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)
МАҢҒЫСТАУ 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 МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК-ның Маңғыстау облысы бойынша филиалы директорының м.а.

А. Болекбаев

«Қарақия ауданы, Болашақ стансасындағы бес 2-пәтерлік коммуналдық тұрғын үй құрылысы» жобалық-сметалық құжаттамасын (ЖСҚ) байластыру»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 05 маусымнан №15-0243/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарақия аудандық сәулет,
қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мұнайгазпроект-Сервис» ЖШС

Ақтау қаласы

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)
МАҢҒЫСТАУ 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 МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. директора филиала РГП «Госэкспертиза»
по Мангистауской области

_____ А. Болекбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№15-0243/14 от 05 июня 2014 г.

по рабочему проекту

«Привязка проектно-сметной документации «Строительство пяти двухквартирных коммунальных жилых домов на станции Болашак Каракиянского района»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Мунайгазпроект-Сервис»

г. Актау

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Привязка проектно-сметной документации «Строительство пяти двухквартирных коммунальных жилых домов на станции Болашак Каракиянского района».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №093 от 01.04.2014 г. между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области и ТОО «Мунайгазпроект-Сервис» на основании письма заказчика №01-32/988 от 19.05.2014 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Привязка проектно-сметной документации «Строительство пяти двухквартирных коммунальных жилых домов на станции Болашак Каракиянского района».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Мунайгазпроект-Сервис», лицензия МНС №0000093 от 05.04.2005 г., II - категория, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение от 18.06.2012 г.

ГИП – Мусагалиев Ж. Б. (приказ №09/13-ПП от 02.10.2013 г.)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 30.09.2013 г.;
- Программа «Доступное жилье-2020», утвержденная постановлением Правительства №821 от 21.06.2012 г.;
- архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №19 от 25.02.2014 г.;
- решение акима сельского округа Болашак Каракиянского района №01 от 31.01.2014 г. о выделении земельного участка;
- акт выбора земли от 29.10.2013 г.;
- протокол технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования и материалов, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам от 11.03.2014 г.;
- перечень основного оборудования, отсутствующего в нормативной базе и принятого по прайс-листам, и его стоимости, утвержденный руководителем ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 11.03.2014 г.;
- письмо ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-32/988 от 19.05.2014 г. о выделении средств из бюджета и планировании строительства во втором квартале 2014 года;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП «Литвиненко А.С.» в 2013 г. (инв. №680), (лицензия ГСЛ-Ф №002341 от 02.04.2004 г.).

Технические условия:

- №243 от 14.02.2014 г. на водоснабжение и водоотведение, выданные АО «Теміржолсу-Маңғыстау».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №32 от 13.03.2014 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по защите прав потребителей по Каракиянскому району №21 от 03.03.2014 г.;
- письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-05-11.1/зт-533 от 12.03.2014 г., о согласовании рабочего проекта в части мер промышленной безопасности;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- письмо Территориальной земельной инспекции по Мангистауской области №03-08/1195 от 06.03.2014 г., о согласовании рабочего проекта;
- письмо ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-32/988 от 19.05.2014 г., о согласовании рабочего проекта.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт рабочего проекта;
расчет фундаментов;
общая пояснительная записка;
рабочие чертежи по разделам рабочего проекта:
ГП – генеральный план;
АР – архитектурные решения;
КР – конструктивные решения;
ОВ – отопление и вентиляция;
ВК – водоснабжение и канализация;
ГСВ – газоснабжение;
ЭС – электроснабжение;
охрана окружающей среды;
сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Согласно заданию на проектирование, рабочим проектом предусмотрено строительство пяти двухквартирных коммунальных жилых домов на станции Болашак Каракиянского района.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство пяти двухквартирных жилых домов, расположен на станции Болашак Каракиянского района Мангистауской области.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СНиП РК 2.04-01-2010)	- IV Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СНиП РК 2.04-01-2010)	- минус 19^0С;
нормативная снеговая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	- 150 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	- 48 кгс/м^2;
нормативная глубина промерзания грунта (СНиП РК 2.04-01-2010)	- 0,8 м;
сейсмичность (СНиП РК 2.03-30-2006)	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях, составленный ИП «Литвиненко А. С.» в 2013 г. (инв. №680).

В разрезе участка выделено 2 инженерно-геологических элементов (далее - ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 – супесь бурая, твердая, просадочная. Тип просадочности – I. Начальное просадочное давление 0,07 МПа. Мощность слоя 0,9-1,1 м.

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,65 г/см^3, удельное сцепление 6 кПа, угол внутреннего трения 22^0, модуль деформации 5,0 МПа (в водонасыщенном состоянии);

ИГЭ-2 – песок мелкий, желтовато-бурый, маловлажный. Мощность слоя 3,9-4,1 м. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,57 г/см^3, удельное сцепление 0 кПа, угол внутреннего трения 28^0, модуль деформации 12,0 МПа (в водонасыщенном состоянии).

По содержанию сульфатов грунты неагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах, по содержанию хлоридов – средне агрессивные к железобетонным конструкциям (к арматурной стали).

Подземные воды в период изысканий до глубины 5,0 м не вскрыты.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Планировочные решения

При разработке рабочего проекта учтены ранее принятые проектные решения при застройке данного района.

Проектируемый объект, состоящий из пяти двухквартирных жилых домов, размещается на отведенном участке площадью 1,0 га с восточной стороны существующей группы жилых домов индивидуального строительства.

На участке строительства расположены следующие здания и сооружения:

2-квартирный жилой дом – 5 шт.;

надворная уборная на 1 очко – 10 шт. (отдельный проект).

Жилой дом отдельно стоящий, размещен параллельно к земельному участку существующей группы жилых домов. Размеры каждого земельного участка на 2 квартиры 25,0х40,0 м.

Горизонтальная привязка зданий и сооружений предусмотрена от существующих жилых домов и геодезического репера, заложенного в период проведения инженерных изысканий.

Рабочим проектом предусмотрено только строительство жилых домов, согласно заданию на проектирование. Остальные сооружения, благоустройство территории и инженерные сети разрабатывается отдельным проектом.

План организации рельефа

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первых этажей жилых домов, что соответствует абсолютной отметке, приведенной в таблице 3.

Вертикальная привязка зданий и сооружений осуществлена от репера.

Основные показатели генерального плана представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка	га	1,0
2	Площадь застройки	$м^2$	941,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

2-квартирный жилой дом

Жилой дом представляет собой одноэтажное здание без подвала, прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 9,00х20,08 м. Высота помещений 2,7 м.

Класс комфортности жилого дома – IV, согласно заданию на проектирование.

Дом состоит из двух квартир. В составе каждой квартиры предусмотрены следующие помещения: три жилые комнаты, кухня, коридор, тамбур и бойлерная.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф1.3. Эвакуация людей обеспечивается за счет выходов из помещений квартир через коридор непосредственно наружу.

Входы в квартиры решены с учетом требований для маломобильных групп населения. Для удобства подъема инвалидов-колясочников на уровень входа в дом рядом с входом в квартиры предусмотрен наружный пандус.

Наружная отделка фасадов – штукатурка с окраской фасадной краской, цоколя – штукатурка под шубу и окраска.

Внутренняя отделка: стен - водоэмульсионная и масляная окраска, потолков - водоэмульсионная окраска.

В жилых комнатах и кухнях имеется естественное освещение. В помещениях соблюдены нормы по инсоляции.

В здании предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

применены окна с двойным остеклением;

утепление стен из теплоизоляционных плит, толщиной 70 мм;

утепление чердачного перекрытия – жесткие теплоизоляционные плиты толщиной 150 мм.

Технические показатели на 1 жилой дом представлены в таблице 2.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Таблица 2

№ п/п	Наименование здания	Наименование показателя			
		Площадь жилого здания, м^2	Общая площадь квартир, м^2	Площадь застройки, м^2	Строительный объем, м^3
1	2-квартирный жилой дом	152,17	131,80	188,20	798,24

6.2.3 Конструктивные решения

2-квартирный жилой дом

Уровень ответственности здания – II.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола жилых домов, что соответствует абсолютной отметке, указанной в таблице 3.

Основанием фундаментов жилых домов служит ИГЭ-1 – супесь бурая, твердая.

Основные размеры подошвы фундаментов проектируемых зданий, глубина заложения представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование здания	Абсолютная отметка по генеральному плану (отметка 0,00)	Наименование показателя	
			Размеры подошвы фундамента, м	Глубина заложения, м
1	2-х квартирный жилой дом	25,90	0,4	0,80

Конструктивная схема здания бескаркасная (стеновая). Устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы балки перекрытия с несущими стенами.

Конструктивные элементы приняты следующие:

фундаменты ленточные монолитные из бетона класса В12,5;

наружные стены из камня-ракушечника М35 (ГОСТ 4001-84) на растворе М50, толщиной 390 мм, с утеплением теплоизоляционными плитами толщиной 70 мм;

внутренние стены и перегородки из камня-ракушечника М35 (ГОСТ 4001-84) на растворе М50, толщиной 390 и 190 мм соответственно;

перемычки сборные железобетонные по ГОСТ 948-84;

перекрытия дощатый настил по деревянной балке перекрытия;

утеплитель чердачного перекрытия – жесткие минераловатные плиты (ГОСТ 9573-96), толщиной 150 мм;

крыша чердачная, скатная, с покрытием из асбестоцементных листов (ГОСТ 30340-95), по деревянной обрешетке и стропилам с наружным неорганизованным водостоком. Устройству кровли выполнено в соответствии с требованиями СНиП РК 3.03-06-2002;

окна из поливинилхлоридных профилей с двойным остеклением по ГОСТ 30674-99;

двери: внутренние деревянные (ГОСТ 6629-88), наружные – деревянные по ГОСТ 24698-81;

полы с покрытием из линолеума теплозвукоизоляционного (ГОСТ18108-80*), керамической плитки в зависимости от назначения помещений.

Мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии

Бетон подземных конструкций принят на сульфатостойком портландцементе, ввиду сульфатной агрессии грунтов;

все боковые поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине;

под бетонными и железобетонными конструкциями предусматривается подготовка из щебня, пропитанного битумом, толщиной 50 мм;

металлические и деревянные конструкции окрашиваются эмалевой краской ПФ-115 (ГОСТ 6465-76*) по грунтовке из лака ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*;

деревянные конструкции обработаны антисептиком и подвергнуты глубокой пропитке антипиренами (из расчета поглощения древесиной солей не менее 75 кг/мг).

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Источником теплоснабжения для каждой квартиры служит автономный мини-котел, работающий на газовом топливе. Мини-котлы располагается в специальном помещении.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Теплоносителем является вода с параметрами 90-65°С.

Отопление помещений предусматривается водяное. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы.

Трубопроводы системы отопления монтируются из стальных водогазопроводных труб диаметрами 15-25 мм по ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы системы отопления окрашены масляной краской за два раза.

В верхних точках нагревательных приборов установлена арматура для выпуска воздуха.

Вентиляция в здании приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Удаление воздуха из кухни производится по вытяжным каналам, расположенным в стене. В помещении котельной предусмотрена трехкратная вытяжная вентиляция. Удаление воздуха из верхней зоны производится системами с естественным побуждением.

Приток воздуха неорганизованный за счет инфильтрации.

Технические показатели по системам отопления зданий представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование зданий	Расход тепла на отопление Ккал/ч	Расход тепла на ГВС, Ккал/ч	Всего, Ккал/ч
1	На один жилой дом: квартира №1; квартира №2	 5800 5800	 2800 2800	 8600 8600

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

Наружные инженерные сети предусмотрены отдельным проектом.

Внутренние сети водопровода и канализации

В рабочем проекте предусмотрено внутреннее водоснабжение и водоотведение двухквартирного жилого дома.

Рабочим проектом предусмотрены следующие инженерные сети:

водопровод питьевой воды;

водопровод горячей воды;

хозяйственно-бытовая канализация.

Источником водоснабжения является наружная сеть водопровода. В каждую квартиру жилого дома запроектирован отдельный ввод водопровода диаметром 32 мм. Питьевая вода подается к мойке на кухне и в бойлерную.

На вводе в здание в квартирах устанавливается счетчик холодной воды ВСХ-15 и фильтр магнитный ФММ.

Система внутреннего водопровода выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 11 диаметрами 15-20 мм по ГОСТ 18599-2001.

Ввод водопровода в здание выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 11 диаметром 32х2,3 по ГОСТ 18599-2001.

Система горячего водоснабжения запроектирована от котла, расположенного в помещении бойлерной.

Система горячего водоснабжения выполняется из металлополимерных труб типа Pert –all-Pert диаметром 15 мм.

Хозяйственно-бытовая канализация предусмотрена для отвода стоков от санитарных приборов. Сброс стоков бытовой канализации предусматривается в септик, выполняемый во второй очереди рабочего проекта. Система внутренней канализации запроектирована из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 110 и 63 мм по ГОСТ 22689.89.

Технические показатели по системам водоснабжения и канализации представлены в таблице 5 (расход дан на две квартиры).

Таблица 5

Наименование системы	Расход $м^3$/сут
Питьевая вода	1,8
Бытовая канализация	1,8

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.4.3 Газоснабжение

Внутреннее газоснабжение

Наружное газоснабжение разрабатывается отдельным проектом.

Рабочим проектом предусматривается установка газовых плит и котлов.

Источником газоснабжения для проектируемых домов является существующий газопровод низкого давления.

Трубы для сети внутреннего газоснабжения приняты стальные водогазопроводные (ГОСТ 3262-75*) диаметрами 15, 20 и 25 мм толщиной стенки 3,2 мм.

Газопровод в местах пересечения строительных конструкций прокладывается в футлярах. Конец футляра выступает не менее чем на 30 мм. Пространство между газопроводом и футляром заделано просмоленной паклей и горячим битумом.

Расход газа на дом составляет - 7,94 нм^3/ч при работе всего оборудования с учетом коэффициента одновременности.

Для учета расхода газа предусматривается установка счетчика газа. Счетчик устанавливается в каждой квартире в бойлерной.

Газопроводы монтируются из труб водогазопроводных на кронштейнах по ГОСТ 3262-75.

Газопроводы перед вводом в эксплуатацию подвергаются испытанию на прочность и герметичность согласно требований СН РК 4.03-01-2011.

Газопроводы защищены от атмосферной коррозии покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки и двух слоев краски.

6.2.4.4 Электротехнические решения

Наружное электроснабжение разрабатывается отдельным проектом.

Внутреннее электроснабжение

Рабочий проект разработан на устройство внутриквартирной осветительной электропроводки и групповой сети штепсельных розеток типового двухквартирного жилого дома.

Для подключения осветительных приборов в доме выполняется групповая осветительная проводка, по которой подаётся электропитание к местам установки светильников и к выключателям.

Для электропитания электронных (телевизоры, компьютеры и т.п.), электрических приборов хозяйственно-бытового назначения (в т.ч. кондиционеров) предусматривается групповая сеть штепсельных розеток.

Для приёма электроэнергии от наружной электросети в каждой квартире дома устанавливается квартирный щиток серии ЩКУ-11-6 с выключателем на вводе, со счётчиком электроэнергии и с автоматическими выключателями на отходящих линиях.

Групповая электропроводка выполняется проводом ППВ-3х1,5 мм^2 и 3х2,5 мм^2 скрыто под штукатуркой. Третья жила в линиях в соответствии с требованиями ПУЭ РК является защитной нулевой жилой в дополнение к рабочей нулевой жиле.

Электробезопасность в жилом доме обеспечивается занулением всех электроприёмников посредством присоединения металлических нормально нетоковедущих частей к защитной нулевой жиле электропроводки. Все штепсельные розетки предусматриваются с третьим, защитным, контактом.

Система зануления и присоединение всех металлических строительных конструкций, сантехнических приборов, металлических трубопроводов всех назначений к системе заземления обеспечивает в жилом доме уравнивание потенциалов.

Технические показатели:

установленная мощность потребителей жилых домов - 21,8 кВт.

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

Здание запроектировано с учетом требований нормативных документов по взрыво- и пожаробезопасности, в том числе:

на генплане предусмотрены проезды для пожарных автомашин;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

деревянные конструкции подвергнуты огнезащитной обработке;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы.

Все металлические конструкции окрашиваются масляной краской или оштукатуриваются по металлической сетке.

Все деревянные конструкции и детали пропитываются антипиренами.

Размещение помещений, планировочные решения обеспечивают эвакуацию жителей в пожароопасных ситуациях.

Имеется письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-05-11.1/зт-533 от 12.03.2014 г., о согласовании рабочего проекта в части мер промышленной безопасности.

6.4 Охрана окружающей среды

На период строительства образуются отходы в количестве 1,4406 т, с обезвреживанием на специализированных предприятиях, временном накоплении на территории промплощадки и дальнейшем захоронении.

Техническая рекультивация строительной площадки включает следующие виды работ: планировка поверхности рекультивируемой территории, засыпка строительных и

других выемок, выравнивание поверхности земли после завершения процесса осадки.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №32 от 13.03.2014 г. и санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по защите прав потребителей по Каракиянскому району №21 от 03.03.2014 г.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП 1.04.03-2008 и составляет 3 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-18.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 г.

В сметной стоимости учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002);

дополнительные затраты на временные здания и сооружения СН РК 8.02-09-2002;

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);

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

налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на 2014 год в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

В соответствии с постановлением Правительства РК от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2014 год – 1852 тенге, в соответствии с изменениями и дополнениями в Законе РК «О Республиканском

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

бюджете на 2011-2014 годы» от 28 февраля 2011 года №412-IV и письмом Министерства финансов РК от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874.

7 ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, промышленной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

Принятое технологическое оборудование при правильной эксплуатации обеспечит надежную, безопасную и бесперебойную работу запроектированного объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области в рабочий проект «Привязка проектно-сметной документации «Строительство пяти двухквартирных коммунальных жилых домов на станции Болашак Каракиянского района» внесены следующие изменения и дополнения:

Основание для проектирования:

1) представлены правоустанавливающие документы на земельный участок.

Архитектурные решения:

2) откорректированы технические показатели здания;

3) площади помещений пересчитаны с учетом толщины отделки стен;

4) при входах в квартиры предусмотрены тамбуры и пандусы для инвалидов и МГН;

5) доработан узел устройство утеплителя кровли.

Сметная документация:

6) выполнена корректировка сметной стоимости объекта, с учетом принятых проектных решений и действующей нормативной базы;

7) представлен протокол технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования, материалов, изделий и согласованный перечень основного оборудования, материалов, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам, и их стоимости.

Таблица 6

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увеличение, - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	1	1	
2	Площадь участка	га	1,0	1,0	
3	Общая площадь здания	$м^2$	760,85	760,85	
4	Общая площадь квартир	$м^2$	659,0	659,0	
5	Строительный объем	$м^3$	3991,2	3991,2	
6	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных;	шт.	10 10	10 10	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе: СМР; оборудование;	млн. тенге	27,231 26,856	21,323 20,422 0,616	- 5,908 - 6,434 +0,616

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	прочие		0,375	0,285	-0,090
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года, в том числе: СМР; оборудование; прочие	млн. тенге	76,149 64,177 11,972	60,567 48,803 1,472 10,292	- 15,582 -15,374 + 1,472 -1,680
9	Сметная стоимость строительства жилого дома, финансируемая за счет республиканского бюджета; стоимость 1 м^2 общей площади квартир; сметная стоимость строительства жилого дома, финансируемая за счет местного бюджета; стоимость 1 м^2 общей площади квартир	млн. тенге		52,720 0,080 7,847 0,012	
10	Из них: на 2013 год (ПИР); на 2014 год.	млн. тенге		1,214 59,353	
11	Продолжительность строительства	мес	3	3	

Примечание: уменьшение сметной стоимости строительства в текущих ценах составило 15,582 млн. тенге, произошло в результате корректировки проектных решений по замечаниям экспертизы.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Привязка проектно-сметной документации «Строительство пяти двухквартирных коммунальных жилых домов на станции Болашак Каракиянского района»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность здания - 1 эт.;
площадь участка - 1,0 га;
общая площадь здания - 760,85 м^2;
общая площадь квартир - 659,0 м^2;
строительный объем - 3991,2 м^3;
количество квартир - 10 шт.;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года - 21,323 млн. тенге,
в том числе: СМР - 20,422 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года - 60,567 млн. тенге,
в том числе: СМР - 48,803 млн. тенге;
продолжительность строительства - 3 месяца.

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

8.3 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» (с изменениями и дополнениями от 10.07.2013 г.) при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.4 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

гарантирована ТОО «Мунайгазпроект-Сервис» в соответствии с условиями договора №093 от 01.04.2014 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Қарақия ауданы, Болашақ стансасындағы бес 2-пәтерлік коммуналдық тұрғын үй құрылысы» жобалық-сметалық құжаттамасын (ЖСҚ) байластыру» жұмыс жобасы енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

ғимараттың қабат саны	- 1 қабат;
жер телімінің алаңы	- 1,0 га;
ғимараттың жалпы ауданы	- 760,85 шаршы метр;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 659,0 шаршы метр;
құрылыс көлемі	- 3991,2 текше метр;
пәтерлер саны	- 10 дана;
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 21,323 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 20,422 млн. теңге;
2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 60,567 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 48,803 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	- 3 ай.

8.2 Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

8.3 Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» (10.07.2013 ж. өзгертулер мен толықтырулармен) Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.4 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 01 сәуірдегі №093 шарттың талаптарына сәйкес «Мұнайгазпроект-Сервис» ЖШС кепілдік етеді.

Өндірістік бөлім бастығы А. Болекбаев

Сараптамалық топ жетекшісі У. Тауканова

Сарапшылар Е. Гнатюк

Н. Кононенко

А. Подымай

С. Тилеукулов

Құрылыстағы баға мониторингі бойынша жетекші маман Қ. Ерғалиева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА