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

№15-0194/14 от 06 мая 2014 г.

по рабочему проекту

«Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шайыр Мангистауского района»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Жастар-Плюс»

г. Актау

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шайыр Мангистауского района».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №060 от 27.02.2014 г. между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области и ТОО «Жастар-Плюс» на основании письма заказчика №01-31/122 от 17.02.2014 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шайыр Мангистауского района».

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

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

ГИП – Тузелбаева Г. М. (приказ №08 от 08.01.2014 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 20.01.2013 г.;
- Программа «Доступное жилье-2020», утвержденная постановлением Правительства №821 от 21.06.2012 г.;
- архитектурно-планировочное задание №0012 от 29.01.2014 г., утвержденное исполняющим обязанности руководителя ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- решение акима села Шайыр №10 от 29.07.2013 г. о выделении под строительство земельного участка;
- протокол технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования и материалов, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам от 17.02.2014 г.;
- перечень основного оборудования, отсутствующего в нормативной базе и принятого по прайс-листам, и его стоимости, утвержденный руководителем ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 17.02.2014 г.;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП «Литвиненко А.С.» в 2013 г. (инв. №268), (лицензия ГСЛ-Ф №002341 от 02.04.2004 г.).

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №04-08/661 от 04.04.2014 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления государственного санитарно-эпидемиологического надзора по Мангистаускому району №3 от 21.02.2014 г.;
- письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-05-11.1/зт-483 от 27.02.2014 г., о согласовании рабочего проекта в части мер промышленной безопасности;
- письмо ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-31/122 от 17.02.2014 г. о согласовании рабочего проекта.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт рабочего проекта;

расчет фундаментов;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Согласно заданию на проектирование, рабочим проектом предусмотрено строительство четырехквартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шайыр Мангистауского района.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в селе Шайыр Мангистауского 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 19^{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 составлен ИП «Литвиненко А. С.» в 2013 г. (инв. №268).

В разрезе участка выделен один инженерно-геологический элемент (далее - ИГЭ):

ИГЭ-1 – гравийный грунт представлен – гравием, щебнем до 30%, заполнитель суглинок твердой консистенции. Грунт просадочный. Тип просадочности – I. Начальное просадочное давление 0,01 МПа. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,92 г/см^3, удельное сцепление 30 кПа, угол внутреннего трения 20^0, модуль деформации 2,5 МПа (в водонасыщенном состоянии). Мощность слоя – 3,0 м.

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

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

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Планировочные решения

Под строительство муниципального жилого дома отведен земельный участок площадью 0,4 га, согласно решению акима села Шайыр №10 от 29.07.2013 г., из них рабочим проектом используется территория площадью 0,2 га.

Участок, занятый под строительство жилого дома, имеет прямоугольную форму, габаритными размерами 40,0х50,0 м.

На участке строительства расположены следующие здания и сооружения:
4-квартирный жилой дом;
септик емкостью 1 м^3 – 4 шт. (отдельный проект);
емкость для воды объемом 6 м^3 – 4 шт. (отдельный проект);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

надворная уборная на 1 очко – 4 шт. (отдельный проект).

Жилой дом отдельно стоящий, расположен в центральной части проектируемого участка.

Горизонтальная привязка зданий и сооружений предусмотрена от существующих ВЛ-10 кВ и надземного газопровода.

Рабочим проектом предусмотрено только строительство жилого дома, 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, приведенной в таблице 3.

Вертикальная планировка - сплошная с нормативными уклонами для естественного водостока. 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	0,2
2	Площадь застройки	$м^2$	372,6

6.2.2. Архитектурные решения

4-квартирный 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.

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

Класс по функциональной пожарной опасности Ф 1.3. 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 входа в дом предусмотрен наружный пандус рядом с входом в квартиры.

Наружная отделка: стен – штукатурка с окраской фасадной краской, цоколя – штукатурка и окраска силикатной краской темного цвета.

Внутренняя отделка: стен - клеевая и масляная окраска, потолков – подвесной потолок из ГКЛ и клеевая окраска.

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

В здании предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

применены окна с двойным остеклением;

утепление стен из теплоизоляционных плит, толщиной 80 мм;

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

Технические показатели здания представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование здания	Наименование показателя			
		Площадь жилого здания, $м^2$	Общая площадь квартир, $м^2$	Площадь застройки, $м^2$	Строительный объем, $м^3$
1	4-квартирный жилой дом	304,21	269,32	372,60	1073,10

6.2.3. Конструктивные решения

4-квартирный жилой дом

Уровень ответственности здания – II.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 – гравелистый грунт.

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 основания, МПа	Наименование показателя	
				Размеры подошвы фундамента, м	Глубина заложения, м
1	4-х квартирный жилой дом	118,850	0,27	0,7	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 В12,5, армированные сетками из арматуры класса А-III и А-I 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 с холодным чердаком, с кровлей из волнистых асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и стропилам с наружным неорганизованным водостоком. Устройство кровли выполнено в соответствии с требованиями СНиП РК3.02-06-2009;

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.

Мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии

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

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

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

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

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

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

по периметру здания предусмотрена отмостка из асфальта.

Мероприятия по ликвидации просадочности грунтов

Для устранения просадочности I типа ИГЭ-1 применен метод уплотнения грунта тяжелыми трамбовками:

размеры уплотняемой площади в плане, для создания в основании сплошного экрана принято не менее чем на 0,4 м больше размеров траншеи по наружным граням фундамента в каждую сторону;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

просадочные грунты I типа разрабатываются с недобором 35 см до проектной отметки укладки битумо-щебеночной подготовки;

срезка недобора производится непосредственно перед устройством фундаментов после уплотнения основания тяжелыми трамбовками диаметром 1,3 м при 6-9 ударах по одному следу;

по окончании трамбования верхний разрыхленный слой грунта доуплотняется легкими ударами трамбовки или каткой.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Источником теплоснабжения для каждой квартиры служит автономный мини-котел марки «Vaillant VUW200 Plus» производительностью - 10 кВт/час, работающий на газовом топливе. Мини-котлы располагается в специальном помещении.

Теплоносителем является вода с параметрами 95-70°С.

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.

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 санузлов и кухни удаляется по вентиляционным каналам под действием гравитационного давления.

В помещении котельной предусмотрена трехкратная вытяжная вентиляция.

Удаление воздуха из верхней зоны производится системами с естественным побуждением.

Приток неорганизованный, через неплотности в строительных конструкциях.

Технические показатели по системам отопления зданий представлены 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

Наружные инженерные сети предусмотрены отдельным проектом.

Внутренние сети водопровода и канализации

В рабочем проекте предусмотрены следующие системы:

водопровод питьевой воды;

водопровод горячей воды;

система бытовой канализации.

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

Система горячего водопровода выполняется из металлополимерных труб PERT-Al-PERT диаметром 20х2,0 мм (ГОСТ 18599-2001) Атырауского завода полиэтиленовых труб.

Подключение водопровода питьевой воды предусмотрено от емкости запаса питьевой воды объемом 1,0 м^3. Емкость заполняется привозной водой и устанавливается рядом с домом для каждой квартиры индивидуально.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ГОСТ 18599-2001.

Горячее водоснабжение запроектировано от котла, расположенного в каждой квартире.

Система горячего водопровода выполняется из металлополимерных труб PERT-Al-PERT диаметром 20х2,0 мм (ГОСТ 18599-2001) Атырауского завода полиэтиленовых труб.

Канализация бытовая служит для отвода стоков от санитарных приборов в проектируемые септики, индивидуальные для каждой квартиры.

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

Санузлы в квартирах не предусмотрены, согласно заданию на проектирование.

Технические показатели по системам водоснабжения и канализации представлены в таблице 5 (расход дан 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

Внутреннее газоснабжение

Наружное газоснабжение разрабатывается отдельным проектом.

Внутреннее газоснабжение осуществляется от надземного газопровода низкого давления для обеспечения газоснабжения отопительного котла (Vaillant VUW200 Plus) и газовой плиты (Гефест ПГ 1500).

Трубы приняты водогазопроводные диаметрами 15, 20 и 25 мм по ГОСТ 3262-75.

В каждой квартире предусмотрен счетчик марки G4 для учета расхода газа.

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

Трубопроводы газоснабжения внутри здания проложены по стенам на кронштейнах. Шаг между кронштейнами - 1,5 м.

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.

Трубопроводы газоснабжения окрашиваются эмалью ПФ 15 на два раза по грунтовке ГФ-021.

6.2.4.4. Электротехнические решения

Наружное электроснабжение разрабатывается отдельным проектом.

Внутреннее электроснабжение

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

Электрооборудование квартир жилого дома по степени надежности электроснабжения относится к III категории по классификации ПУЭ РК.

Потребителями электроэнергии в каждой квартире являются:

сеть освещения;

розеточная сеть;

система кондиционирования;

технологическое оборудование (мини-котел бойлерной).

В каждой квартире в качестве вводных распределительных и осветительных щитов принимаются навесные модульные щиты типа ЩКН. Щитки комплектуются электронным счетчиком ЦЭ 6807Б-1, модульными автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения УЗО с током срабатывания 30 мА для групповой розеточной сети.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Освещение выполняется резьбовыми патронами подвесными и настенными с лампами накаливания. Возможна замена ламп накаливания на эконом-люминесцентные лампы LH-15(20,25) AS.

Управление электроосвещением осуществляется выключателями скрытой установки, установленными со стороны открывания дверей.

Розетки приняты с заземляющим контактом.

Осветительные и розеточные сети запроектированы проводом марки ППВ с минимальным сечением 1,5 мм^2. Рабочим проектом предусмотрена скрытая прокладка по стенам внутренних распределительных сетей.

Рабочим проектом предусматривается выполнение защитных мер электробезопасности в полном объеме, предусмотренном ПУЭ РК.

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

В распределительной сети 0,4 кВ принята система заземления «TN-C-S», использована четырехпроводная система. В качестве нулевого защитного проводника используется третья жила кабеля.

Для помещения бойлерной выполнен внутренний контур заземления, который соединяется с очагом заземления на вводах.

Для заземления используется полосовая сталь - 25х4 мм.

Соединение частей заземления выполняется сваркой.

Технические показатели:

установленная мощность потребителей жилого дома - 15,48 кВт;

расчетная мощность - 13,93 кВт.

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

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

на генплане предусмотрены проезды для пожарных автомашин;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

деревянные конструкции подвергнуты огнезащитной обработке;

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы.

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

Все деревянные конструкции и детали пропитываются антипиренами.

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

Имеется письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-05-11.1/зт-483 от 27.02.2014 г., о согласовании рабочего проекта в части мер промышленной безопасности.

6.4. Охрана окружающей среды

На период строительства образуются отходы в количестве 5,4726 т, при эксплуатации – 5,3 т/год с передачей сторонним организациям.

Техническая рекультивация строительной площадки включает следующие виды работ: планировка поверхности рекультивируемой территории, засыпка строительных и других выемок, выравнивание поверхности земли после завершения процесса осадки.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №04-08/661 от 04.04.2014 г. и санитарно-эпидемиологическое заключение Управления ГСЭН по Мангистаускому району №3 от 21.02.2014 г.

6.5. Организация строительства

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП 1.04.03-2008 и составляет 5 месяцев.

6.6. Сметная документация

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

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

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

В сметной стоимости учтены:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с постановлением Правительства РК от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2014 год – 1852 тенге, в соответствии с изменениями и дополнениями в Законе РК «О Республиканском бюджете на 2011-2014 годы» от 28 февраля 2011 года №412-IV и письмом Министерства финансов РК от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

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

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

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

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

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области в рабочий проект «Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шайыр Мангистауского района» внесены следующие изменения и дополнения:

Инженерные изыскания:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1) уточнены абсолютные отметки устья скважин.

Архитектурные решения:

2) откорректированы технические показатели здания;

3) представлен расчет фундаментов;

4) откорректировано наименование помещений в квартирах №1 и 2;

5) разработано крепление стропильных ног кровли к парапету здания;

6) предусмотрено армирование монолитного крыльца и пандуса;

7) при внутренней отделке помещения принята категория отделки «простая».

Газоснабжение:

8) указан расчетный расход газа;

9) откорректирована марка котла;

10) указаны диаметры и ГОСТ применяемых труб;

11) указано расположение креплений газопроводов.

Сметная документация:

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

Таблица 6

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увеличение, - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	1	1	
2	Площадь участка	га	0,2	0,2	
3	Общая площадь здания	$м^2$	304,21	304,21	
4	Общая площадь квартир	$м^2$	269,32	269,32	
5	Строительный объем	$м^3$	1073,10	1073,10	
6	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных;	шт.	4 4	4 4	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе: СМР; оборудование; прочие	млн. тенге	10,774 10,139 0,494 0,141	8,644 8,143 0,387 0,114	- 2,130 - 1,996 - 0,107 -0,027
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года, в том числе: СМР; оборудование; прочие	млн. тенге	32,137 24,230 1,180 6,727	24,551 19,461 0,925 4,165	- 7,586 - 4,769 - 0,255 - 2,562
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		21,545 0,080 3,006 0,012	
10	Продолжительность строительства	мес	5	5	

Примечание: уменьшение сметной стоимости строительства в текущих ценах составило 7,586 млн. тенге, произошло в результате корректировки проектных решений по замечаниям экспертизы.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство четырехквартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шайыр Мангистауского района»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность здания	- 1 эт.;
площадь участка	- 0,2 га;
общая площадь здания	- 304,21 м^2;
общая площадь квартир	- 269,32 м^2;
строительный объем	- 1073,10 м^3;
количество квартир	- 4 шт.;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	- 8,644 млн. тенге,
в том числе: СМР	- 8,143 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	- 24,551 млн. тенге,
в том числе: СМР	- 19,461 млн. тенге;
продолжительность строительства	- 5 месяцев.

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 №060 от 27.02.2014 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Маңғыстау ауданы, Шайыр ауылында «Қолжетімді тұрғын үй-2020» бағдарламасы бойынша төрт пәтерлі муниципиалдық (коммуналдық, жалгерлік) тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

ғимараттың қабат саны	- 1 қабат;
жер телімінің алаңы	- 0,2 га;
ғимараттың жалпы ауданы	- 304,21 шаршы метр;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 269,32 шаршы метр;
құрылыс көлемі	- 1073,10 текше метр;
пәтерлер саны	- 4 дана;
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 8,644 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 8,143 млн. теңге;
2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 24,551 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 19,461 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	- 5 ай.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

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

8.4. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 27 ақпанындағы №060 шарттың талаптарына сәйкес «Жастар-Плюс» ЖШС кепілдік етеді.

Өндірістік бөлім бастығы	А. Болекбаев
Сараптамалық топ жетекшісі	Н. Кононенко
Сарапшылар	К. Токбанова
	Н. Петрова
	С. Тилеукулов
Құрылыстағы баға мониторингі бойынша жетекші маман	Қ. Ерғалиева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА