ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК 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:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области

_____ Т. Хамиев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№15-0297/14 от 18 августа 2014 г.

по рабочему проекту

«Привязка ПСД на «Строительство четырехквартирного коммунального (муниципального) жилого дома в селе Бейнеу (6 домов)»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Жастар-Плюс»

г. Актау

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК 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-нің Маңғыстау облысы бойынша филиалының директоры

_____ Т. Хамиев

«Бейнеу ауылында төрт пәтерлі коммуналдық (муниципалдық) тұрғын үй құрылысы (6 үй) жобалық-сметалық құжаттамаларды байламалау»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 18 тамыздан №15-0297/14

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жастар-Плюс» ЖШС

Ақтау қаласы

МЕМСАРАПТАМА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Привязка ПСД на «Строительство четырехквартирного коммунального (муниципального) жилого дома в селе Бейнеу (6 домов)».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №199 от 15.07.2014 г. между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области и ТОО «Жастар-Плюс» на основании письма заказчика №504 от 08.07.2014 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Привязка ПСД на «Строительство четырехквартирного коммунального (муниципального) жилого дома в селе Бейнеу (6 домов)».

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жастар-Плюс», лицензия МНС №0000176 от 06.06.2001 г., I – категория, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение от 30.01.2013 г.

ГИП – Тузелбаева Г.А. (приказ №651-1 от 10.06.2014 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 10.06.2014 г.;
- Программа «Доступное жилье-2020», утвержденная постановлением Правительства №821 от 21.06.2012 г. «Жилье по линии Жилстройсбербанка»;
- архитектурно-планировочное задание №15 от 01.04.2014 г., утвержденное главным архитектором Бейнеуского района, ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- решение акима села Бейнеу №684 от 24.06.2014 г., о предоставлении права временного безвозмездного землепользования;
- акты выбора земельного участка от 20.06.2014 г.;
- протокол технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования и материалов, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам от 08.07.2014 г.;
- перечень основного оборудования, отсутствующего в нормативной базе и принятого по прайс-листам, и его стоимости, утвержденный руководителем ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 08.07.2014 г.;
- письмо ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №504 от 08.07.2014 г. о начале строительства в IV квартале 2014 года;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, составленный ИП «Литвиненко А. С.» в 2014 г., (Государственная лицензия ГСЛ-Ф №002341 от 02.04.2004 г.).

Технические условия:

- от 10.06.2014 г. на электроснабжение, выданные ГКП «Бейнеуэнергосервис»;
- №145, №146 от 24.06.2014 г. на водоснабжение, выданные ГКП «Бейнеусусервис»;
- №45-12256 от 28.04.2014 г. на газоснабжение, выданные АО «КазТрансГаз Аймақ».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №04-08/2422 от 08.08.2014 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение РГУ «Бейнеуское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Мангистауской области Агентства РК по защите прав потребителей» №18 от 28.04.2014 г.;
- письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

05-11.1/зт-1501 от 04.07.2014 г., о согласовании рабочего проекта в части мер промышленной безопасности;

- письмо ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №504 от 08.07.2014 г. о согласовании рабочего проекта.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт рабочего проекта;
общая пояснительная записка;
рабочие чертежи по разделам:
ГП – генеральный план;
АР – архитектурно-планировочные решения;
ВК – водопровод и канализация;
ТС – теплоснабжение;
ОВ – отопление и вентиляция;
ЭО – электроосвещение;
ГСВ – внутреннее газоснабжение;
охрана окружающей среды;
сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Согласно заданию на проектирование, рабочим проектом предусмотрено строительство 6 четырехквартирных жилых домов по программе «Доступное жилье-2020», «Жилье по линии Жилстройсбербанка» в селе Бейнеу Бейнеуского района Мангистауской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участки, отведенные под строительство 6 жилых домов, расположены в селе Бейнеу, Бейнеуского района Мангистауской области Республики Казахстан.

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 22^{0}С;
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 по объекту: «Привязка ПСД на «Строительство четырехквартирного (муниципального) жилого дома в селе Бейнеу (6 домов)», составленный ИП «Литвиненко А.С.» в 2014 г.

В разрезе участка выделено 3 инженерно-геологических элементов (далее - ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 – суглинок бурый, твердый, просадочный. Тип просадочности – I. Начальное просадочное давление 0,02 МПа. Мощность слоя 0,7-0,9 м от поверхности земли.

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,61 г/см^3; удельное сцепление 30 кПа; угол внутреннего трения 21^0; модуль деформации 10,0 МПа (в естественном состоянии), 5,2 МПа (в водонасыщенном состоянии).

ИГЭ-2 – песок мелкий, желтовато-бурый, малой степени водонасыщения. Мощность слоя 2,0-2,5 м на глубине от 0,7 до 3,2 м соответственно.

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,53 г/см^3; удельное сцепление 0 кПа; угол внутреннего трения 31^0; модуль деформации 15,3 МПа (в водонасыщенном состоянии).

ИГЭ-3 – глина зеленовато-бурая, от твердой до полутвердой, с прожилками ожелезнения. Мощность слоя 1,8-2,1 м с глубины до 5,0 м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,87 г/см^3; удельное сцепление 45 кПа; угол внутреннего трения 20^0; модуль деформации 3,3 МПа (в водонасыщенном состоянии).

Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой стали «высокая».

Грунты незасоленные. Грунты по содержанию сульфатов сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах; по содержанию хлоридов – среднеагрессивные к железобетонным конструкциям.

Грунтовые воды в период изысканий до глубины 5,0 м не вскрыты. Территория потенциально не подтопляемая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Планировочные решения

Проектируемый объект, состоящих из шести четырехквартирных жилых домов, размещаемых на отдельном участке площадью 0,2 га, каждый дом.

На участке строительства расположены следующие здания и сооружения:

4-квартирные, шесть жилых домов;

септик – 24 шт. (отдельный проект);

емкость для воды (отдельный проект);

надворная уборная на 1 очко – 24 шт. (отдельный проект).

Настоящим рабочим проектом предусмотрено только строительство шести жилых домов, согласно заданию на проектирование. Остальные сооружения, благоустройство территорий и инженерные сети разрабатывается отдельным проектом.

План организации рельефа

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке.

Вертикальная планировка - сплошная с нормативными уклонами для естественного водотока. Отвод атмосферных осадков предусматривается от спланированной поверхности за пределы участка в пониженные места рельефа.

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	1,2
2	Площадь застройки	м^2	2124,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Четырехквартирный жилой дом

Жилой дом представляет собой одноэтажное здание без подвала, прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 14,8х21,6 м. Высота помещений 2,7 м.

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

Жилой дом состоит из четырех квартир. В составе квартиры предусмотрены следующие помещения: две 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.

Вход в квартиры решен с учетом требований для маломобильных групп населения. Для удобства подъема инвалидов-колясочников на уровень 1 этажа рядом входов в квартиры предусмотрен наружный пандус.

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

Внутренняя отделка: стен - клеевая и масляная окраска; потолков - клеевая окраска.

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

В здании предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

применены окна с двойным остеклением;

утепление стен из теплоизоляционных плит, толщиной 80 мм;

предусмотрено утепление чердачного перекрытия – жесткие теплоизоляционные плиты, толщиной 150 мм.

Технические показатели на 1 жилой дом представлены в таблице №2.

Таблица №2

№ п/п	Наименование здания	Наименование показателя			
		Общая площадь здания, $м^2$	Общая площадь квартир, $м^2$	Площадь застройки, $м^2$	Строительный объем, $м^3$
1	Четырехквартирный жилой дом	305,28	269,32	354,0	1062,0

6.2.3 Конструктивные решения

Четырехквартирный жилой дом

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

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

Основанием фундаментов жилого дома служит ИГЭ-1 – суглинок бурый, твердый, просадочная.

Основные размеры подошвы фундаментов, расчетное сопротивление грунта основания проектируемых зданий, глубина заложения представлены в таблице №3.

Таблица №3

№ п/п	Наименование здания	Абсолютная отметка по генеральному плану (отметка 0,00)	Расчетное сопротивление грунта	Наименование показателя	
				Размеры подошвы фундамента, м	Глубина заложения, м
1	Четырехквартирный жилой дом	от 19,0 до 20,6	0,2	0,9	0,8

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 В15 по монолитной железобетонной подушке из бетона класса В15, армированные сетками из арматуры класса А-I и А-III по ГОСТ 5781-82*;

наружные стены из камня-ракушечника М25 (ГОСТ 4001-84) на растворе М50, толщиной 390 мм, с утеплением теплоизоляционными плитами толщиной 80 мм;

внутренние стены и перегородки из камня-ракушечника М25 (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 волнистых асбестоцементных листов, по деревянной обрешетке и стропилам с наружным неорганизованным водостоком. Устройство кровли вести согласно требованиям СНиП РК 3.02-06-2009;

окна деревянные по ГОСТ 24699-81;

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

полы с покрытием из линолеума и керамической плитки.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 до полного насыщения, 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 обработать антисептиком и подвергнуть глубокой пропитке антипиренами (из расчета поглощения древесиной солей не менее 75 кг/мг);

по периметру здания предусмотрена отмостка из асфальтобетона.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Теплоносителем является вода с параметрами 95-70 °С.

Источником теплоснабжения для каждой квартиры служит автономный мини котел марки «Vaillant VUW200 Plus» производительностью - 10 кВт/час, работающий на газовом топливе. Мини котлы располагается в специальном помещении и снабжены приборами контроля, управления и автоматизации, циркуляционными насосами, расширительными бакам и предохранительными клапанами.

Теплоносителем является вода с параметрами 95-70°С.

Отопление и вентиляция

Отопление здания предусматривается водяное. Система отопления горизонтальная однотрубная с нижней разводкой. Трубопроводы системы отопления приняты стальные водогазпроводные диаметрами 15-25 мм по ГОСТ 3262-75.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы ZHYLU.

В верхних точках нагревательных приборов установлена арматура для выпуска воздуха.

Трубопроводы системы отопления окрашены масляной краской за два раза.

Вентиляция в здании приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка воздуха из кухни производится по вентиляционным каналом под действием гравитационного давления.

В помещения котельной предусмотрено трехкратная вытяжная вентиляция. Удаление воздуха из верхней зоны производится системами с естественным побуждением.

Приток неорганизованный, через неплотности в строительных конструкциях.

Основные показатели по системам отопления и вентиляции одного жилого дома приведены в таблице №4.

Таблица №4

№ п/п	Наименование зданий	Расход тепла на отопление, кВт	Всего, кВт
1	Квартира №1	8,2	8,2
2	Квартира №2	8,2	8,2
3	Квартира №3	7,8	7,8
4	Квартира №4	7,8	7,8

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

Рабочим проектом предусмотрены следующие системы:

водопровод питьевой воды;

водопровод горячей воды;

хозяйственно-бытовая канализация.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Питьевая вода подается к мойке на кухне и котлу для подпитки системы отопления и приготовления горячей воды.

Система питьевого водопровода выполняется из напорных питьевых полиэтиленовых труб SDR17 диаметром 32х2,0 мм и SDR11 диаметром 20х2,0 мм по ГОСТ 18599-2001.

Горячее водоснабжение запроектировано от котла, расположенного в бойлерной каждой квартиры.

Система горячего водопровода выполняется из полиэтиленовых труб SDR11 диаметром 20х2,0 мм по ГОСТ 18599-2001.

Канализация бытовая служит для отвода стоков от санитарных приборов в наружную сеть канализации.

Система внутренней канализации запроектирована из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 100 мм и 50 мм ГОСТ 22689-89.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации представлены в таблице (расход дан на одну квартиру)

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации представлены в таблице №5 (расход указан на одну квартиру).

Таблица №5

Наименование системы	Расход $м^3$/сут
Питьевая вода	0,38
Горячая вода	0,38
Бытовая канализация	0,70

6.2.4.3 Газоснабжение

Газоснабжение внутреннее

Рабочим проектом предусматривается внутреннее газоснабжение газовых плит и котлов марки Vaillant VUW200 Plus в каждой квартире.

Источником газооснабжения для проектируемых домов является существующий газопровод низкого давления.

Наружное газоснабжение предусмотрено отдельным проектом.

Трубы для сети внутреннего газоснабжения приняты стальные водогазопроводные (ГОСТ 3262-75*) диаметрами 15÷25 мм.

Газопровод в местах пересечения строительных конструкций прокладываются в футлярах. Конец футляра должен выступать не менее чем на 30 мм. Пространство между газопроводом и футляром заделать просмоленной паклей и горячим битумом.

Газопровод к стене здания крепится с помощью кронштейнов.

Для контроля загазованности и автоматического отключения подачи газа в котельных устанавливается система индивидуального контроля загазованности СИКЗ-2. Электромагнитный отсекающий клапан МГК-3025 системы индивидуального контроля загазованности СИКЗ-2 устанавливается на газопроводе до счетчика расхода газа. Счетчик устанавливается в каждой квартире в бойлерной.

Газопроводы подлежат испытанию на прочность и герметичность.

Согласно СН РК 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы» газопроводы следует защищать от атмосферной коррозии покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*) и двух слоев краски, лака и эмали ПФ 15.

6.2.4.4 Электротехнические решения

Потребителями электроэнергии в рабочем проекте являются электроприемники проектируемого четырехквартирного дома.

Все электроприёмники предназначены для питания от сети переменного тока 380/220 В с глухо заземлённой нейтралью.

В отношении надёжности электроснабжения по классификации ПУЭ РК потребители отнесены к III категории.

Потребителями электроэнергии являются:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

осветительная внутриквартирная сеть;

розеточные сети (кондиционерная, бытовая);

отопительный электрический котел.

Решения по внешнему электроснабжению дома приняты в отдельном рабочем проекте. Для приема, учета и распределения электроэнергии к электропотребителям в каждой из четырех квартир установлен учетно-распределительный щит типа ЩКН. В щитке установлен электронный однофазный счетчик электроэнергии типа ЦЭ 6807Б-1, необходимый набор модульных автоматических выключателей и устройств защитного отключения для розеточной сети.

Внутреннее электроосвещение выполнено резьбовыми патронами с лампами накаливания.

Распределительные сети освещения и розеточные сети выполнены проводом марки ППВ скрыто по стенам. Минимальное сечение принято 1,5 мм^2.

Основным средством защиты от поражения электрическим током является защитное заземление (зануление).

Заземлены (занулены) все металлические корпуса электрооборудования, электроприборов и светильников, металлические корпуса и каркасы распределительных щитов, металлические оболочки и брони силовых, стальные трубы электропроводки и другие металлические конструкции, связанные с установкой электрооборудования в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

В соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений» (СН РК 2.04-29-2005) проектируемое здание относится к зоне Б категории III по молниезащите. Обустройство молниезащиты и заземления дома рассматривалось в отдельном рабочем проекте и не входит в задание на разработку рабочей документации данного рабочего проекта.

В качестве заземляющих устройств бойлерной рабочим проектом запроектирован внутренний контур заземления из полосовой стали 25х4 мм, который присоединен к очагу заземления на вводе питающего кабеля.

Технические показатели:

общая расчетная мощность потребителей жилого дома составляет - 15,48 кВт (установленная мощность квартир №1, №2 составляет - 3,90 кВт, а квартир №3, №4 – 3,84 кВт).

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

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

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

к зданию запроектированы подъезды с двух 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.

6.4 Охрана окружающей среды

На этапе строительства образуются отходы в количестве 3,1495 т.

По окончании строительства производится техническая рекультивация отведенных земель.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №04-08/2422 от 08.08.2014 г. и санитарно-эпидемиологическое заключение РГУ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

«Бейнеуское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Мангистауской области Агентства РК по защите прав потребителей» №18 от 28.04.2014 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, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуски 1-18.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5-1) по выпуску сметной документации в ценах 2001г.

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 К 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 ценах 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, переход к прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2015 год – 1982 тенге, в соответствии с изменениями и дополнениями в Законе РК «О Республиканском бюджете на 2011-2015 годы» от 28 февраля 2011 года №412-IV и письмом Министерства финансов РК от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых 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 и требованиями.

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

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

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области в рабочий проект «Привязка ПСД на «Строительство четырехквартирного коммунального (муниципального) жилого дома в селе Бейнеу (6 домов)» внесены следующие изменения и дополнения:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Инженерная геология:

1) предоставленный отчет инженерно-геологических изысканий утвержден с заказчиком;

Генеральный план:

2) план организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с обеспечением поверхностного водоотвода.

Газоснабжение:

3) указаны источники потребления газа и расчетный расход газа;

4) добавлены характеристики счетчика газа;

5) указаны ГОСТ и диаметры применяемых труб для внутреннего газоснабжения.

Сметная документация:

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

7) выполнен пересчет сметной стоимости строительства в текущих ценах, соответствующих периодам строительства, в соответствии с постановлением Правительства от 11 сентября 2007г. №791.

Таблица №6

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение, -снижение
1	Этажность здания	эт.	1	1	
2	Площадь участка	га	1,2	1,2	
3	Общая площадь здания	$м^2$	305,28	305,28	
4	Общая площадь квартир	$м^2$	269,32	269,32	
5	Строительный объем	$м^3$	1062,0	1062,0	
6	Количество квартир, в том числе: 2-комнатные	шт.	24 24	24 24	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР; оборудование, прочие	млн. тенге	78,667 75,094 2,528 1,045	53,145 49,921 2,528 0,694	- 25,522 - 25,173 - 0,351
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года, в том числе: СМР; оборудование, прочие	млн. тенге	225,092 179,450 6,043 39,599	148,664 119,297 6,043 23,695	- 76,057 - 60,153 - 15,904
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		21,600 0,080 3,240 0,012	
10	Продолжительность строительства	мес.		3	

Примечание: снижение сметной стоимости строительства в текущих ценах составило 76,057 млн. тенге и произошло в результате корректировки проектных решений по замечаниям экспертизы.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Привязка ПСД на «Строительство четырехквартирного коммунального (муниципального) жилого**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

дома в селе Бейнеу (6 домов)» 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	- 1,2 га;
общая площадь здания	- 305,28 м^2;
общая площадь квартир	- 269,32 м^2;
строительный объем	- 1062,0 м^3;
количество квартир, в том числе:	- 24 шт.;
2-комнатные	- 24 шт.;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	- 53,145 млн. тенге,
в том числе: СМР	- 49,921 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	- 148,664 млн. тенге,
в том числе: СМР	- 119,297 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 гарантирована ТОО «Жастар-Плюс» в соответствии с условиями договора №199 от 15.07.2014 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Бейнеу ауылында төрт пәтерлі коммуналдық (муниципалдық) тұрғын үй құрылысы (6 үй) жобалық-сметалық құжаттамаларды байламалау» жұмыс жобасы енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

ғимараттың қабат саны	- 1 қабат;
жер телімінің алаңы	- 1,2 га;
ғимараттың жалпы ауданы	- 305,28 шаршы метр;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 269,32 шаршы метр;
құрылыс көлемі	- 1062,0 текше метр;
пәтерлер саны, соның ішінде:	- 24 дана;
2-бөлмелі	- 24 дана;
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 53,145 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 49,921 млн. теңге;
2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 148,664 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 119,297 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	- 3 ай.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 15 шілдедегі №199 шарттың талаптарына сәйкес «Жастар-Плюс» ЖШС кепілдік етеді.

Өндірістік бөлім бастығы	А. Болекбаев
Сараптамалық топ жетекшісі	Қ. Шомбылов
Сарапшылар	Қ. Тоқбанова
	Н. Кононенко
	Н. Петрова
Құрылыстағы баға мониторингі бойынша жетекші маман	Қ. Ерғалиева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА