ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

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

«Маңғыстаумемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН:

«Маңғыстаумемсараптама» ЕМК директоры

_____Ө. Нұрбердіханов

2011 жылғы 13 маусым 15-0210/11

«Бейнеу селосында төрт пәтерлі муниципалдық (коммуналдық) тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мунайгазпроект-Сервис» ЖШС

Ақтау қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

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

ДГП «Мангистаугосэкспертиза»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ДГП «Мангистаугосэкспертиза»

_____ У. Нурбердиханов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№15-0210/11 от 13 июня 2011 г.

по рабочему проекту
«Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального) жилого дома в селе Бейнеу»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Мунайгазпроект-Сервис»

г. Актау

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект **«Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального) жилого дома в селе Бейнеу».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 166 от 06.04.2011 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального) жилого дома в селе Бейнеу».

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Мунайгазпроект-Сервис», лицензия МНС №0000093 от 05.04.2005 г., выданная Управлением архитектуры, градостроительства и строительства Мангистауской области; приложение от 17.06.2008 г.

Главный инженер проекта – Таубаев А.У. (приказ от 15.03.2011 г. №71).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 08.02.2011 г.;

программа жилищного строительства в РК на 2011-2014 годы;

архитектурно-планировочное задание, выданное заместителем начальника ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры и градостроительства» от 23.12.2010 г. №25;

акт выбора земельного участка от 2011 г. ;

заключение по отводу земельного участка от 2011 г. ;

письмо начальника ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 06.06.2011 г. №280 о стоимости 1 м^2 70000 тенге;

письмо ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 14.04.2011 г. №185 об использовании инженерно-геологических изысканий по объекту «Разработка ПСД на строительство инженерных сетей для микрорайона Атамекен в селе Бейнеу».

Технические условия:

на газоснабжение, утвержденные ГКП «Бейнеугазсервис» от 16.05.2011 г.;

на электроснабжение, утвержденные ГКП «Бейнеуэнергосервис» от .

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора:

заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области от 17.05.2011 г. №136;

санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Департамента Государственного санитарно-эпидемиологического надзора Мангистауской области по Бейнеускому району от 06.05.2011 г. №4.

5.3. Использованные материалы:

отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту «Разработка ПСД на строительство инженерных сетей для микрорайона Атамекен в селе Бейнеу», составленный ИП «Амирус» в мае 2007 г. (инв. №90).

5.4. Комплектность представленной на экспертизу документации:

объект №01-2011:

паспорт рабочего проекта;

пояснительная записка;

расчет фундаментов;

рабочие чертежи по разделам:

генеральный план (ГП);

архитектурно-строительные решения (АС);

отопление и вентиляция (ОВ);

МЕМСАРАПТАМА • ТОО ЭКСПЕРТИЗА

газоснабжение (внутренние устройства) (ГСВ);
электроснабжение (ЭС);
раздел «Охрана окружающей среды»;
сметная документация.

5.5. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства.

Согласно заданию на проектирование данным проектом предусмотрено строительство четырехквартирного муниципального (коммунального) жилого дома в селе Бейнеу в рамках реализации программы жилищного строительства в РК на 2011-2014 годы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

6.1.1. Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СНиП РК 2.04-01-2001*) - IV Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СНиП РК 2.04-01-2001*) - минус 17^{0}С;
нормативная снеговая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*) - 50 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*) - 48 кгс/м^2;
нормативная глубина промерзания грунта (СНиП РК 2.04-01-2001*) - 0,8 м;
сейсмичность (СНиП РК 2.03-30-2006) - 6 баллов.

6.1.2. Место размещения объекта, его место в инфраструктуре населенного пункта.

Участок строительства расположен в селе Бейнеу Бейнеуского района Мангистауской области.

6.1.3. Наличие подземных и надземных сооружений, сетей и коммуникаций на площадке строительства.

На площадке строительства отсутствуют подземные и надземные сооружения, сети и коммуникации.

6.1.4. Инженерно-геологические условия участка строительства.

При проектировании использованы материалы отчета по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Разработка ПСД на строительство инженерных сетей для микрорайона Атамекен в селе Бейнеу», составленного ИП «Амирус» в мае 2007 г. (инв. №90).

В разрезе участка выделено 4 инженерно-геологических элементов (далее – ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 – песок пылеватый, желто-бурый, с прослоями песка мелкого, от маловлажного до влажного. Просадочный, тип просадочности – 1. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,62 г/см^3; удельное сцепление 1,0 кПа; угол внутреннего трения 31°; модуль деформации 11,7 МПа (в водонасыщенном состоянии), 24,8 МПа (в естественном состоянии);

ИГЭ-2 – суглинок буровато-коричневого цвета, твердый. Просадочный, тип просадочности – 1. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,84 г/см^3; модуль деформации 4,6 МПа (в водонасыщенном состоянии), 7,3 МПа (в естественном состоянии);

ИГЭ-3 – глина серая буроватая, плотная, от полутвердой до тугопластичной. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 2,05 г/см^3; удельное сцепление 81,0 кПа; угол внутреннего трения 21°;

ИГЭ-4 – супесь бурая твердая. Просадочная, тип просадочности – 1. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,58 г/см^3; удельное сцепление 19,0 кПа; угол внутреннего трения 28°; модуль деформации 8,7 МПа (в водонасыщенном состоянии), 21,6 МПа (в естественном состоянии).

Грунтовые воды в период изысканий до глубины 3,0 м не вскрыты.

По содержанию сульфатов грунты от слабоагрессивных до сильноагрессивных к бетонам на портландцементе и от неагрессивных до сильноагрессивных к бетонам на сульфатостойких цементах; по содержанию хлоридов грунты от слабоагрессивных до среднеагрессивных к железобетонным конструкциям.

Грунты засоленные, тип засоления хлоридно-сульфатный.

МЕМСТАНДАРТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

6.2. Описание принятых проектных решений.

6.2.1. Генеральный план.

Под строительство домов отведено 5 земельных участков площадью 0,2 га каждый.

Генеральный план и объемно-планировочная композиция решалась в соответствии с расположением, назначением и функциональными особенностями объекта, а так же требованиями, предъявляемыми к современной застройке и увязке с окружающими зданиями и сооружениями.

На земельном участке проектом предусмотрены следующие здания и сооружения:

четырехквартирный жилой дом;

емкость для воды объемом 6,0 м^3 (4 шт. – разрабатывается отдельным проектом);

надворная уборная на 1 очко (4 шт. – разрабатывается отдельным проектом);

ограждение (разрабатывается отдельным проектом).

Генеральным планом разработана посадка четырехквартирного жилого дома с расположением на отведенной территории и созданием дворового пространства.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектированы в увязке с прилегающей территорией, существующими зданиями, автодорогами, с учетом максимального использования существующего рельефа, создания беспрепятственного поверхностного водоотвода.

Система высот – Балтийская, система координат – местная. Горизонтальная привязка выполнена от существующих автодорог и сетей электроснабжения.

Рельеф участка равнинный с переменным уклоном. Проектируемый уклон по участкам принят 0,003.

Продольные и поперечные уклоны не превышают допустимых строительными нормами величин.

Проектом предусмотрены условия для организации поверхностного стока с достаточными уклонами, развитой водоотводной сетью, отсутствием замкнутых пониженных мест, где образуется застой воды. Отвод поверхностных вод с территории участков, а также с площадей прилегающей территории осуществляется по рельефу в пониженные места.

Основные показатели генерального плана приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Площадь участка (на 1 дом)	га	0,2
2	Площадь застройки, всего, в т. ч.: четырехквартирный жилой дом.	м^2	354,0 354,0

6.2.2. Архитектурно-строительные решения.

1. Объемно-пространственные и планировочные решения.

Четырехквартирный жилой дом.

Здание запроектировано прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 21,6х14,8 м, 1-этажное без подвала, с чердаком, высота помещений 2,7 м.

В здании расположены четыре 2-комнатные квартиры. В каждой квартире предусмотрены следующие помещения: жилые комнаты, кухня-столовая, коридор, бойлерная. Класс жилого здания IV, согласно заданию на проектирование.

По функциональной пожарной опасности жилые здания относятся к классу Ф 1.3 согласно Техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности». Эвакуационный путь по коридору обеспечивает эвакуацию всех жителей из квартиры непосредственно наружу. Бойлерная имеет отдельный выход наружу.

Фасады решены в простых лаконичных формах.

Наружная отделка: стен – штукатурка, с последующей окраской фасадными красками; цоколя – штукатурка «под шубу», с последующей окраской фасадными красками темных тонов.

Внутренняя отделка помещений: потолок – подвесной потолок из гипсокартонных листов и клеевая окраска, стен и перегородок – штукатурка и клеевая окраска, низ стен и перегородок кухни-столовой, коридора и бойлерной – штукатурка и масляная окраска.

Во всех жилых помещениях предусмотрено естественное освещение.

МЕМСАРАПТАМА СТОЖОКОПЕРТИЗА

В здании предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

применены окна с двойным остеклением;

утепление наружных стен минераловатными плитами (ГОСТ 9573-96) толщиной 70 мм;

утепление чердачного перекрытия минераловатными плитами (ГОСТ 9573-96) толщиной 150 мм.

Технико-экономические показатели здания представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование здания	Наименование показателя			
		Общая площадь здания, $м^2$	Жилая площадь квартиры, $м^2$	Общая площадь квартиры, $м^2$	Строительный объем здания, $м^3$
1	Четырехквартирный жилой дом	305,28	46,36 46,32 39,73 39,73	67,72 67,65 67,57 67,51	1735,0

2. Конструктивные решения.

Четырехквартирный жилой дом.

Уровень ответственности здания – II.

Инженерно-геологические элементы, служащие основанием фундаментов здания представлены в таблице 3.

Основные размеры подошвы фундаментов проектируемого здания, глубина заложения представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование здания	Основание фундамента	Наименование показателя	
			Ширина подошвы фундамента, (м)	Глубина заложения, (м)
1	Четырехквартирный жилой дом	ИГЭ-3	0,6	1,2

Среднее давление под подошвой фундаментов 0,55 МПа, расчетное сопротивление грунта основания 0,98 МПа, согласно расчету.

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

Конструктивные элементы приняты следующие:

фундаменты под стены ленточные монолитные, из бетона класса В12,5, водонепроницаемости W4, морозостойкости F75 на сульфатостойком портландцементе;

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

утеплитель стен минераловатная плита (ГОСТ 9573-96), толщиной 70 мм.

перегородки из камня-ракушечника М35 (ГОСТ 4001-84) на растворе М50, толщиной 190 мм;

крыльцо монолитное из бетона класса В12,5, водонепроницаемости W4, морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе, армированное сетками по ГОСТ 23279-85;

перемычки сборные железобетонные по ГОСТ 948-84;

балки покрытия деревянные, сечением 0,2х0,25 м, из пиломатериалов по ГОСТ 24454-80;

покрытие - обшивка доской по каркасу из деревянного бруса;

утеплитель покрытия минераловатная плита (ГОСТ 9573-96), толщиной 150 мм;

крыша скатная чердачная по деревянным конструкциям с кровлей из асбоцементных листов (ГОСТ 30340-95) с неорганизованным водостоком;

окна деревянные (ГОСТ 11214-2003) с двойным остеклением;

двери деревянные по ГОСТ 6629-88 и ГОСТ 24698-81;

полы с покрытием из линолеума и керамической плитки (ГОСТ 6787-2001), в зависимости от назначения помещений.

МЕМСАРАПТАМА ЭКОЭФФЕКТИВТИ

3. Мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии.

Ввиду агрессии грунтов в проекте предусмотрены мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии:

под фундаментами, полами, крыльцами выполнена подготовка из щебня, пролитого битумом до полного насыщения, толщиной 50 мм;

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

все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине;

горизонтальная гидроизоляция стен выполнена из слоя цементно-песчаного раствора М100 на сульфатостойком портландцементе;

антикоррозионная защита арматурных изделий обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона;

металлические конструкции окрашены масляной краской за 2 раза;

по периметру здания предусмотрена отмостка из асфальтобетона шириной 1,0 м.

6.2.3. Инженерное оборудование сети и системы.

Наружные инженерные сети, согласно заданию на проектирование, будут разработаны отдельным проектом.

1. Отопление и вентиляция.

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

Теплоносителем является вода с параметрами 90-65 °С.

Отопление помещений принято водяное. В качестве нагревательных приборов используются алюминиевые радиаторы.

Трубопроводы системы отопления монтируются из стальных водогазопроводных труб диаметрами 15÷25 мм по ГОСТ 3262-75. После монтажа трубопроводы окрашиваются масляной краской за два раза по очищенной и огрунтованной поверхности.

В верхних точках нагревательных приборов устанавливается арматура для выпуска воздуха.

Вентиляция предусматривается приточно-вытяжная с естественным побуждением.

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

Приток воздуха неорганизованный за счет инфильтрации.

Технические показатели:

расход тепла на отопление каждой квартиры – 8180 ккал/час.

2. Газоснабжение.

Внутренние газопроводы обвязки котлов VAILLANT VUW-200/2-5 и газовых плит ПГ-4, выполнены в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003, ПБГХ РК и СН РК 2.02-14-2002.

Обвязка котлов бойлерных выполнена из стальных труб диаметром 18х1,6 мм по ГОСТ 10704-91. Крепления газопроводов предусматривается к стенам топочных. Крепление осуществляется с помощью крюков. Вводы газопроводов в помещения бойлерных осуществляются в защитных футлярах. Концы футляров выступают не менее чем на 20 мм в обе стороны от стен. Пространство между стенкой и футляром заполнено цементным раствором на всю толщину пересекаемой конструкции. Пространство между футляром и газопроводом заделывается эластичным материалом. На топливном газопроводе перед котлом в удобном для обслуживания месте проектом предусматривается устройство отключающей арматуры ГШК Ду-15 Ру-16. При монтаже котлов и их газовой обвязки, кроме требований данного проекта, следует руководствоваться рекомендациями, изложенными в паспортах завода-изготовителя котлов VAILLANT VUW-200/2-5.

Обвязка газовых плит в кухне выполнена из стальных труб диаметром 18х1,6 мм по ГОСТ 10704-91. Крепления газопроводов предусматривается к стенам помещения кухни. Крепление осуществляется с помощью крюков. Вводы газопровода в кухню осуществляются в защитных футлярах. Концы футляров выступают не менее чем на 20 мм в обе стороны от стен. Пространство между стенкой и футляром заполнено цементным раство-

МЕМСАРАПТАМА • СТРОЙКОНСЕРТИЗА

ром на всю толщину пересекаемой конструкции. Пространство между футляром и газопроводом заделывается эластичным материалом. На топливном газопроводе перед ПГ-4 в удобном для обслуживания месте проектом предусматривается устройство отключающей арматуры ГШК Ду-15 Ру-16.

Согласно МСН 4.03-01-2003 внутренние газопроводы давлением до 0,005 МПа не подлежат физическим методам контроля.

Согласно МСН 4.03-01-2003 давление испытания на герметичность составляет для внутренних газопроводов низкого давления от вводов в помещения до газоиспользующих аппаратов Рисп.=0,01 МПа в течение 12 часов.

Антикоррозионная защита внутреннего газопровода и арматуры выполнена эмалевой краской за 2 раза по грунтовке ГФ-021 в 2 слоя при общей толщине антикоррозионной изоляции не менее 500 мкр.

3. Электроснабжение.

В качестве потребителей электроэнергии в настоящем проекте рассматриваются бытовые приборы и электроосвещение четырех-квартирного жилого дома.

Подключаемые электроприемники относятся к III категории обеспечения надёжности электроснабжения по классификации ПУЭ.

Внешнее электроснабжение проектируемого дома выполняется по отдельному проекту.

Для приема и распределения электроэнергии по квартирам предусмотрены квартирные щитки с набором автоматических выключателей, обеспечивающим необходимый комплекс защит и индивидуальными приборами учета электроэнергии. Групповые сети электроосвещения и розеток выполняются проводом с медными жилами скрытым способом. Сечение проводников выбрано в соответствии с подключаемыми нагрузками с учетом необходимого резерва.

Выполнены мероприятия по заземлению, занулению. На вводе выполнен очаг заземления.

Технические показатели:

расчетная электрическая нагрузка – 21,8 кВт.

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

Степень огнестойкости здания четырехквартирного жилого дома – III.

Основные конструкции: наружные и внутренние стены, перегородки предусмотрены несгораемые. Эвакуация людей обеспечивается за счет выходов из помещений наружу.

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

к зданию запроектированы подъезды со всех сторон;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

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 людей в пожароопасных ситуациях.

6.2.5. Организация строительства.

1. Трудоемкость.

Трудоемкость строительства составляет 6,631 тыс. чел./ч.

2. Продолжительность строительства.

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 продолжительность строительства – 3 месяца.

6.2.6. Охрана окружающей среды.

В период эксплуатации запроектированного объекта основным источником выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух является автоматизированный водогрейный котел.

Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу в период эксплуатации проектируемого объекта, представлен в таблице 4.

МЕМСАРАСТАМА ПОФОКСПЕРТИЗА

Таблица 4

Код ЗВ	Наименование вещества	Выброс вещества, г/с	Выброс вещества, т/год
0301	Азота диоксид	0,0061	0,1912
0304	Азота оксид	0,0010	0,0310
0337	Углерода оксид	0,0262	0,822
	Всего:	0,0332	1,0442

Характеристика отходов и способ их утилизации представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование отхода	Объем образования отходов, т/год	Код	Категория опасности отходов
1	ТБО	5,3	GO_{060}	Зеленый

По данному рабочему проекту имеется положительное заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области от 17.05.2011 г. №136 и санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Департамента Государственного санитарно-эпидемиологического надзора Мангистауской области по Бейнеускому району от 06.05.2011 г. №4.

6.2.7. 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, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуски 1-10

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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

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 2011 г. в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне 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, установленного на 2011 год - 1512 тенге в соответствии с подпунктом 4) статьи 8 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы».

Текущая стоимость строительства на 2011 год определена через индекс изменения месячного расчетного показателя согласно подпункта 4 статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011 -2013 годы» - 1512 тенге.

6.2.8. Технико-экономические показатели объекта.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 10.

МЕМСАРАПТАМА ЛОЖОЕКОПЕРТИЗА

Таблица 10

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание: (+увеличение, -уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	1	1	
2	Общая площадь участка	га	0,2	0,2	
3	Площадь застройки	$м^2$	354,0	354,0	
4	Общая площадь здания	$м^2$	305,28	305,28	
5	Общая площадь квартир	$м^2$	270,450	270,450	
6	Строительный объем	$м^3$	1735,0	1735,0	
7	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных	шт.	4 4	4 4	
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., том числе: СМР; оборудование; прочие	млн. тенге	9,703 9,326 0,248 0,129	9,108 8,760 0,227 0,121	-0,595 -0,566 -0,021 -0,008
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года в том числе: СМР; оборудование; прочие в том числе: сметная стоимость строительства жилого дома, финансируемая за счет республиканского бюджета; стоимость 1 $м^2$ общей площади квартир; сметная стоимость строительства жилого дома, финансируемая из других источников	млн. тенге	25,347 18,196 0,484 6,667	24,041 17,090 0,443 6,508 18,932 70000,0 5,109	- 1,306 - 1,106 - 0,041 - 0,159
10	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.час		6,631	
11	Продолжительность строительства	мес.	2	3	+1

Примечание: уменьшение сметной стоимости строительства по замечаниям ДГП «Мангистаугосэкспертза» в текущих ценах 2011 г. составило 1,306 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

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

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

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

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

В процессе рассмотрения рабочего проекта «Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального) жилого дома в селе Бейнеу» по замечаниям и предложениям ДГП «Мангистаугосэкспертиза» в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

7.2.1. Газоснабжение:

1) рабочий проект дополнен сведениями по техническим характеристикам бытового счетчика газа.

7.2.2. Электроснабжение:

1) уточнено, что внешнее электроснабжение будет разработано отдельным проектом.

МЕМСАРАГТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2.3. Сметная документация:

1) внесены изменения в обоснование расценок и в объемы работ по локальным сметам на общестроительные работы по строительству жилого дома согласно нормативным документам и проектным данным;

2) откорректированы локальные сметы на внутренние сантехнические работы согласно нормативным документам и проектным данным.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального) жилого дома в селе Бейнеу»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность здания	- 1 эт.;
общая площадь земельного участка	- 0,2 га;
общая площадь здания	- 305,28 м^2;
общая площадь квартир	- 270,450 м^2;
строительный объем	- 1735 м^3;
количество квартир	- 4 шт.;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	- 9,108 млн. тенге,
в том числе СМР	- 8,760 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	- 24,041 млн. тенге,
в том числе СМР	- 17,090 млн. тенге;
в том числе:	
сметная стоимость строительства жилого дома, финансируемая за счет республиканского бюджета	- 18,932 млн. тенге;
стоимость 1 м^2 общей площади квартир	- 70000 тенге;
сметная стоимость строительства жилого дома, финансируемая из других источников	- 5,109 млн. тенге;
продолжительность строительства	- 3 мес.

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

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Бейнеу селосында төрт пәтерлі муниципалдық (коммуналдық) тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасын түзету бойынша сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілердің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

ғимараттың қабат саны	- 1 қабат;
жер телімінің жалпы алаңы	- 0,2 га;
ғимараттың жалпы ауданы	- 305,28 шаршы метр;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 270,450 шаршы метр;
құрылыс көлемі	- 1735 текше метр;
пәтерлер саны	- 4 дана;
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 9,108 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 8,760 млн. теңге;
2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың	

МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ • ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

жалпы сметалық құны - 24,041 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары - 17,090 млн. теңге;

оның ішінде:
республикалық бюджеттен қаржыландыратын тұрғын үй құрылысының сметалық құны – 18,932 млн. тенге;
пәтерлердің жалпы ауданының 1 м^2 құны – 70000,0 тенге;
басқа қаражат көздерінен қаржыландыратын тұрғын үй құрылысының сметалық құны - 5,109 млн. тенге;
құрылыс ұзақтығы - 3 ай.

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

8.3. Жұмыс жасауды бастағанға дейін жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

Өндірістік бөлім бастығы	Т. Татукина
Жетекші сарапшы	Г. Субботин
Сарапшылар	А. Болекбаев
	Н. Сивинцева
	А. Абилов
	Э. Маркина
Жетекші маман	Э. Куварзина

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА