ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА ·

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы

Бекітемін :

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Байкенже кентіндегі № 5 цехтың мамандары тұратын тұрғын кешенінің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 29 мамырдағы №19-0685/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Геотехносервис» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЕВЕР ПРОЕКТ» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Байкенже кентіндегі № 5 цехтың мамандары тұратын тұрғын кешенінің құрылысы»
жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы
«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалымен берілді

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны
толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге
және таратуға жол берілмейді.

Орын. Сариева Ж

Республика Казахстан
Агентство по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Утверждаю:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0685/13 от 29 мая 2013 года

по рабочему проекту

«Строительство жилого комплекса для проживания специалистов цеха № 5 в п. Байкенже Жанакорганского района Кызылординской области. (Одноэтажные дома для сотрудников, 2-х этажный дом для рабочих)»

ЗАКАЗЧИК :
ТОО «Геотехносервис»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЕВЕР ПРОЕКТ»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство жилого комплекса для проживания специалистов цеха № 5 в п. Байкенже Жанакорганского района Кызылординской области. (Одноэтажные дома для сотрудников, 2-х этажный дом для рабочих)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Исп.Сариева Ж

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство жилого комплекса для проживания специалистов цеха № 5 в п. Байкенже Жанакорганского района Кызылординской области. (Одноэтажные дома для сотрудников, 2-х этажный дом для рабочих)».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0641 от 14.05.2013 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «ЕВЕР ПРОЕКТ» в соответствии с письмом заказчика №316 от 13.05.2013 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Геотехносервис».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЕВЕР ПРОЕКТ», Государственная лицензия №001004 от 11.04.2008г. Приложение к лицензии Агентства РК по делам строительства и ЖКХ от 02.05.2012 года. Категория III.

ГИП Иманов Н.С. Приказ о назначении ГИП № 05 от 27.02.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для проектирования:

- задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ТОО «Геотехносервис» от 04 марта 2013 года;
- архитектурно-планировочные задания за № 63 и № 64 от 19 декабря 2012 года, выданные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Жанакорганского района, Кызылординской области»;
- решение акима аульного округа «Байкенже» за №226 от 29.10.2012 года о предоставлении земельного участка с правом временного возмездного землепользования;
- приказ отдела земельных отношений Жанакорганского района Кызылординского области за №11 от 15.11.2012 года об объединений земельных участков и ликвидаций их кадастровых номеров;
- акт на право временного возмездного землепользования №0205240 от 15.11.2012 года, выданный Жанакорганским районным отделом земельных отношений;
- акт на право временного возмездного землепользования №0205241 от 15.11.2012 года, выданный Жанакорганским районным отделом земельных отношений;
- письмо ТОО «Геотехносервис» за №363 от 17.05.2013 года о том, что начало строительства жилого комплекса для проживания специалистов цеха № 5 предусмотрено в 2013- 2014 годах;
- письмо ТОО «Геотехносервис» за №318 от 25.04.2013 года о гарантии предоставления заключения экологической экспертизы до 20.06.2013 года;
- отчет об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2013 году.

Технические условия:

- №108 от 22.04.2013 года на водоснабжение и канализацию, выданные Г.К.П.» Эксплуатация и ремонт объектов водоснабжения» пос. Жанакорган.
- №0985 от 19.09.2012 года на электроснабжение, выданные АО «КРЭК»;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

Санитарно-эпидемиологическое заключение № 113 от 4 мая 2013 года, выданное управлением государственного санитарно-эпидемиологического надзора по Жанакорганскому району Кызылординской области.

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации.

Том I. Общая пояснительная записка.
Альбом 0. Генеральный план.
Альбом 1. Архитектурно – строительная часть.
Альбом 2. Технологическая часть.
Альбом 3. Водопровод и канализация.
Альбом 4. Отопление и вентиляция

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Альбом 5. Электротехническая часть.
Альбом 6. Пожарная сигнализация.
Альбом 7. Внутриплощадочные и внеплощадочные сети.
Том II. Книга 1-3. Сметная документация.

5.4. Цели и назначение объекта строительства

Обеспечение жильем **специалистов цеха № 5 в п. Байкенже Жанакорганского района,** работающих в подразделении АО «НК «Казатомпром».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Климатический подрайон IVГ.
Температура наружного воздуха в наиболее холодной пятидневки минус 24°С.
Нормативная глубина промерзания для суглинка – 1,08 м.
Глубина проникновения 0°С в грунт для суглинка – 1,18 м.
Район по весу снегового покрова - I.
Район по давлению ветра - III.
Район по толщине стенки гололеда - II.

Рельеф

Рельеф площадки ровный с незначительным уклоном на юго-запад. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 498,56 – 499,22 м. Площадка не застроена.

В геоморфологическом отношении площадка жилого дома приурочена ко второй надпойменной террасе реки Сыр-Дарья.

Литологическое строение

В геолого-литологическом строении площадки, на вскрытую глубину 10,0 м, принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения средне, верхнечетвертичного возраста, представленные суглинком и песчаным грунтом. Выработками (Скв.Дудка -5 и Скв.-3) вскрыты до глубины 3,3-3,4 м, суглинок светло-коричневый, твёрдой и полутвёрдой консистенции, непросадочный, ниже залегают пески мелкие, рыхлые, с прослойками песка пылеватого, средней степени насыщения водой и насыщенный водой , мощностью 5,1-5,2 м.

Пески мелкие подстилаются песками средней крупности, насыщенный водой, вскрытой мощностью 0,5 м; а в остальных выработках с поверхности земли литологический разрез площадки представлен песком серым, мелким, рыхлым, от малой степени водонасыщения до насыщенный водой, мощностью 8,4 м, ниже залегают пески средней крупности, насыщенный водой, вскрытой мощностью 0,5-1,5 м. С поверхности земли распространён почвенно-растительный слой из слабогумусированного суглинка, мощностью 0,1 м.

Засоленность и агрессивность грунтов

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-82, грунты площадки, до глубины 2,0 м, незасолены. Величина сухого остатка колеблется в пределах 0,168-0,566 процентов.

Зона влажности по СНиП 2.03.11-85 – сухая.

В пределах площадки грунты, до глубины 2,0 м, по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4 для бетонов марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 – сильноагрессивные, на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94– неагрессивные. Нормативное содержание SO_4 равно 1968,0 мг/кг.

В пределах площадки грунты, до глубины 2,0 м, по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl для бетонов марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 – среднеагрессивные. Нормативное содержание Cl равно 915,0 мг/кг.

Подземные воды

Подземные воды, в пределах площадки, пройденными выработками на март 2013 года вскрыты на глубине 3,8-4,0 м от поверхности земли, что соответствует высокому положению УПВ в годовом цикле.

Физико-механические свойства грунтов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По инженерно-геологическим условиям в пределах площадки выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) ИГЭ-1 – песок серый, мелкий, рыхлый, малой и средней степени насыщения водой до УПВ, ниже УПВ насыщенный водой, мощностью 5,1-8,4 м;

2) ИГЭ-2 – суглинок светло-коричневый, твёрдой и полутвёрдой консистенции, непросадочный, мощностью 3,2-3,3 м;

3) ИГЭ-3 – песок средней крупности, насыщенный водой, вскрытой мощностью 0,5-1,5 м.

С поверхности земли по всей площадке вскрыта почва из суглинка с корнями травянистой растительности, слабогумусированного, мощностью 0,1 м.

Сейсмичность.

Сейсмичность района строительства согласно «Карте общего сейсмического районирования Республики Казахстан», СНиП РК 2.03-30-2006, (Приложения №№ 2,3) – шесть баллов. Учитывая третью категорию грунтов (песок мелкий, рыхлый, насыщенный водой – более 5 м в 10 метровой толще грунтов, СНиП РК 2,03-30 2006 таб.4.1), сейсмичность площадки принять равной шести баллам.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план жилого комплекса для проживания специалистов цеха №5 в п. Байкенже Жанакорганского района Кызылординской области разработан в соответствии с СНиП РК 3.01.01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СНиП РК 3.02.43-2007* «Жилые здания».

Система высот и координат - местная.

Отведенная площадка имеет форму прямоугольника.

Общая площадь в отведенных границах составляет 0,5 га. Площадка под строительство расположена вдоль существующей дороги. На участке предусмотрено строительство общежития на 50 мест, гостиницы для ИТР на 3 номера, двухквартирного жилого дома (2 шт), котельная, проходная, септик емк. 50 м^3, пожарные резервуары емк. 100 м^3 (2 шт), площадка для мусоросборников, емкость для ГСМ (5 м^3), стоянка для автомашин, трансформаторная подстанция.

Ограждение территории жилого комплекса по зданию на проектирование предусмотрено из сплитерных блоков высотой 2,0 метра с воротами и калиткой. Хозяйственная зона отделена от жилой металлическим ограждением высотой 1,6 м с воротами.

Вокруг зданий предусмотрено устройство асфальтобетонной отмостки шириной 1,5 м. Вокруг проходной-шириной 1,0 м.

Вертикальная планировка

Рельеф местности площадки строительства спокойный.

Вертикальная планировка территории решена под зданиями и покрытием с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытий с угловым отметками запроектированных зданий и сооружений. Для отвода поверхностных вод предусмотрен железобетонный лоток.

Благоустройство территории

Покрытие на участке - двухслойное асфальтобетонное с бортовым камнем и однослойное асфальтобетонное.

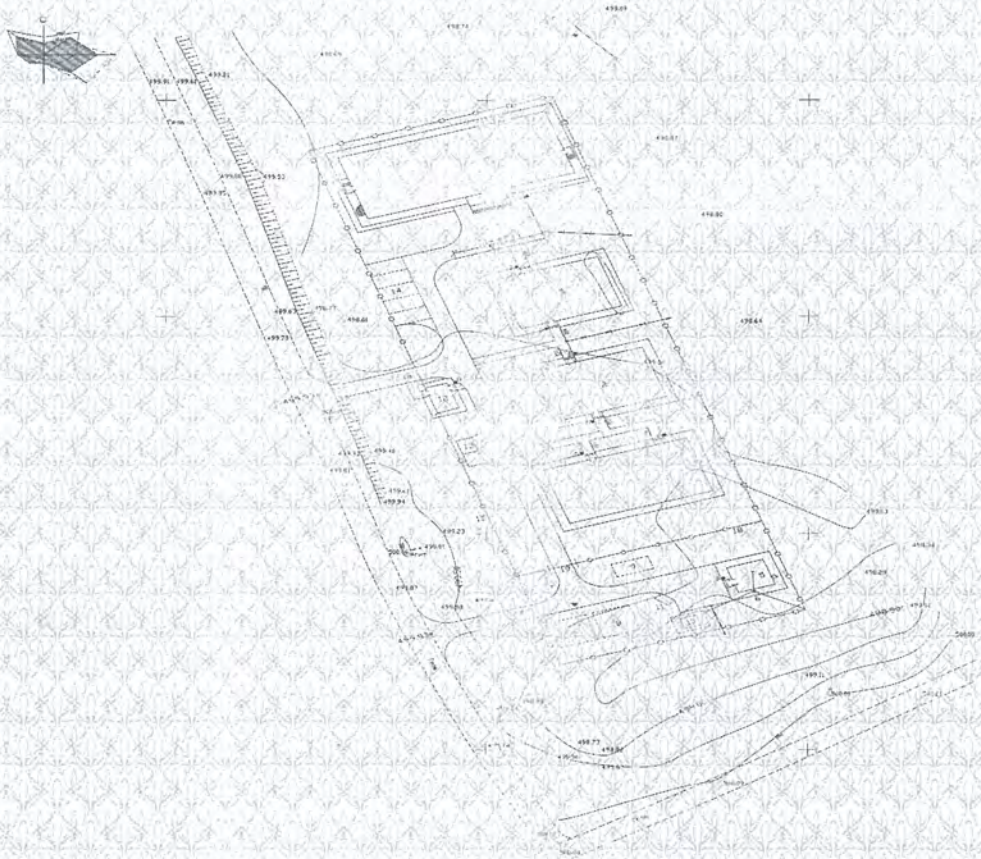
Озеленение участка предусмотрено рядовой и групповой посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов. В качестве посадочного материала приняты: клен остролистный, вяз широколистный, тополь пирамидальный, сирень.

Для сбора бытового мусора предусмотрена площадка для мусоросборников, что обеспечит организованный вывоз мусора на свалку.

Ситуационная схема

МЕМСАРАПТАМА • ГОССЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА



Экспликация зданий и сооружений

1. Гостиница на 3 номера для ИТР.
2. 2-х квартирный жилой дом.
3. 2-х квартирный жилой дом.
4. Общежитие на 50 мест.
5. Котельная.

Охрана окружающей среды и защита от шума

На участке предусмотрены мероприятия по восстановлению (рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии со СНиП РК III-10-75.

Уборка мусора с территории осуществляется в урны с последующим выносом в мусороконтейнеры, а затем вывозом на свалку. Проектируемые зеленые насаждения участка являются защитой от шума и пыли.

Основные показатели по генплану

№ пп	Наименование	Единица измерения	Количество	% к общ, площади	Примечание
1	Площадь участка в том числе: площадь застройки площадь покрытий площадь озеленения,	$м^2$ $м^2$ $м^2$ $м^2$	5000,00 1512,17 1332,0 2155,83	100 30,2 26,7 43,1	

6.2.2. Архитектурно – строительные решения.

Объемно - планировочные решения.

Объемно-планировочные решения зданий и сооружений жилого комплекса разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02.43-2007* «Жилые здания», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.04-05-2002

«Естественное и искусственное освещение», СНиП РК 2.04-03-2002 «Строительная теплотехника».

Здание общежитие на 50 мест - двухэтажное без подвала, прямоугольное в плане с размерами в осях 34,0х15,0 м.

Высота помещений от пола до потолка составляет 3,00 м.

Уровень ответственности здания – II (технически несложный).

Степень огнестойкости – III.

Двухквартирный одноэтажный жилой дом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,0х16,56 м .

Высота помещений в чистоте от пола до потолка составляет 2,80 м.

Уровень ответственности здания – II (технически несложный).

Степень огнестойкости – III.

Гостиница для ИТР на три номера с сауной, кухней и столовой - одноэтажная, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,0х16,56м.

Высота помещений в чистоте от пола до потолка составляет 3,00м.

Уровень ответственности здания – II (технически несложный).

Степень огнестойкости – III.

Котельная - одноэтажная, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6,00х6,00м .

Высота помещений в чистоте от пола до потолка составляет 3,00 м.

Уровень ответственности здания – II (технически несложный).

Степень огнестойкости – III.

Контрольно-пропускной пункт - одноэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6,00х3,58 м.

Высота помещений в чистоте от пола до потолка составляет 2,70м.

Уровень ответственности здания – II (технически несложный).

Пожарный резервуар на 100 м^3 - монолитный железобетонный прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6,00х6,00 м и высотой от пола до плиты перекрытия 3,30 м. Резервуар заглублен на 4,0 м от спланированной поверхности земли.

Выгреб на 50 м^3 - монолитный железобетонный прямоугольный в плане с размерами в осях 6,00х3,00 м и высотой от пола до плиты перекрытия 3,20 м. Резервуар заглублен на 3,90 м от спланированной поверхности земли.

6.2.3. Конструктивные решения

Здание общежитие

Конструктивная схема здания общежитие - жесткая с продольными несущими стенами комплексной конструкции.

Фундаменты - монолитные из бетона класса В7.5.

Наружные стены здания толщиной 380 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки толщиной 120 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки – монолитные железобетонные.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Кровля - четырехскатная из металлочерепицы.

Утеплитель – минераловатные маты ПТЭ-150 «misot» объемным весом 150 кг/м^3 толщиной 160 мм.

Оконные блоки - металлопластиковые.

Дверные блоки входные - металлические, межкомнатные МДФ.

Полы – линолеум в жилых и административных комнатах, керамогранит – в остальных помещениях.

Наружняя отделка – штукатурка «Аспол» с добавлением цветного колера.

Внутренняя отделка – штукатурка шпатлевка «Алинекс»с добавлением цветного колера.

Цоколь – искуственные камни.

Отмостка - асфальтобетонная, шириной 1500 мм по уплотненному основанию.

Здание 2-х квартирного жилого дома

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Конструктивная схема здания 2-х квартирного жилого дома - жесткая с продольными несущими стенами комплексной конструкции.

Фундаменты - монолитные из бетона класса В7,5.

Наружные стены здания толщиной 380 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки толщиной 120 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки – монолитные железобетонные.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Кровля - четырехскатная из металлочерепицы.

Утеплитель – минераловатные маты ПТЭ-150 «misot» объемным весом 150к г/м^3 толщиной 150 кг/м^3 – 70 мм

Оконные блоки из металлопластиковые.

Дверные блоки входные - металлические, межкомнатные МДФ.

Полы – в жилых помещениях линолеум , в санузлах – плиточные.

Наружняя отделка – штукатурка «Аспол» с добавлением цветного колера.

Внутренняя отделка – штукатурка шпатлевка «Алинекс»с добавлением цветного колера.

Цоколь – искусственные камни.

Отмостка - асфальтобетонная, шириной 1500 мм по уплотненному основанию.

Здание гостиница для ИТР

Конструктивная схема здания гостиница для ИТР - жесткая с продольными несущими стенами комплексной конструкции.

Фундаменты - монолитные из бетона класса В7,5.

Наружные стены здания толщиной 380 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки толщиной 120 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки – монолитные железобетонные.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Кровля - четырехскатная из металлочерепицы.

Утеплитель – минераловатные маты ПТЭ-150 «misot» объемным весом 150 кг/м^3 толщиной 70 мм.

Оконные блоки из металлопластиковые.

Двери входные - металлические, межкомнатные МДФ.

Полы – линолеум в жилых и административных комнатах, керамогранит – в остальных помещениях.

Наружняя отделка – штукатурка «Аспол» с добавлением цветного колера.

Внутренняя отделка – штукатурка шпатлевка «Алинекс» с добавлением цветного колера.

Цоколь – искуственные камни.

Отмостка асфальтобетонная, шириной 1500мм по уплотненному основанию.

Здание котельной

Конструктивная схема здания котельной - жесткая с продольными несущими стенами комплексной конструкции.

Фундаменты - монолитные из бетона класса В7,5.

Наружные стены здания толщиной 380 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки толщиной 120 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки – монолитные железобетонные.

Покрытие – сборные железобетонные ребристые плиты.

Кровля – совмещенная, из 4-х слоев рубероида на битумной мастике.

Утеплитель – керамзитовый гравий.

Оконные блоки - деревянные.

Дверные блоки - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Полы – бетонные и из керамической плитки.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Наружняя отделка – штукатурка, известковая окраска.

Внутренняя отделка – штукатурка, известковая окраска.

Отмостка асфальтобетонная, шириной 1500мм по уплотненному основанию.

Контрольно-пропускной пункт

Фундаменты - монолитные из бетона класса В7.5.

Наружные стены здания толщиной 380 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки толщиной 120 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки – монолитные железобетонные.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Кровля - четырехскатная из металлочерепицы.

Утеплитель – минераловатные маты ПТЭ-150 «misot» объемным весом 150 кг/м^3 толщиной 70 мм.

Оконные блоки из металлопластиковые.

Дверные блоки входные – металлические и деревянные.

Полы – бетонные и линолеумные.

Наружная отделка – штукатурка «Аспол» с добавлением цветного колера.

Внутренняя отделка – штукатурка шпатлевка «Алинекс»с добавлением цветного колера.

Цоколь – искусственные камни.

Отмостка асфальтобетонная, шириной 1000мм по уплотненному основанию.

Пожарный резервуар на 100 м^3 - днище и стенки резервуара монолитные железобетонные из бетона на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94 с армированием сварными сетками и отдельными арматурными стержнями. Класс бетона В20, марка по морозостойкости F50, марка по водонепроницаемости W4. Покрытие резервуара - монолитная железобетонная плита.

Выгреб на 50м^3 – днище и стенки резервуара монолитные железобетонные из бетона на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94 с армированием сварными сетками и отдельными арматурными стержнями. Класс бетона В20, марка по морозостойкости F50, марка по водонепроницаемости W4.

Покрытие резервуара - монолитная железобетонная плита.

Объемно-планировочные показатели здания общежитие

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	эт.	2
2	Общая площадь	м^2	981,12
3	Полезная площадь	м^2	857,15
4	Расчетная площадь	м^2	664,08
5	Площадь застройки	м^2	558,89
6	Строительный объем	м^3	5277,70

Объемно-планировочные показатели здания 2-х квартирный жилой дом

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	эт.	1
2	Общая площадь	м^2	209,72
3	Полезная площадь	м^2	170,38
4	Расчетная площадь	м^2	144,56
5	Площадь застройки	м^2	
6	Строительный объем	м^3	1174,43

Объемно-планировочные показатели здания гостиница для ИТР на 3 номера

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	эт.	1
2	Общая площадь	м^2	287,30
3	Полезная площадь	м^2	261,83

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4	Расчетная площадь	$м^2$	232,47
5	Площадь застройки	$м^2$	318,85
6	Строительный объем	$м^3$	1666,34

Объемно-планировочные показатели здания котельной.

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	эт.	1
2	Общая площадь	$м^2$	33,72
3	Полезная площадь	$м^2$	31,85
4	Расчетная площадь	$м^2$	31,85
5	Площадь застройки	$м^2$	45,13
6	Строительный объем	$м^3$	159,58

Объемно-планировочные показатели здания контрольно-пропускной пункт

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	эт.	1
2	Общая площадь	$м^2$	25,26
3	Полезная площадь	$м^2$	17,25
4	Расчетная площадь	$м^2$	11,95
5	Площадь застройки	$м^2$	29,30
6	Строительный объем	$м^3$	103,57

Антикоррозионные мероприятия

Все металлические конструкции закладные детали и соединительные элементы должны быть защищены от коррозии в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Закладные детали и соединительные элементы защищаются лакокрасочным покрытием из эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-74*. Предварительно производится очистка поверхности металлоконструкций от ржавчины, окалины и грязи.

Металлические конструкции должны быть окрашены масляной краской 2 раза.

Защитный слой арматуры в железобетонных конструкциях соответствует СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

6.2.4 Технологические решения

Технологические решения жилого комплекса для проживания специалистов цеха № 5 разработаны в соответствии с СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Согласно норм площадь в жилом комплексе распределена из норматива не менее 6 кв.м на одного человека. Предусмотрено проживание в жилом комплексе пятьдесят человек, размещение рабочих специалистов предусмотрено в 2-х местном жилом номере. В стандартное оснащение входят: односпальная кровать, тумба прикроватная, комплект износостойких спальных принадлежностей,(матрац, простыня, подушка, наволочка, одеяло и пододеяльник), шкаф для одежды, обеденный стол со стульями. Санузлы выполнены для каждой комнаты.

На первом этаже общежития предусмотрены помещения для отдыха и досуга в вечернее время с бильярдными столами. Залы оснащены набором мягкой мебели для отдыха. С целью соблюдения санитарии и уход за постельными принадлежностями предусмотрено на первом этаже помещение постирочной с оснащением технологическим оборудованием для стирки с отжимом, глажки и выдачи чистого белья администратору жилого комплекса. Обеспечение горячим питанием специалистов в дневное, и вечернее время предусматривается в заводской столовой.

Обслуживание и влажная уборка жилого комплекса для специалистов предусматривается обслуживающим дежурным персоналом.

Все помещения оснащены технологическим набором оборудование с подводом к нему горячей, холодной воды и отвод в канализацию, подвод электричества к силовому оборудованию, подвод приточной и вытяжной системы вентиляции.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Здание гостиницы для ИТР на 3 номера – одноэтажное, предназначено для обеспечения жильем приезжающих иногородних специалистов на работу по договорам.

Гостиница с жилыми помещениями рассчитана три комфортабельных номера, оснащенные мягкой мебелью, кроватями в классическом стиле, телевизорами с настенным креплением и уютная обстановка с сервисом обслуживания.

С прекрасным дизайнерским интерьером предусмотрена VIP-сауна с помещениями для мытья, парной, бассейном. Предусмотрена мини-кухня для приготовления праздничного обеда с набором технологического оборудования, работающего на электричестве, холодильным шкафом, моечной ванной.

Вход в сауну с улицы, как самостоятельный вход и с зала отдыха, который является общим для гостиницы и сауны.

Все помещения мини-кухни и зала отдыха оснащены технологическим оборудованием с подводом к нему горячей, холодной воды и отвод в канализацию, подвод электричества к силовому оборудованию.

Здание двухквартирного жилого дома - одноэтажное с целью обеспечения жильем для приезжающих иногородних семейных специалистов на работу по договорам.

В жилом доме предусмотрены помещения: зал, спальными помещениями, кухня, ванной комнатой санузлом. Кухня оснащена технологическим оборудованием, работающем на электричестве – бытовой плитой. Выполнен подвод горячей, холодной воды и отвод в канализацию, подвод электричества.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы.

6.2.5.1. Теплоснабжение. Отопление и вентиляция

Теплоснабжение. отопление и вентиляция разработаны в соответствии с СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 03.05.01-85*«Внутренние санитарно-технические системы». Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции равна температуре наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 24 градусов.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

№ пп	Наименование	Расчетный тепловой поток, Вт				
		Отопление	Вентиляция	Горячее водосн.(макс)	Технолог. нужды	Всего
1	Поселок	137400	-	187320	-	324720

Отопление

Системы отопления зданий поселка горизонтальные, однотрубные.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы Colidor.

Выпуск воздуха из системы отопления – через воздухоспускные краны, устанавливаемые в верхних пробках радиаторов. В нижних точках системы отопления предусматривается арматура для спуска воды.

Трубопроводы, до узла ввода, изолируются минераловатными цилиндрами толщиной 40 мм и покрываются стеклопластиком рулонным. Все неизолированные трубопроводы после гидравлического испытания окрасить масляной краской за 2раза.

Трубопроводы системы отопления приняты из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75*.

В местах пересечения строительных конструкций трубопроводы системы отопления прокладываются в гильзах.

Вентиляция

Здания поселка оборудованы приточно-вытяжной вентиляцией с механическим и естественным побуждением. Вытяжка из жилых комнат общежития осуществляется через санузлы. В вентиляционных каналах в сенах установлены бытовые вентиляторы, включающиеся при включении света в санузле. Вытяжка из помещения бассейна в гостинице механическая канальным вентилятором. Для удаления теплоизбытков предусмотрена установка в жилых комнатах бытовых кондиционеров сплит систем. Приток воздуха неорганизованный через окна и двери.

6.2.5.2. Водоснабжение и канализация

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Водоснабжения и канализации выполнен на основании технических условий на проектирование и согласно требований СН РК 4.01-02-2011.

Водоснабжение зданий жилого комплекса №5 предусмотрено от существующих наружных водопроводных сетей диаметром 100 мм.

Гостиница для ИТР на 3 номера, 2-х квартирные жилые дома и здание котельной оборудованы системой хозяйственно-питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества по СТ РК ГОСТ Р 51232-2003 на все нужды.

Здание общежития на 50 мест оборудовано объединенной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с подачей воды питьевого качества по СТ РК ГОСТ Р 51232-2003 на все нужды.

Расчетные расходы воды и нормы водопотребления приняты в соответствии СН РК 4.01-02-2011. Общий расход воды составляет 14,265 м^3/сут; 5,429 м^3/час; 5,057 л/сек.

Для определения расхода воды в зданиях предусмотрен один ввод водопровода с установкой на вводе водомеров. На обводной линии водомерного узла общежития расположена задвижка с электроприводом 30ч906бр.

Внутреннее пожаротушение здания общежития на 50 мест, выполнено согласно СН 4.01-02-2011. Осуществляется пожарными кранами, диаметром 50 мм, установленными из расчета 1 струя с расходом 2,5 л/с. В пожарных шкафах предусмотрена установка 2-х ручных огнетушителей.

Для создания в сети требуемого напора на нужды пожаротушения, равным.21,0 м, определенным гидравлическим расчетом, необходимо строительство повысительной насосной станции, расположенной на первом этаже.

Насосная станция по степени обеспеченности воды относится к I категории.

Для противопожарного водоснабжения общежития приняты 2 вертикальных насоса фирмы «Grundfos» (Германия) один рабочий и один резервный марки CR 10-3 производительностью 11,6 м^3/час, напором 20 м.в.с.

Насосы работают в автоматическом режиме от кнопки у пожарных кранов.

Помещение насосной станции выгорожено и имеет отдельный выход на лестничную клетку.

Трубопроводы в пределах насосной станции и сети хоз.питьевого водопровода выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Внутренние сети водопровода, всех зданий жилого комплекса выполнены тупиковыми.

Требуемый напор для системы хоз-питьевого водоснабжения составляет 12,0 м вод.ст.

Внутренние сети хоз-питьевого водопровода общежития на 50 мест и котельной выполнены из стальных водогазопроводных труб диаметром 15-50 мм по ГОСТ 3262-75*.

Внутренние сети водопровода выполнены из полиэтиленовых труб ПЭ32 SDR9 - питьевая диаметром диаметром 20-15мм по ГОСТ 18599-2001.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком 1 этажа.

Разводящие сети прокладываются над полом.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено из проектируемой котельной, расположенной на территории комплекса.

Система горячего водоснабжения запроектирована с циркуляцией по стоякам. В ванных комнатах на циркуляционных стояках устанавливаются полотенцесушители.

Внутренние сети горячего водопровода общежития на 50 мест и котельной выполнены из стальных водогазопроводных труб диаметром 15-50 мм по ГОСТ 3262-75*.

Внутренние сети горячего водопровода гостиницы для ИТР на номера, 2-х квартирных жилых домов запроектированы из металлополимерных труб «Метапол» диаметром 15-40 мм.

Магистральные сети водопровода прокладываются под потолком первого этажа.

Для предотвращения образования конденсата магистральные трубопроводы и стояки изолируются трубчатой изоляцией «Kflex».

На вводах водопровода, у оснований стояков, у поливочных кранов, на отводах к потребителям устанавливается отключающая арматура.

Канализация

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Отвод сточных вод от санитарных приборов и технологического оборудования осуществляется самотеком в проектируемую наружную сеть канализации. Внутренние сети канализации выполнены из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Выпуски канализации выполнены из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.

Для ограждения канализационных стояков выполнить приставные короба. Против ревизий на стояках выполнить люки разм.30х40см.

Гидравлическое испытание системы производить при установленной водозаборной арматуре.

Вентиляционные канализационные стояки вывести выше кровли на 0,5 м.

Отверстия для пропуска труб через стены и фундаменты здания выполнить с зазором 0,2 м между трубопроводом и строительными конструкциями с заделкой отверстия в стене эластичным водогазонепроницаемым материалом.

В местах поворота стояка из вертикального положения в горизонтальное предусмотреть бетонные упоры.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение предусмотрено из двух проектируемых пожарных резервуаров емкостью 100 м^3 каждый. Расход воды на наружное пожаротушение при объеме здания общежития на 50 мест – 5350 м^3 согласно приложения 8 технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» принят 15 л/с.

Расчетный расход воды при продолжительности пожара 3 ч составит: 15х3600/1000х3 равно 162 м^3/ч. К установке приняты два резервуара емкостью 100м ^{3}. Заполнение резервуаров предусмотрено по пожарным рукавам. У места расположения пожарных резервуаров установить соответствующий указатель по ГОСТ12.4009-83.

6.2.6.3. Электроснабжение. Силовое электрооборудование. Электроосвещение

Электроснабжение

Электроснабжение жилого поселка разработано в соотвествии с техническими условиями, выданными КЭТТК за N09851 от 19.09.2012 года. Объект относится к 2-ой, 3-ей категории электроснабжения; протяженность: ВЛ-10 кВ длиной 410 м; расчетная мощность 54.7 кВт.

Электроснабжение проектируемой КТПН-160/10/0,4 кВА предусматривается отпайкой от ВЛ-10 кВ ячейка фидер N 13 ячейка «Байкенже" ПС-35/10кВ «Кандыкудук» .

На отпайке и концевой опоре перед проектируемой КТПН, установлен разъеденитель РЛНД-1

Строительство ЛЭП-10 кВ предусмотрено на железобетонных опорах по т.п. 3.407.1-143 , с подвеской провода марки АС-50.

Сети 0.4 кВ выполнены кабельные. Марка и сечение кабеля выбрана на основании электротехнического расчета, в соответствии с физико-химическими свойствами грунта. Сечение и длины указаны в кабельном журнале. Кабели прокладываются в земляной траншее на глубине 0.7-0.8 м от поверхности земли.

Для резервного питания проектом предусмотрена установка ДЭС КДЕ 100SS3 во всепогодном шумопоглощающем кожухе.

На территории жилого комплекса предусмотрено освещение. Сети освещения выполнены аналогично сетям 0.4 кВ. Освещение территории выполнено прожекторами ГО 04-70 установленными на декоративных опорах «Мирбау», освещения - ЯУО-9601,

Ящик управления освещением обеспечивает:

1) включение и отключение осветительной установки от сигнала фотодатчика придостижение заданного уровня освещенности;

2) отключение и включение осветительной установки в заданные периоды времени;

3) ручное включение и отключение осветительной установки кнопками, установленными на двери ящика.

Защитные мероприятия

Проектируемые железобетонные опоры заземлить по серии 3.407.1-150.

Все оборудование, которое может оказаться под напряжением в результате нарушения целости изоляции подвергается заземлению и занулению.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями действующего СН РК 4.04-10-2002. И ПУЭ РК.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Учет электроэнергии предусмотрен общий, на границе электроснабжающей организации и потребителя в КТПН установлен электронный счетчик активной – реактивной энергии САЧУ-Э. «БАС».

Электроосвещение

Электроосвещн\ение разработано на напряжение 380/220В с глухим заземлением нейтрали.

По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемый объект относятся к III категории потребителей.

Расчетная мощность 25.4 кВт

В качестве вводнно-распределительного устройства принят щит распределительный ЩРВ, укомплектованный низковольтной аппаратурой.

В объекте предусматривается рабочее, аварийное, эвакуационное, местное освещение.

Светильники подобраны в соответствии с назначением помещений, их конструктивными особенностями и характеристикой окружающей среды. Осветительный щит принят - ЩРВ, укомплектованный автоматами серии ВА47-29.

Групповые сети освещения выполняются кабелем марки ВВГ под слоем штукатурки по стенам в ПВХ трубах и в пустотах плит перекрытия.

Для защиты групповых линий питающих штепсельные розетки установлено устройство защитного отключения (УЗО).

Групповые силовые и магистральные сети выполняются кабелем , ВВГ в ПВХ трубах. Электропроводка скрытая, в подготовке пола и под слоем штукатурки.

При пожаре предусмотрено отключение ветиляции от сигнала поступающего от прибора ОПС. Для отключения вентиляции проектом предусмотрена установка независимого расцепителя РН-47 в щите вентиляции.

Пожарная сигнализация

Для обеспечения пожарной безопасности предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация.

Основное питание приборов ОПС осуществляется от сети переменного тока.

Разводка кабельной трассы выполнена проводами КСПВ 1х2х0,5 и ВВГнг 3х1,5.

Для выдачи сигнала о пожаре применены датчики тепловые ИП-101-1А-А1 , дымовые ИП-212-63 М, ручные пожарные извещатели ИПР 514-2, которые соединяются проводом КСПВ-1х2Х0.5мм.

В качестве приемно-контрольного приборов приняты приборы «Гранит».

Пожарный приемно-контрольный прибор обеспечивает:

1) прием электрических сигналов автоматических пожарных извещателейи
2) включение звуковой и световой сигнализации;
3) контроль исправности шлейфа сигнализации;
4) автоматический переход на питание от аккумулятора.

Предусматривается оптико-звуковое оповещение о пожаре.

Монтаж извещателей и установку необходимо осуществлять в строгом соответствии с паспортом, техническим описанием и инструкцией по эксплуатации.

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованием СНиП РК 3.02-02.2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП 2.02-05-2006* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здании согласно приложения СНиП РК 2.02-05-2009-II.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, предусмотрены несгораемые и трудносгораемые.

Деревянные конструкции обработать огнезащитными материалами в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002.

При прокладке кабелей, воздуховодов и трубопроводов, через ограждающие конструкции для заделки отверстий с нормируемыми пределами огнестойкости и распространения огня применять материалы с пределам огнестойкости не ниже чем у существующих конструкций.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Несущие конструкции, стены выполнены из несгораемых материалов.

Открывание дверей предусмотрено в направлении эвакуации.

Здания размещаются на участке с соблюдением пожарных разрывов. К зданиям обеспечена возможность подъезда пожарного транспорта.

6.4. Охрана окружающей среды

Источником загрязнения воздушной среды является бытовые отходы и мусор, образующийся в результате деятельности жилого дома.

Для сбора бытового мусора предусмотрены урны по всей территории и площадка для установки контейнеров для мусора, которые вывозятся работниками «Спецавтотранса» в специально отведенные для этого места.

Прокладка сетей водопровода, канализации, теплоснабжения ведется с соблюдением требований СНиП, не нарушающих экологической ситуации на площадке строительства.

Сброс воды из водовода после промывки осуществляется по рельефу местности в полосы зеленых насаждений, в водосточные кюветы дорог.

Земляные работы ведутся с сохранением плодородного слоя почвы по территории с последующим использованием его при разбивке газонов, цветников и при посадке кустарников.

Для обеспечения нормальных санитарных условий, проектом предусмотрено максимальное озеленение свободной от застройки территории.

На участке предполагается разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

При разработке генплана учитывались шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СНиП II-12-77 «Защита от шума» и СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вокруг участка создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

С целью снижения вредных воздействий на окружающую среду в период строительства рекомендуется предусмотреть следующие мероприятия:

1) для ликвидации запыленности на территории строительства, особенно в жаркий период, регулярно поливать автодороги.

2) отказаться от открытого огня при разогреве битумов, мастик и др.

3) разрешать эксплуатацию строительных машин только с исправными двигателями, отрегулировать на оптимальный выброс выхлопных газов.

4) не допускать засорение территории строительными отходами и бытовым мусором.

5) при организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды, которые должны включать рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение и очистку вредных выбросов в почву, атмосферу.

6) временные автодороги и другие пути должны строиться с учетом требований по предотвращению повреждений сельскохозяйственных угодий и древесно-кустарниковой растительности.

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

6.5. Организация строительства

Продолжительность строительства объекта определена по СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II, раздел VI «Непроизводственное строительство», п.3 «Жилые здания».

Продолжительность строительства жилого поселка согласно СНиП 1.04.03-2008 составляет 8 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц..

Начало строительства июль - 2013 г.

Распределение объемов работ по годам

на 2013 год – 6 месяцев, 75%

на 2013 год – 6 месяцев, 25%.

6.6. Сметная документация

МЕМСАРАПТАМА • ГОССЭКСПЕРТИЗА

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-14.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4, редакция 4.4.1.

Сметная стоимость строительства составлена в базовом уровне 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР-2001, привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013 год в размере 1731 тенге (1731/775 равно 2,234), на 2014 год в размере 1852 тенге (1852/775 равно 2,39).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район – 11.2;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002. Приложения 1;

3) затраты на временные задания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 - 3,40 %;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимние время согласно СН РК 8.02- 07-2002 – 1,2 х 0,9 равно 1,08%;

5) затраты на выслугу лет – 1%;

6) затраты на дополнительные отпуска – 0,4%;

7) услуги инженера – заказчика согласно приказу председателя Агентства РК по делам строительства и ЖКХ от 2.05.2012 №170 – 1,351%;

8) затраты на осуществление авторского надзора, согласно СНиП РК 1.03-03-2001 - 0,2%;

9) налоги, сборы, обязательные платежи – 2%;

10) непредвиденные и ненормируемые затраты – 6%;

11) НДС-12%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Строительство жилого комплекса для проживания специалистов цеха № 5 в п. Байкенже Жанакорганского района, Кызылординской области (Одноэтажные дома для сотрудников, 2-х этажный дом для рабочих)».

1) предоставлен сводный план инженерных сетей;

2) отступ от здания общежития к границе участка по оси 5 увеличен до 3 метров, в соответствии СНиП РК 3.01-01-2008, п 7.1;

3) тротуары предусмотрены. Проезды расширены до 3,5 метров;

4) кладовые для чистого и грязного белья, помещение для дежурного персонала выполнены;

5) у входа в помещение бассейна предусмотрен проходной ножной душ;

6) поз.18 – шкаф холодильный среднетемпературный, установленный в пом.16, заменен на печку каменку. В спецификацию добавлена позиция печки каменки для парной;

7) плиты в пом.3,20 – кухни, передвинуты от наружной стены;

8) предусмотрена сушилка для верхней одежды и обуви;

9) представлен расчет теплопотерь, гидравлический расчет;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

10) на схеме системы отопления указаны отметки трубопроводов;

11) 2-х квартирный жилой дом. На схеме системы отопления выполнена распределительная гребёнка;

12) котельная. на тепловой схеме расширительный бак установлен до сетевых насосов; предусмотрена отключающая арматуру к расширительному баку; указаны места установки воздушной и дренажной арматуры;

13) для контроля параметров предусмотрены приборы для измерения температуры воды перед котлом и на выходе из котла до запорного органа согласно п. 14.34 СНиП РК 4.02-08-2003;

14) согласно ГОСТ 21.605-82* приведена таблица с указанием типа опор и расстояний между ними

15) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п. 1.3 представлен приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации;

16) АС-5. Дана общая площадь утепления наружных стен;

17) АС-14. Даны привязки вентиляционных каналов;

18) АС-33. Откорректирован фундамент Фм-1 и сечение 4-4;

19) представлен расчет водопотребления жилого комплекса согласно СНиП РК 4.01-41-2006 п.4.2.1., п.8.1.4. и п.4.4.1., расчет определения потребного напора и диаметров трубопроводов;

20) представлен расчет по подбору диаметра водомера согласно СНиП РК 4.01-41-2006 п.5.13, п.5.14.;

21) тип автоматических выключателей на вводе распределительного щита и к щиту освещения откорректирован;

22) электропроводка в пустотах плит перекрытий выполнена без трубы;

23) открытая проводка кабелем на высоту до 2,5м выполнена в ПВХ трубе;

24) над выходом предусмотрен светильник с автономным питанием;

25) откорректированы затраты на удорожание работ в зимнее время, на ПИР и содержание экспертизы;

26) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с рабочими чертежами и спецификациями.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

№ пп	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели		Измен. +увелич -уменьш.
			заявленные	рекомен. к утверж.	
1	Вместимость общежития	мест	50	50	
2	Количество номеров в гостинице	шт.	3	3	
3	Общая площадь участков	га	0,50	0,50	
4	Общая площадь	$м^2$	1478,14	1478,14	
5	Расчетная площадь	$м^2$	1041,11	1041,11	
6	Строительный объем здания	$м^3$	8118,47	8118,47	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	млн.тенге	107,206	104,801	- 2,405
	в том числе: СМР	млн.тенге	97,786	95,595	- 2,191
	оборудование	млн.тенге	8,069	7,882	- 0,187
	прочие	млн.тенге	1,351	1,324	- 0,027
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013, 2014 годов	млн.тенге	304,517	298,178	- 6,339
	в том числе: СМР	млн.тенге	222,225	217,247	- 4,978
	оборудование	млн.тенге	18,338	17,913	- 0,425
	прочие	млн.тенге	63,954	63,018	- 0,936
	из них по годам:				
	на 2013 год с МРП 1731 тенге	млн.тенге	230,215	225,543	- 4,672
	на 2014 год с МРП 1852 тенге	млн.тенге	74,302	72,635	- 1,667

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.час	62,68	61,93	0,75
10	Продолжительность строительства	месяцев	8,0	8,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в текущих ценах 2013, 2014 годов уменьшилась на общую сумму 6,339 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство жилого комплекса для проживания специалистов цеха № 5 в п. Байкенже Жанакорганского района Кызылординской области. (Одноэтажные дома для сотрудников, 2-х этажный дом для рабочих)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Вместимость общежития	50 мест
2.	Количество номеров в гостинице	3 шт.
3.	Общая площадь участков	0,50 га
4.	Общая площадь	1478,14 м^2
5.	Расчетная площадь	1041,11 м^2
6.	Строительный объем здания	8118,47 м^3
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	104,801 млн.тенге
	в том числе СМР	95,595 млн. тенге
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013-2014 годов	298,178 млн. тенге
	в том числе СМР	217,247 млн.тенге
9.	Общая нормативная трудоемкость	61,93 тыс.чел.час
10.	Продолжительность строительства	8,0 месяца

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

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

3. До начало производства работ рабочий проект подлежит экологической экспертизе, в противном случае данное заключение считать недействительным.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Байкенже кентіндегі № 5 цехтың мамандары тұратын тұрғын кешенінің құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Жатақхананың сиымдылығы	50 орын
2.	Қонақ үй номерлер саны	3 дана
3.	Жер телімдерінің ауданы	0,50 га
4.	Жалпы ауданы	1478,14 м^2
5.	Есептік ауданы	1041,11 м^2
6.	Ғимараттардың құрылыс көлемі	8118,47 м^3
7.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	104,801 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	95,595 млн.теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.	2013-2014 жылдардағығы ағымдағы және болжамдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	298,178 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	217,247 млн.теңге
9.	Жалпы нормативтік еңбек сиымдылығы	61,93 мың адам. сағ
10.	Құрылыстың ұзақтығы	8,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгѐн тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәкес бекітілуі тиіс.

3. Жұмысты өндіріске енгізгенге дейін жұмыс жобасы экологиялық сараптамадан өткізілуі тиіс, осы талап орындалмаған жағдайда қорытынды жарамсыз болып табылады.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Сектор жетекшісі	Н. Ерменбеков
Бас маман	С. Бердибеков
Бас маман	Г. Сотникова
Бас маман	И. Стрельцов
Бас маман	Н. Ларкина
Штаттан тыс сарапшы	Н. Белоусова

МЕМСАРАПТАМА • ГОССЭКСПЕРТИЗА