июля 2014 года №27, утвержденное ГУ «Аральский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

акт обследования и выбора земельного участка, согласованный заинтересованными организациями от 2014 года;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «КазАзияИнженеринг» в 2014 год г. Кызылорда, (лицензия №13008766 от 30 мая 2013 года);

справка об инженерно-геологических условиях, выданная ТОО «СанМунайГас» (лицензия №12011580 от 08 августа 2012 года).

заключение по отводу земельного участка под строительство:

санитарно-эпидемиологическое заключение № 73 от 17 июля 2014 года ГУ «Аральское районное управление по защите прав потребителей Кызылординской области»;

акт санитарно-эпидемиологического обследования №228 от 17 июля 2014 года, выданный ГУ «Аральское районное управление по защите прав потребителей Кызылординской области»;

протокол дозиметрического контроля №12 от 03 июля 2014 года, выданный Аральский ЦСЭЭ;

заключение государственной экологической экспертизы №06-12/191 от 24 января 2014 года ГУ «Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области».

ситуационная схема отвода участка, согласованная:

Акиматом Аральского района;

ГУ «Аральский районный отдел строительства»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ГУ «Аральский районный отдел архитектуры и градостроительства»;
ГУ «Аральский районный отдел земельных отношений»;
ГУ «Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области»;
филиалом РГП ОДСП «Арал» по эксплуатации систем водоснабжения «АСГВ»;
Аральский РЭС АО «КРЭК»;
Письма:
ГУ «Аральский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;
от 04 декабря 2013 года №298 о залегании грунтовых вод;
от 04 декабря 2013 года №297 о вывозе мусора и завозе грунта;
ГУ «Аральский районный отдел строительства»:
от 18 июля 2014 года №1-9/211 об исключении из проекта разделов наружное водоснабжение, электроснабжение ;
от 21 июля 2014 года о сроках строительства.
Использованные материалы:
Рабочий проект «Строительство коммунального одноквартирного жилого дома в 4 микрорайоне г. Аральск Кызылординской области. (Привязка тринадцать домов)» (экспертное заключение № 14 – 0125/14 от 23 апреля 2014 года).

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:
санитарно-эпидемиологическое заключение № 154 от 24 июня 2014 года ГУ «Аральское районное управление по защите прав потребителей Кызылординской области»;
заключение государственной экологической экспертизы №06-8/944 от 04 марта 2014 года ГУ «Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области»;
план на отм.0.000, утвержденный ГУ «Аральский районный отдел строительства»;
фасады, согласованные ГУ «Аральский районный отдел архитектуры и градостроительства»;
генплан, согласованный с ГУ «Аральский районный отдел архитектуры и градостроительства».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу.

таблица 1

Том I Книга 1	Общая пояснительная записка, организация строительства
Том II	Чертежи:
Альбом 1	Генеральный план
Альбом 2	Архитектурно-строительная
Альбом 3	Отопление и вентиляция
Альбом 4	Водоснабжение и канализация.
Альбом 5	Электротехническая часть
Том III Книга 1	Сметная документация: сводный сметный расчет, объектная и локальная смета

5.4. Цель и назначение объекта строительства.
Строительство здания жилого дома в рамках жилищной программы «Доступное жилье-2020» по направлению «Жилье для очередников МИО», предназначенное для проживания людей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Участок строительства жилых домов расположен в городе Аральск Кызылординской области.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Природно-климатические условия района строительства (г. Аральск):

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха (СНиП РК 2.04-01-2010):

наиболее холодной пятидневки - минус 29^0С;

наиболее холодных суток - минус 33^0С;

сейсмичность района - отсутствует;

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологической катастрофы. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно архивным материалам по инженерно-геологическим условиям и отчету об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ТОО «КазАзияИнженеринг» в 2014 году площадка строительства характеризуется следующими данными:

Рельеф участка работ относительно ровный.

Геолого-литологическое строение:

0,0-0,2м – почвенно-растительный слой;

0,2-1,2м – супесь серого цвета, пластичной консистенции, с прослоями песка, (γ_{II}=18,33кН/м^3; φ_{II}=18°С; C_{II}=9кПа; Е=8,5МПа);

1,2-8,0м – песок пылеватый, серого цвета, водонасыщенный, средней плотности, полимиктового состава, R=75кПа.

Подземные воды залегают на глубине 1,4м от поверхности земли. Амплитуда колебания подземных вод по данным стационарных наблюдений за последние 10 лет «Кызылордагидрогеология» по г.Кызылорда составляет 1,5м. Питание подземных вод в основном зависит в паводковый период от уровня воды в р.Сырдария, атмосферных осадков и оросительных каналов.

По содержанию сухого остатка супесь засолена. Тип засоления – сульфатный.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4^{2-} (2640-9680 мг/кг) суглинки сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl (570-1070 мг/кг) грунты среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Нормативная глубина промерзания супеси – 1,61м.

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план

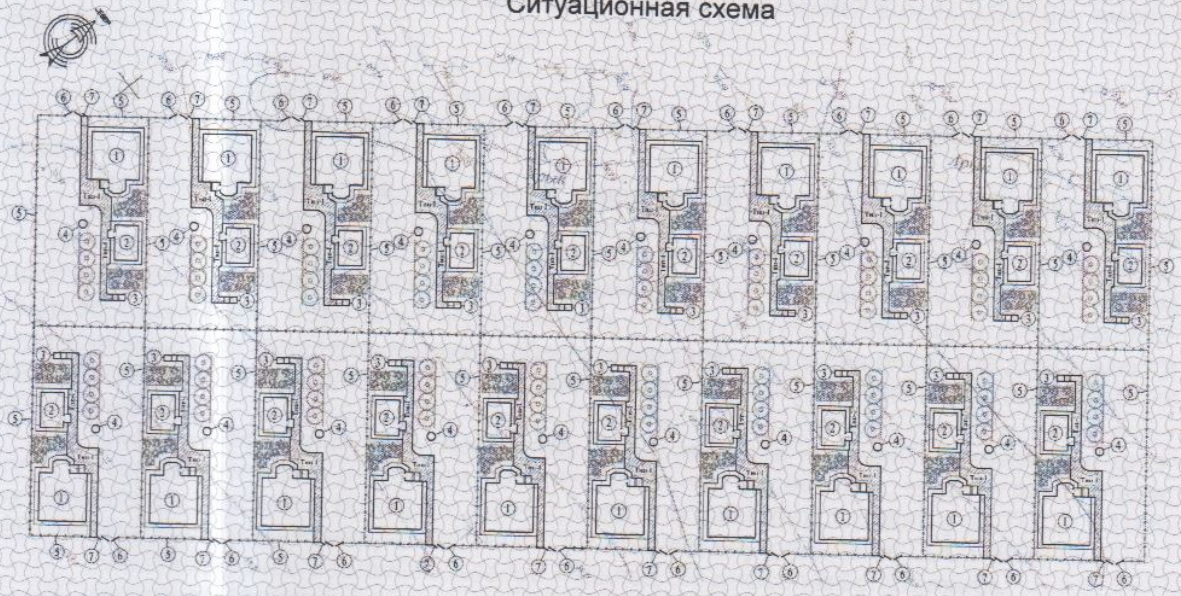
Территория, отведенная под строительство двадцати жилых домов размерами 200,0х75,0м общей площадью 1,5га, занимает квартал и расположена в города Аральск между улицами Пролетарская, Бухарбай батыра и улицами местного значения на территории, свободной от застройки. Размещение соответствует плану развития города Аральск.

Участок под строительство каждого жилого дома размером 37,5х20,0м площадью 750,0м^2. По десять участков разместились вдоль улицы Пролетарская с ориентацией главного фасада домов на юго-восток и улицу местного значения с ориентацией главного фасада домов на северо-запад.

Из элементов инфраструктуры имеются линии электроснабжения ВЛ-0,4кВ по двум улицам вдоль проектируемой застройки и проезжая часть улицы Бухарбай батыра. Обеспечение застройки элементами инфраструктуры решается отдельным проектом.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Ситуационная схема



По генеральному плану на каждом приусадебном участке предусмотрено размещение:

жилого дома;

сарая;

надворного туалета;

сборного канализационного колодца (выгреб) V=3м^3.

Каждый участок огражден деревянным забором из штакетника высотой 1,0м с деревянными воротами и калиткой.

Въезды осуществляются непосредственно с улиц. Покрытие въездов не предусмотрено.

Покрытие пешеходных дорожек тип-I - из песчаного асфальтобетона δ=5см по щебеночному основанию δ=13см.

Вертикальная планировка выполнена с учетом отметок прилегающей территории и условиями обеспечения отвода поверхностных вод с территории по проектируемым уклонам. Вертикальная планировка выполнена с сохранением естественного рельефа, в целом в насыпи высотой до 1,10м и выемке в северо-восточной части высотой до 0,50м, отметки участков домов доведены до 58,70-63,20м и ввозом 4166,4м^3 грунта. За абсолютную отметку зданий принят уровень пола первого этажа жилых домов, что соответствует отметкам: 58,90-63,90м, согласно уклона.

Озеленение участков будет производится по усмотрению жильцов.

Принятые планировочные отметки обеспечивает отвод ливневых и талых вод от зданий и сооружений.

Технические показатели генерального плана.

таблица 2

№	Наименование	Ед.измер.	На 20 домов	На 1 дом	% к общ. площади
1	Площадь территории	га	1,5	0,075	100
2	Площадь застройки	м^2	3204	160,2	21,4
3	Площадь покрытия	м^2	1200	60	8,0
4	Площадь с естественным травяным покрытием	м^2	10596	529,8	70,6

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом.

Объемно-пространственное и планировочное решение принято по индивидуальному проекту согласно СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Здание жилого дома прямоугольное в плане с размерами в осях 9,0х8,0м, высота помещений – 2,5м.

Классификация жилья - IV класс,

Количество квартир -1. Этажность – 1.

В жилом доме предусмотрено: спальные комнаты (2шт.), зал, кухня, коридор, умывальная, тамбур.

Принятые технические решения по энергоэффективности и тепловой защите здания, принятые в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения», позволяют поддерживать нормируемую температуру и относительную влажность внутреннего воздуха, обеспечивающие установленного для деятельности людей микроклимата в здании, необходимой надежности и долговечности строительных конструкций.

Крыша – чердачная, четырехскатная по деревянным наслонным стропилам; кровля – металлочерепица с наружным неорганизованным водостоком; полы – деревянные, керамические, бетонные по серии 2.244-1; окна – поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99; двери – деревянные, наружные по ГОСТ 24698-81, внутренние по ГОСТ 6629-88.

Архитектурное решение фасадов - простое, без декоративных элементов.

Наружная отделка:

стены – улучшенная штукатурка с последующей силикатной окраской;
цоколь – штукатурка с последующей покраской цементным молоком;
оконные блоки – поливинилхлоридные;
дверной блок наружный – деревянный.

Внутренняя отделка:

стены и перегородки – штукатурка с последующей известковой побелкой;
потолки – обшивка ДВП с последующей масляной окраской;
дверные блоки – окраска масляной краской за 2 раза.

Основные технические показатели (на один дом):

- площадь застройки - 123,7м^2;
- общая площадь квартиры - 58,79м^2;
- полезная площадь - 56,79м^2;
- строительный объем - 282,20м^3.

Хозяйственная постройка.

Объемно-планировочное и конструктивное решение индивидуальное. Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 6,0х4,0м, переменной высотой помещения - 3,1-2,50м.

Кровля – односкатная из асбестоцементных листов по наслонным стропилам с наружным неорганизованным водостоком; полы – бетонные по серии 2.244-1; окна – деревянные по серии 1.136.5-23. вып.1; двери – деревянные наружные по ГОСТ 24698-81.

Наружная отделка:

стены – простая штукатурка с последующей известковой побелкой;
оконные и дверные блоки деревянные - масляная окраска;
кровля – асбестоцементные листы.

Внутренняя отделка:

стены – штукатурка с известковой окраской;
полы – бетонные.

Основные показатели:

площадь застройки - 27,09м^2;
общая площадь здания - 22,04м^2;
строительный объем - 85,2м^3.

Надворная уборная на 1 очко прямоугольная, размерами 1,2х1,0 м, с выгребной ямой и камерой откачивания, высота – 2,2 м.

6.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости –III.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Конструктивная схема жилого дома - с поперечными несущими стенами.

Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций.

Основанием фундаментов служит песок пылеватый, серый, водонасыщенный, средней плотности, полимиктового состава.

Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчетов в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий.

Краткая характеристика конструкций изделий и материалов

Жилой дом:

фундаменты - монолитные железобетонные мелкозаглубленные фундаменты шириной 600мм, армированные Ø6А1 на подушке из гравийно-песчаной смеси t=250 мм.

стены наружные – из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50, б=510мм, с наружным утеплением минплитой γ=125кгс/м^3 б=100мм по ГОСТ 9573-96 с оштукатуриванием цементно-песчаным раствором по сетке;

стены внутренние - из керамического полнотелого кирпича марки КОРПо1НФ /100/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на растворе марки М25 t=380мм;

перегородки – из керамического кирпича, б=120 мм, марки КОРПо 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М25;

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

покрытия - деревянные балки из бревен, d=200мм с подшивкой из досок;

утеплитель - минплита полужесткая γ- 75кг/м3, t=240 мм;

крыша, кровля - чердачная, вентилируемая, проходная с покрытием из металлочерепицы по наслонным стропилам;

водоотвод – наружный неорганизованный;

окна - металлопластиковые по ГОСТу 23166-99;

двери - деревянные по серии 1.136-10; 1.136-5.19;

полы – дощатые по серии 2.144-1/88-39.

Сарай:

фундаменты – монолитные ленточные ж/бетонные незаглубленные шириной 300мм, армированные Ø 6А1 на подушке из ГПС t=300мм;

стены наружные - из керамического кирпича КОРПо1НФ/100/2,0/25 на цементно-песчаном растворе марки 50, t=250мм;

окна - деревянные по серий 1.136.5-23, в.2;

двери - деревянные по серии 1.136-10; 1.136-5.19;

полы – бетонные по серии 2.244-1 в.6;

крыша, кровля - односкатная из асбестоцементных волнистых листов.

Надворная уборная на 1 очко:

выгреб – монолитный бетон кл.В-7,5;

перекрытие – деревянные балки;

стены – дощатые;

кровля – асбестоцементные волнистые листы;

стропила – деревянные.

Сборный канализационный колодец V=3м^3:

Железобетонные круглые, подземного выполнения, диаметром 1,5м., высота рабочей части 1,5м. Полная глубина колодца – 2,05м. Днище, стены и плиты перекрытия колодца из сборных ж/бетонных изделий по серий 3.900-3, выпуск 14, части 1,2 по ГОСТ 8020-90.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкции от коррозии» и СТ РК 21.513-2002 «Антикоррозионная защита конструкций зданий и сооружений».

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портладцементе, предусмотрена гидроизоляция боковых поверхностей горячим битумом за 2 раза. Под фундаменты предусмотрена гравийно-песчаная подготовка, б-450 мм со стяжкой из кислотостойкого асфальтобетона б-50мм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Круглые колодцы приняты с гидроизоляцией:

днище колодца - штукатурная асфальтовая из горячего асфальтового раствора толщиной 10мм по грунтовке разжиженным битумом;

наружная гидроизоляция стен, лотков и плит перекрытия - окрасочная из горячего битума, наносимого в несколько слоев общей толщиной 4-5 мм, по грунтовке из битума, растворенного в бензине, при наличии грунтовых вод предусмотрена оклеечная гидроизоляция стен колодцев с прижимной стенкой из бетона класса В-7,5 на 0,5м выше отметки УГВ.

Для предохранения конструкций крыши древесина обрабатывается: от гниения – антисептиками; от возгорания - антипиренами.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Теплоснабжение – от автономного котла, расположенного на кухне. Котел стальной водогрейный типа КСТВТт-20 производительностью 20кВт. Расход топлива 4 кг/час. Параметры теплоносителя – вода 95-70^{0}С. Удаление дымовых газов через дымовую трубу d-159мм.

В качестве топлива используется – каменный уголь $Q^p_н$=4570 ккал/кг. Для обеспечения циркуляции воды на обратном трубопроводе системы отопления предусмотрена установка насоса типа WILO–Star-RS30/4. Заполнение системы отопления водой выполняется через расширительный бак V=18л.

Отопление: Система отопления–однотрубная, горизонтальная. Нагревательные приборы–чугунные радиаторы «МС-90». Расход тепла на отопление - 5373ккал/час (6233 квт). Трубопроводы – из стальных водогазопроводных труб d=20мм ГОСТ 3262-75*.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из кухни предусмотрена естественная, через вентиляционный канал ВЕ-1. Приток воздуха неорганизованный через открывающиеся фрамуги.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водоснабжение предусмотрены отдельным проектом согласно информации ГУ «Аральский районный отдел строительства» от 15 марта 2014года №113.

Система водоснабжения объединённая хозяйственно-питьевая, противопожарная и производственная.

Полив покрытий - от ирригационной сети.

Пожаротушение - от существующих пожарных гидрантов.

Суточный расход воды -0,36 м^3.

Расход на наружное пожаротушение - 10л/сек.

Суточный расход стоков -0,36м^3.

Внутренний водопровод.

Система водоснабжения жилого дома хозяйственно-питьевого назначения. Схема холодного водопровода тупиковая, с разводкой подающих в стенах. На вводе в здание установлен водомерный узел для учета используемой воды.

Горячее водоснабжение – местное, от электроводоподогревателей типа «Аристон».

Сети холодного и горячего водопровода – полипропиленовые 20-32мм по ГОСТ 52134-2003.

Суточный расход воды – 0,36м^3.

Внутренняя канализация.

Система канализации принята для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод. Сброс стоков осуществляется самотеком по сетям к выпускам, далее в сборный канализационный колодец емкостью 3м^3. Канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб Ø50-100мм ГОСТ 22689-89, соединение раструбное на резиновых кольцах.

Отвод дождевых и талых вод – неорганизованный.

Суточный расход стоков -0,36м^3.

Электроосвещение и электрооборудование:

Потребная мощность одного жилого дома на вводе – 5,1 кВт.

Категория по надежности электроснабжения – III.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Электроснабжение объекта - отпайкой от существующей сети ВЛ-0,4 кВ ТП 10/0,4кВ №22 г. Аральск.

В качестве вводно-распределительного устройства принят щиток навесной типа ЩК-2101УХЛ4. Питающие и распределительные сети освещения выполнены проводом марки ППВ скрыто под слоем штукатурки и за подвесным потолком в поливинилхлоридных трубах. Для подключения светильников в жилых комнатах, кухне, прихожей проектом предусмотрена установка клемных колодок и подвесных патронов.

Проектом предусмотрено: установка прибора учета электроэнергии (счетчик однофазный электронного типа) на фасаде жилого дома, светильников, выключателей, ответвительных коробок, штепсельных розеток и проводок электроосвещения.

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

Противопожарные мероприятия.

В соответствии с требованиями СниП РК 2-02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СниП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные» приняты категория и степень огнестойкости зданий.

Противопожарные мероприятия и меры электробезопасности выполнены в соответствии с ПУЭ и типовой серией 2.210-1 вып.4.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

6.4. Организация строительства

Машины и механизмы: автогрейдеры, агрегаты для сварки полиэтиленовых труб, агрегаты сварочные передвижные, бульдозеры, катки дорожные, компрессоры передвижные, краны на автомобильном ходу, краны на гусеничном ходу, краны на пневмоколесном ходу, машины бурильно-крановые, машины поливомоечные, насосы для водопонижения и водоотлива, насосы для строительных растворов, подъемник мачтовый, преобразователи сварочные, тракторы, экскаваторы, автосамосвалы, автомобили бортовые, автополуприцепы, бетоносмесители, автопогрузчики,

Трудоемкость – 8,11тыс.чел/дней. Продолжительность строительства –10 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца. Продолжительность строительства определена по СНИП РК 1.04.03-2008 часть II.

6.5. Сметная документация.

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

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.2) 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.

Территориальный район 11-1.

При составлении смет использованы:

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 1-13;

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);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

сборники 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) от 13 июля 2011 года, 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 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан»;

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

средства на временные здания и сооружения в размере -1,1% (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ 2001 в размере 1,2%*0,9=1,08% (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (СН РК 8.02-02-2002);

затраты на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (СН РК 8.02-02-2002);

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска 50% от заработной платы (СН РК 8.02-02-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 13, согласно пункту 4.7.9.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2013-2014 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496 –IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 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 расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

В соответствии с п.4 Постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» и РДС РК 1.02-04-2013 разработчиком проекта установлен технический несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Строительство 20-ти коммунальных одноквартирных жилых домов в 4 микрорайоне г. Аральск Кызылординской области»** разработан в соответствии с заданием на проектирование. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

СНиП РК 3.02-27-2004 "Дома жилые одноквартирные";

СНиП РК 3.01-02-2001 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»;

СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»;

СН РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СН РК 2.04-02-2011 «Естественное и искусственное освещение»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

СНиП РК 4.04-06-2002 «Электротехнические устройства»;
СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

7.2. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в рабочий проект **«Строительство 20-ти коммунальных одноквартирных жилых домов в 4 микрорайоне г. Аральск Кызылординской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части:

7.2.1. Представлено:

согласование генерального плана с местным органом архитектуры и градостроительства и заказчиком.

материалы утвержденного проекта развития города Аральск.

7.2.2. Пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СН РК 1.02-03-2011, раздел «Архитектурно-строительное решение», «Генеральный план» дополнен описанием района расположения участка в черте населенного пункта и окружающей градостроительной ситуации.

По генеральному плану:

7.2.3. Устранены разночтения по площади застройки в ТЭП объемно-планировочного решения и «Ведомости жилых и общественных зданий».

7.2.4. Откорректировано:

размещение зданий и сооружений хозяйственной зоны, решено компактно с одной стороны, предусмотрена возможность подъезда и подходов к хозяйственной постройке и надворной уборной;

вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа местности, исключен перепад проектных отметок с прилегающим рельефом от плюс 1,80 до минус 2,40м.

7.2.5. Чертежи по составу и комплектности приведены в соответствие с ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»:

по разбивочному плану: указаны абсолютные отметки внутри контура зданий, соответствующие условной нулевой отметке, принятой в строительных рабочих чертежах, п5. 6б); выполнена привязка объектов к разбивочному базису, п5.2;

по плану организации рельефа указано: абсолютные отметки внутри контура зданий и сооружений, п6.2а); проектные отметки планировки и фактические отметки рельефа местности по границам участка, нанесены проектные горизонтали, п6.2ж);

«План земляных масс» приведен в соответствие с разделом 7.

По объемно-планировочному решению:

7.2.6. За основу (привязка) принят РП «Строительство коммунального одноквартирного жилого дома в 4 микрорайоне г. Аральск Кызылординской области. (Привязка тринадцать домов)» (экспертное заключение № 14 – 0125/14 от 23 апреля 2014 года).

7.2.7. Согласно СНиП РК 3.02-27-2004 Приложение (обязательное) откорректировано:

площадь застройки;

площадь помещений жилых домов, определено по размерам между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов), п2.1.

По строительной части:

По расчетам фундаментов:

7.2.8. Представлены расчеты фундамента, с учетом физико-механических характеристик грунтов и схемы посадки фундамента на геологическом разрезе.

7.2.9. Устранены разночтения по ширине фундаментов.

7.2.10. Указана толщина защитного слоя бетона для рабочей арматуры подошвы фундамента.

7.2.11. Ввод водопровода и выход канализации приведены в соответствие с разделом «ВК».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По отоплению

7.2.12. Откорректирована расчетная температура наружного воздуха, принята согласно СНиП РК 2.04-01-2010.

7.2.13. Расход тепла принят согласно расчета.

По электротехнической части:

7.2.14. Откорректированы:

освещение жилого дома согласно СН РК 2.04-02-2011 и СН РК 4.04-23-2004;

спецификация оборудования.

7.2.15. Выбор сечения и схемы питания, питающих и распределительных сетей 0,4кВ определены и представлены с учетом требований главы 1.3 ПУЭ РК.

По водоснабжению и канализации

7.2.16. Запорно-регулирующие арматуры (ЗРА) заменены на современные, класса герметичности «А».

7.2.17. Учтено количество выгреба емкостью 3м^3.

7.2.18. Внесены изменения в спецификацию оборудования с учетом вышеизложенных замечаний и предложений.

7.2.19. Представлены аксонометрические схемы сетей согласно ГОСТ 21.601-2011.

По сметной части.

По сводному сметному расчету.

7.2.20. Стоимость ПИР приняты в соответствии с объемами и видами выполняемых работ (снижение 0,532 млн. тенге).

По локальным сметам:

7.2.21. Изменены объемы нижеследующих строительно-монтажных работ:

жилой дом (увеличение 8,325млн. тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

снижение - 0,532 млн. тенге;

увеличение - 8,325 млн. тенге.

Основные технико-экономические показатели

таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели		Изменения(-)снижение (+)увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Мощность	домов	20	20	-
	Общая площадь квартиры: один дом / 20 домов	кв.м.	58,79 / 1175,8	58,79 / 1175,8	
	полезная площадь здания	кв.м.	56,79	56,79	
	площадь застройки	кв.м.	123,7	123,7	
	строительный объем	куб м.	282,2	282,2	
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	74,269	77,025	+ 2,756
	СМР	млн.тенге	68,722	71,139	+ 2,417
	Оборудование	млн.тенге	0,790	0,639	- 0,151
	Прочие затраты	млн.тенге	4,757	5,247	+ 0,490
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014, 2015годов, в том числе	млн.тенге	222,748	230,541	+ 7,793
	СМР	млн.тенге	175,722	181,903	+ 6,181
	Оборудование	млн.тенге	1,889	1,633	- 0,256
	Прочие затраты	млн.тенге	45,137	47,005	+ 1,868
4	Из них, в ценах				

	2014год	млн.тенге	2,585	2,053	- 0,532
	2015год	млн.тенге	220,163	228,488	+ 8,325
4	Удельные капитальные вложения	тыс.тг/м^2	189,444	196,072	+ 6,628
6	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	7,834	8,110	+ 0,276
7	Продолжительность строительства	мес.	10	10	-
8	Вид строительства	новое			
	Из них, республиканский бюджет:				
9	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	34,033	31,710	- 2,323
	СМР	млн. тенге	32,324	29,802	- 2,522
	Прочие	млн. тенге	1,709	1,908	+ 0,199
10	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014,2015года, в том числе	млн. тенге	103,542	94,064	- 9,478
	СМР	млн. тенге	82,651	76,203	- 6,448
	Прочие	млн. тенге	20,891	17,861	- 3,030
11	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл. кв	88,061	80	- 8,061
	Из них, местный бюджет:				
12	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	17,336	24,547	+ 7,211
	СМР	млн. тенге	15,190	22,231	+ 7,041
	Оборудование	млн. тенге	0,790	0,638	- 0,152
	Прочие	млн. тенге	1,356	1,678	+ 0,322
13	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014,2015года, в том числе	млн. тенге	51,275	72,817	+ 21,542
	СМР	млн. тенге	38,840	56,844	+ 18,004
	Оборудование	млн. тенге	1,888	1,633	- 0,255
	Прочие	млн. тенге	10,547	14,340	+ 3,793
14	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	43,609	61,93	+ 18,321
	В том числе наружные инженерные сети и благоустройство (местный бюджет):				
15	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	22,900	20,768	- 2,132
	СМР	млн. тенге	21,209	19,106	- 2,103
	Прочие	млн. тенге	1,691	1,662	- 0,029
16	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014,2015года, в том числе	млн. тенге	67,931	63,660	- 4,271
	СМР	млн. тенге	54,231	48,855	- 5,376
	Прочие затраты	млн. тенге	13,700	14,805	+ 1,105
17	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	57,774	54,142	- 3,632

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 20-ти коммунальных одноквартирных жилых домов в 4 микрорайоне г. Аральск Кызылординской области»** соответствует требованиям нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

мощность, кол-во домов	- 20
площадь застройки, кв.м.	- 123,7
общая площадь здания, кв.м.	- 58,79
полезная площадь здания, кв.м.	- 56,79
строительный объем, куб.м.	- 282,2
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	
СМР, млн. тенге	- 77,025
Оборудование, млн. тенге	- 71,139
Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014,2015 года, млн. тенге, в том числе	- 0,639
СМР, млн. тенге	- 230,541
Оборудование, млн. тенге	- 181,903
Продолжительность строительства, мес.,	- 1,633
	- 10

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Талгат» в соответствии с условием договора от 06 августа 2014 года №0256.

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

8.4. Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қызылорда облысы Арал қаласы №4 мөлтекауданында жиырма коммуналдық бір пәтерлі тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

қуаттылығы, үйлер	- 20
құрылыс алаңы, шаршы метр	- 123,7
ғимараттың жалпы ауданы, шаршы метр	- 58,79
ғимараттың пайдалы ауданы, шаршы метр	- 56,79
құрылыс көлемі, текше метр	- 282,2
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 77,025
Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 71,139
	- 0,639

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2014,2015жылғы ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн. теңге, оның ішінде	-	230,541
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	181,903
Құрал-жабдықтар, млн.теңге	-	1,633
Құрылыстың ұзақтығы, ай,	-	10

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2014 жылғы 06 тамыздағы №0256 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Талгат» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 – 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы № 1135 қаулысын орындау мақсатында құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.5. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары: Қ. Сәрсенбаев

Сараптамалық тобының жетекшісі: А. Бутабаева

Сарапшы: Р. Лим

Сарапшы: А. Жакупов

Сарапшы: Р. Кенжалиева

Сарапшы: Г. Искаков

Ш. Балмагамбетова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА