ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "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") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области

_____ Г. Хамиев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№15-0067/13 от 20 февраля 2013 г.

по рабочему проекту

«Строительство 4-квартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шетпе Мангистауского района»

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Жастар-Плюс»

г. Актау

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "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") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК-ның Маңғыстау облысы бойынша филиалының директоры

_____ Т. Хамиев

«Маңғыстау ауданы, Шетпе селосында «Қолжетімді тұрғын үй-2020» бағдарламасы бойынша төрт пәтерлі муниципиалдық (коммуналдық, жалгерлік) тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 20 ақпаннан №15-0067/13

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жастар-Плюс» ЖШС

Ақтау қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство 4-квартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шетпе Мангистауского района».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 010 от 09.01.2013 г. между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области и ТОО «Жастар-Плюс» на основании письма заказчика №01-31/1105 от 19.12.2012 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство 4-квартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шетпе Мангистауского района».

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

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жастар-Плюс», лицензия МНС №0000176 от 27.05.2005 г., выданная Управлением архитектуры, градостроительства и строительства Мангистауской области.

ГИП – Тузелбаева Г.А. (приказ №132 от 26.11.2012 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 19.12.2012 г.;
- Программа «Доступное жилье - 2020», утвержденная постановлением Правительства №821 от 21.06.2012 г.;
- архитектурно-планировочное задание, утвержденное начальником ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №0060 от 13.12.2012 г.;
- решение акима села Мангистау №278 от 12.10.2012 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 20.12.2012 г.;
- перечень основного оборудования, отсутствующего в нормативной базе и принятого по прайс-листам, и его стоимости, утвержденный начальником ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 20.12.2012 г.;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненным ИП «Литвиненко А.С.» в 2012 г. (арх. №523).

Технические условия:

- №01-31/1099 от 14.02.2012 г. на водоснабжение и канализацию, выданные ГУ «Мангистуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №37 от 07.02.2013 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления государственного санитарно-эпидемиологического надзора Мангистауской области по Мангистаускому району №270 от 26.12.2012 г.;
- письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-05-11.1/зт-3272 от 08.01.2013 г., о согласовании рабочего проекта в части мер промышленной безопасности;
- письмо ГУ «Мангистауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-31/1105 от 19.12.2012 г. о согласовании рабочего проекта.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:
паспорт рабочего проекта;
расчет фундаментов здания;
энергетический паспорт здания;
общая пояснительная записка;
рабочие чертежи по разделам рабочего проекта:
ГП - генеральный план;
АС - архитектурно-строительные решения;
ОВ - отопление и вентиляция;
ВК - водопровод и канализация;
ЭС - электроснабжение;
ГСВ - газоснабжение;
проект организации строительства;
сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Согласно заданию на проектирование, предусмотрено строительство четырехквартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шетпе 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 Шетпе Мангистауского района, в микрорайоне Косбулак-2.

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

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СНиП РК 2.04-01-2001*)	- IV Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СНиП РК 2.04-01-2001*)	- минус 27^{0}С;
нормативная снеговая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	- 50 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	- 48 кгс/м^2;
нормативная глубина промерзания грунта (СНиП РК 2.04-01-2001*)	- 1,0 м;
сейсмичность (СНиП РК 2.03-30-2006)	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия участка строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Строительство четырех квартирного муниципального жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шетпе Мангистауского района», составлен ИП «Литвиненко А.С.» в 2012 г. (инв. №523).

В разрезе участка выделен 1 инженерно-геологический элемент (далее - ИГЭ):

ИГЭ-1 – супесь твердая, просадочная. Тип просадочности – I. Начальное просадочное давление 0,015-0,02 МПа. Мощность слоя 6,0 м. Нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,87 г/см^3; удельное сцепление 18 кПа; угол внутреннего трения 23^0; модуль деформации 7,0 МПа (в водонасыщенном состоянии).

Подземные воды в период изысканий вскрыты на глубинах 2,4-2,6 м.

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

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Планировочные решения

Проектируемый объект, состоящего из одного 4-квартирного жилого дома, размещается на отведенном участке площадью 0,2 га в микрорайоне Косбулак-2.

На участке строительства расположены следующие здания и сооружения:

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

4-квартирный жилой дом;
септик – 4 шт. (отдельный проект);
емкость для воды (отдельный проект);
надворная уборная на 1 очко – 4 шт. (отдельный проект).

Жилой дом отдельно стоящий, размещен параллельно к проектируемой улице.

Горизонтальная привязка зданий и сооружений предусмотрена от существующей ЛЭП №56/86.

Настоящим 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 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	0,2
2	Площадь застройки	$м^2$	354,0

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 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 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:
применены окна с двойным остеклением;
утепление стен из теплоизоляционных плит, толщиной 80 мм;
предусмотрено утепление чердачного перекрытия – жесткие теплоизоляционные плиты, толщиной 150 мм.

Технико-экономические показатели 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	4-квартирный жилой дом	305,28	270,18	354,0	1062,0

6.2.3. Конструктивные решения

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

4-квартирный 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-2 – супесь твердая, 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 основания, МПа	Наименование показателя	
				Размеры подошвы фундамента, м	Глубина заложения, м
1	4-х квартирный жилой дом	199,890	0,015	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-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 чердачная, скатная, с покрытием из волнистых асбестоцементных листов, по деревянной обрешетке и стропилам с наружным неорганизованным водостоком;

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;

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 асфальта.

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.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 каналом под действием гравитационного давления.

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

Приток неорганизованный, через неплотности в строительных конструкциях.

Технические показатели по системам отопления и горячего водоснабжения зданий представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование зданий	Расход тепла на отопление кВт	Расход тепла на горячее водоснабжение, кВт	Всего, кВт
1	Квартира №1	9,2	0,8	10,0
2	Квартира №2	9,2	0,8	10,0
3	Квартира №3	9,2	0,8	10,0
4	Квартира №4	9,2	0,8	10,0

6.2.4.2. Водоснабжение и канализация

Наружные инженерные сети предусмотрены отдельным проектом.

Внутренние сети водопровода и канализации

В здании запроектированы следующие системы водопровода и канализации:

водопровод питьевой воды;

водопровод горячей воды;

система бытовой канализации.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от емкости запаса питьевой воды объемом 1,0 м^3, установленной на территории жилого дома для каждой квартиры индивидуально. Емкость заполняется привозной водой из автотранспорта.

Питьевой водопровод подается на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома, к котлам на заполнение и подпитку системы отопления и приготовление горячей воды.

Сеть питьевого водопровода выполняется из полиэтиленовых напорных питьевых труб ПЭ100 SDR17 диаметром 32х2,0 мм и SDR11 диаметром 20х2,0 мм по ГОСТ 18599-2001.

Горячее водоснабжение выполняется от котлов, расположенных в бойлерной каждой квартиры.

Трубопроводы системы горячего водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб SDR11 диаметром 20х2,0 мм по ГОСТ 18599-2001.

Система бытовой канализации предназначена для отвода бытовых стоков самотеком через внутриплощадочную канализационную сеть в проектируемые септики, индивидуальные для каждой квартиры.

Внутренняя сеть канализации выполняется из полиэтиленовых канализационных труб ГОСТ 22689-89.

Технические показатели по системам водоснабжения и канализации представлены в таблице 5.

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

Наружное газоснабжение разрабатывается отдельным проектом.

Газоснабжение осуществляется от надземного газопровода низкого давления.

В квартирах в газопроводе предусмотрен счетчик марки G4 для учета расхода газа.

Рабочий проект включает в себя установку отопительного котла и газовой плиты.

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

Газопровод внутри здания проложен 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

Согласно заданию на проектирование внешнее электроснабжение жилых домов разрабатывается отдельным проектом.

Внутреннее электроосвещение

В раздел данного рабочего проекта входит разработка электрооборудования и электроосвещения внутри дома.

Потребителями электроэнергии данного здания являются: системы кондиционирования, мини-котлы бойлерной, бытовые приборы и осветительные установки.

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

В отношении надёжности электроснабжения жилой дом относятся к III категории по классификации ПУЭ.

Для приема и распределения электроэнергии в каждой квартире предусмотрено установить щит ЩКН-1х12-1 (ЩО-1 – ЩО-4) с автоматическими выключателями на отходящих линиях и встроенными счетчиками учета электроэнергии. Щиты ЩО-1 – ЩО-4 устанавливаются на стенах в коридорах.

Все щиты выбраны с автоматическими выключателями на отходящих линиях. Щиты на линиях к штепсельным розеткам комплектуются устройством защитного отключения (УЗО) с номинальным отключающим дифференциальным током не более 30мА. УЗО обеспечивает высокую степень защиты от повреждений электрическим током и уменьшает пожарную опасность.

Во всех помещениях дома предусмотрено внутреннее освещение.

В качестве осветительных установок приняты резьбовые патроны подвесного и настенного исполнения с лампами накаливания мощностью 200 Вт, 100Вт и 60Вт.

Управление электроосвещением осуществляется выключателями, установленными в удобных местах.

Сети штепсельных розеток, осветительные сети и сети к мини-котлам бойлерных установок выполняются проводами с медными жилами марки ППВ, проложенными по стенам скрыто за штукатуркой.

Проект предусматривает защитные меры электробезопасности в объёме, предусмотренном главой 1.7 ПУЭ.

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное зануление.

Для питания электропотребителей принята четырёхпроводная система напряжения ~380/220В с глухозаземлённой нейтралью. В качестве защитной меры электробезопасности для всех электроустановок, питающихся от этих сетей, принимается защитное зануление – преднамеренное соединение корпусов электрооборудования,

МЕМСАРАТТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАТТАМА

нормально не находящихся под напряжением, с глухозаземлённой нейтралью питающего трансформатора, т.е. с нулевым проводом питающей сети.

Защитное зануление обеспечивает автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты в начале аварийного участка.

Все элементы системы электроснабжения имеют защиту от коротких замыканий. Эта защита выполняется автоматическими выключателями.

Для помещений бойлерных выполняются внутренние контуры заземления, которые соединяются с очагами заземления на вводах, предусматриваемых в разделе «Электроснабжение».

Для заземления используется полосовая сталь 25х4 мм.

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.

6.4. Охрана окружающей среды

В период эксплуатации запроектированного объекта источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух является: котел и ЗРА и ФС.

По проекту общее количество источников выбросов всего – 2, из них 1 - организованный, 1 - неорганизованного типа.

Количество загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу при строительстве – 5,611 т, при эксплуатации составляет 6,3 тонн в год.

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 №37 от 07.02.2013 г. и санитарно-эпидемиологическое заключение Управления государственного санитарно-эпидемиологического надзора Мангистауской области по Мангистаускому району №270 от 26.12.2012 г.

6.3. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП 1.04.03-2008 и составляет 4 месяца.

6.4. 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

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

и дополнения выпуски 1-11.

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 4.3.2) 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 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 2012, 2013 годы 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 2012 год – 1618 тенге, переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2013 год – 1731 тенге, в соответствии с изменениями и дополнениями в Законе РК «О Республиканском бюджете на 2011-2013 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 4-квартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шетпе Мангистауского района» внесены следующие изменения и дополнения:

Основание для разработки:

1) предоставлено архитектурно-планировочное задание.

Архитектурно-строительные решения:

2) пересчитан строительный объем здания;

3) при входах в квартиры проектом предусмотрен тамбур, в крыльцах предусмотрен пандус для маломобильных групп населения;

4) под фундаментами предусмотрена подготовка из щебня, пролитого битумом

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАЛТАМА

толщиной 50 мм;

5) спецификация деревянных элементов кровли дополнена объемом древесины.

Сметная документация:

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

Таблица 7

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	$м^2$	305,28	305,28	
4	Общая площадь квартир	$м^2$	270,18	270,18	
5	Строительный объем	$м^3$	1062,0	1062,0	
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	12,101 11,359 0,583 0,159	8,722 8,334 0,272 0,116	- 3,379 - 3,025 - 0,311 - 0,043
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013 годов в том числе: СМР; оборудование, прочие	млн. тенге	32,225 25,371 1,303 5,551	23,603 18,614 0,607 4,382	- 8,622 - 6,757 - 0,696 - 1,169
9	Из них: 2012 год (ПИР, экспертиза); 2013 год	млн. тенге		1,002 22,601	
10	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		21,614 0,080 1,989 0,008	
11	Продолжительность строительства	мес	4	4	

Примечание: уменьшение сметной стоимости строительства в текущих ценах составило 8,622 млн. тенге и произошло в результате корректировки проектных решений по замечаниям экспертизы.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 4-квартирного муниципального (коммунального, арендного) жилого дома по программе «Доступное жилье-2020» в селе Шетпе 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	- 305,28 $м^2$;

МЕМСАРАЙТАМА СТОСКОПЕРТИЗА

общая площадь квартир - 270,18 м^2;
строительный объем - 1062,0 м^3;
количество квартир - 4 шт.;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года - 8,722 млн. тенге,
в том числе: СМР - 8,334 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013 годов - 23,603 млн. тенге,
в том числе: СМР - 18,614 млн. тенге;
продолжительность строительства - 4 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. Согласно пункту 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689, 05-12 максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественного товаропроизводителя.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Маңғыстау ауданы, Шетпе селосында «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 - 305,28 шаршы метр;
пәтерлердің жалпы ауданы - 270,18 шаршы метр;
құрылыс көлемі - 1062,0 текше метр;
пәтерлер саны - 4 дана;
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 8,722 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары - 8,334 млн. теңге;
2012-2013 жылдардағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 23,603 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары - 18,614 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы - 4 ай.

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

8.3. Қазақстан Республикасы Үкіметі мәжілісінің 2010 жылдың 2 ақпанындағы №17-56/005-1689, 05-12 Хаттама шешімінің 5 тармағына сәйкес, отандық тауар өндірушінің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша пайдалану қажет.

Өндірістік бөлім бастығы А. Болекбаев

Жетекші сарапшы Э. Цуканова

Сарапшылар Н. Кононенко

К. Токбанова

С. Тилеукулов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА