Қазақстан Республикасы өңірлік даму министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері комитетінің "Жобаларды
мемлекеттік ведомствадан тыс сараптау"
шаруашылық жүргізу құқығындағы
республикалық мемлекеттік
кәсіпорнының ("Мемсараптама" РМК)
Қызылорда 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 Кызылординской области

120008, Қазақстан Республикасы, Қызылорда қаласы,
Ғ.Мұратбаев көшесі, н/з
"Самал бизнес орталығы", 4 қабат
тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

120008, Республика Казахстан, город Кызылорда,
ул. Г.Муратбаева, б/н
"Бизнес-центр Самал", 4 этаж
тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

04.04.2014г № 14-01-08/0577

«Сырдария аудандық құрылыс бөлімі» ММ

«Техностройпроект» ЖШС

«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалы Сізге **«Қызылорда облысы Сырдария ауданы Тереңөзек кенті О.Мәлібаев елді мекенінде бес екі бөлмелі және бес үш бөлмелі үйлердің құрылысы»** жұмыс жобасы бойынша **2014 жылғы 04 сәуірдегі №14–0117/14** сараптамалық қорытындысын жолдайды.

Қосымшасы парақта.

Директор: **Б. Нурманбетов**

005408

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ (МЕМСАРАПТАМА РМК) ҚЫЗЫЛОРДА 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 КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалының директоры:

_____ Б. Нурманбетов

«Қызылорда облысы Сырдария ауданы Тереңөзек кенті О.Мәлібаев елді мекенінде бес екі бөлмелі және бес үш бөлмелі үйлердің құрылысы»

жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 04 сәуірдегі №14-0117/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сырдария аудандық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Техностройпроект» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫСӨЗ

«Қызылорда облысы Сырдария ауданы Тереңөзек кенті О.Мәлібаев елді мекенінде бес екі бөлмелі және бес үш бөлмелі үйлердің құрылысы» **жұмыс жобасына осы қорытынды «Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалымен берілді.**

«Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

МЕМСАРАПТАМА

1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 12 марта 2014 года №0088 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Техностройпроект» (согласно письма заказчика о поручении на проведение экспертизы от 11.03.2014г. №06-2/71).

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Сырдарьинский районный отдел строительства»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТехноСтройПроект» (ГСЛ №0000557 от 17.07.2008г, переоформление от 30.07.2012г).

Главный инженер проекта –Омаров Б. (приказ ТОО «ТехноСтройПроект» №12/13-К от 01.10.2012г).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 05.03.2014г., утвержденное ГУ «Сырдарьинский районный отдел строительства»;

Программа «Доступное жилье – 2020», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан №821 от 21 июня 2012 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №19 от 03.03.2014 г, утвержденное главным архитектором района;

решение акима поселка Теренозек №126 от 26.12.2013г. о предоставлении ГУ «Сырдарьинский районный отдел строительства» права на временное безвозмездное землепользования сроком до пяти лет;

протокол решения районной земельной комиссии Теренозек по выдаче земельных участков на постоянное и временное пользование №82 от 20.11.2013г;

акт предварительного выбора земельного участка от №267 28.10.2013г, составленный специальной комиссией;

схема отвода земельного участка, согласованная с заинтересованными службами;

архивные материалы геологических исследований участка, выполненные ТОО «КазСпецСтройПроект-Кызылорда» 2012г.

заключение по отводу земельного участка под строительство

управления ГСЭН по Сырдарьинскому району №107 от 28.01.2014г. (протоколы измерения плотности потока радона с поверхности грунта и дозиметрического контроля №01 от 09.01.2013г);

технические условия:

акимат Сырдарьинского района ТОО «ОРКЕН-СЫРДАРИЯ» на водоснабжение от 30.01.2013г. №010-2/58;

АО «КРЭК» на электроснабжение от 21.01.2014г. №0043;

письма:

ГУ «Сырдарьинский районный отдел строительства»:

о программе финансирования и о начале срока строительства от 27.03.2014г. №06-2/104;

о финансирований из местного бюджета инженерных сетей, благоустройства и хозяйственных построек проекта от 01.04.2014г. №06-2/119;

5.2.Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение управления Госсанэпиднадзора по Сырдарьинскому району №36 от 28.03.2014г;

фасады, планы, согласованные начальником районного отдела архитектуры и градостроительства Сырдарьинского района и начальником отдела строительства Сырдарьинского района;

генплан, согласованный начальником районного отдела архитектуры и градостроительства Сырдарьинского района и начальником отдела строительства Сырдарьинского района;

раздел электроснабжения, согласованный с АО «КРЭК» №707 28.03.2014.

5.4 Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том I Книга 1 Общая пояснительная записка.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Том II Альбом I	Чертежи: Генеральный план. Архитектурно-строительная, отопление и вентиляция, электроснабжение. Водоснабжение. Наружные сети. Хозпостроек: сарай, надворный туалет.
Том III Книга 1	Сметная документация: сводный сметный расчет, объектная, локальные сметы.

5.5. Цель и назначение объекта строительства

Назначение объекта – жилье для проживания людей.

По характеру застройки – одноквартирные, одноэтажные двух и трехкомнатные жилые дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по улице К. Бодеева в населенном пункте О. Малибаева поселок Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха (СНиП РК 2.04-01-2010):

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^0С;
- наиболее холодных суток - минус 30^0С;

сейсмичность района - несейсмичный;

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Инженерно-геологические и геодезические условия площадки строительства:

Согласно архивным материалам геологических исследований участка, выполненным ТОО «КазСпецСтройПроект-Кызылорда» 2012г, площадка строительства характеризуется следующими данными.

Рельеф участка относительно ровный. Высотные отметки земли изменяются от 100.30 до 100.60м.

Геолого-литологические строение:

ИГЭ 1 – суглинок темно-серого цвета, от твердой до тугопластичной консистенции, с прослоями и линзами песка, вскрытой мощностью 1.2-3.0м, γ_{II}=18,52кН/м^3, φ_{II}=15°, C_{II}=15кПа, Е=11.9МПа;

ИГЭ 2 – песок пылеватый серого цвета, от влажного до водонасыщенного, средней плотности, полимиктового состава, вскрытой мощностью 0.8-1.8м, γ_{II}=18,13кН/м^3, φ_{II}=24°, C_{II}=1кПа, Е=6.90МПа.

Подземные воды по замеру на 2012г. залегают на глубине 1,4-2,8м от поверхности земли на высотных отметках 97,77-98,06м.

Расчетный уровень грунтовых вод с учетом амплитуды колебаний, оросительных систем и атмосферных осадков принят на отметке 98,4-98,7м.

Тип засоления грунтовых вод – сульфатный.

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Нормативная глубина промерзания грунтов: для суглинка – 1,19 и песков – 1,43м.

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план

Участки под строительство десяти жилых домов общей площадью 10000,0м^2 (1га) расположены по улице К. Бодеева в населенном пункте О. Малибаева поселка Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области. Территория свободна от застройки, с юго-восточной стороны ограничена существующей улицей К. Бодеева.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Генеральным планом на каждом земельном участке размером 50,0х20,0м (1000,0м^2) предусмотрено размещение одноквартирного жилого дома, а также хозяйственного сарая и надворной уборной.

Въезды на участки предусмотрены с существующей улицы К. Бодеева. Покрытие проездов, площадок и дорожек – из мелкозернистого асфальтобетона толщиной 3,0см по щебеночному основанию толщиной 12см.

Каждый участок огражден забором из деревянных штакетников высотой 1,40м с воротами и калиткой.

Предусмотрено озеленение участков посадкой деревьев вдоль ограждения, разделяющее смежные участки.

За отметку, соответствующей отметке 0,000, принята абсолютная отметка 100,95м.

Показатели генерального плана (на 1 участок)

№	Наименование	Ед. изм	Количество		% к общ. площади	
			2-х ком. ж. дом.	3-х ком. ж. дом	2-х ком. ж. дом	3-х ком. ж. дом
1	Площадь участка	м^2	1000,0	1000,0	100	100
2	Площадь застройки	м^2	129,7	152,3	12,97	15,23
3	Площадь покрытий	м^2	100,0	89,0	10,0	8,90
4	Площадь озеленения	м^2	38,0	38,0	3,8	3,8
5	Площадь, свободная от застройки	м^2	732,3	720,7	73,23	72,07

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения.

Жилой дом.

Объемно-планировочные решения приняты по индивидуальному проекту согласно СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные».

Принятые технические решения по энергоэффективности и тепловой защите здания, принятые в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения», позволяют поддерживать нормируемую температуру и относительную влажность внутреннего воздуха, обеспечивающие установленного для деятельности людей микроклимата в здании, необходимой надежности и долговечности строительных конструкций.

Здания жилых домов одноквартирные прямоугольное в плане с размерами в осях: двухкомнатные 9,0х9,0м и трехкомнатные 10,5х9.5м. Высота помещений – 2,5м от пола до потолка.

Количество квартир - 1. Этажность – 1.

В каждом из жилых домов предусмотрены помещения: общая жилая комната (зал), спальня, холл, кухня, ванная, котельное помещение и тамбур.

Крыша – чердачная вентилируемая, четырехскатная; кровля – асбестоцементные волнистые листы по наслонным стропилам с наружным неорганизованным водостоком; полы – деревянные, керамические, бетонные по серии 2.244-1; окна – поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99; двери – деревянные, наружные по ГОСТ 24698-81, внутренние по ГОСТ 6629-88.

Основные технические показатели:

Показатели:	Двухкомнатный жилой дом	Трехкомнатный жилой дом
классификация здания	- IV класс;	
мощность, квартир	- 1;	
этажность	- 1;	
площадь застройки	- 94,0м^2 х5;	- 113,8м^2 х5;
общая площадь квартир	- 74,0м^2 х5;	- 91,9м^2 х5;
полезная площадь	- 65,7м^2 х5;	- 81,4м^2 х5;
строительный объем	- 390,0м^3 х5.	- 458,0м^3 х5.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Наружная отделка:

фасады простые, без западающих и выступающих декоративных элементов.

стены – штукатурка с последующей известковой побелкой;

цоколь - штукатурка цементным раствором под «рваный камень»;

оконные блоки – металлопластик;

дверные блоки – деревянные, масляная окраска;

кровля – асбестоцементные волнистые листы.

Внутренняя отделка:

стены – улучшенная штукатурка с последующей известковой окраской, в ванной комнате облицовка низа стен на высоту 1,8м керамической плиткой;

потолки – обшивка из ДВП с последующей масляной окраской;

полы – деревянные, масляная окраска.

Сарай.

Объемно-планировочное и конструктивное решения индивидуальное.

Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 3,7х2,2м переменной высотой помещения - 3,1-2,50м.

Кровля – односкатная из асбестоцементных листов по наслонным стропилам с наружным неорганизованным водостоком; полы – бетонные по серии 2.244-1; окна – деревянные по серии 1.136.5-23. вып.1; двери – деревянные наружные по ГОСТ 24698-81.

Наружная отделка:

стены – простая штукатурка с последующей известковой побелкой;

оконные и дверные блоки деревянные - масляная окраска;

кровля – асбестоцементные листы.

Внутренняя отделка:

стены – штукатурка с известковой окраской;

полы – бетонные.

Основные показатели:

площадь застройки - 7,60м^2;

общая площадь здания - 4,60м^2;

строительный объем - 17,484м^3.

6.2.3. Конструктивные решения.

Жилой дом.

Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости –III.

Конструктивная схема жилого дома - с поперечными несущими стенами.

Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций.

Основанием фундаментов служит суглинок.

Предусмотрено искусственное основание под фундаменты из гравийно-песчаной смеси толщиной 350мм.

Обратная засыпка произведена из местного непучинистого грунта с уплотнением послойно до γ=1,65тс/м^3.

Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчетов в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий.

Краткая характеристика конструкций изделий и материалов

Жилой дом:

фундаменты - монолитные ж/бетонные мелкозаглубленные, бетон класса В12,5, арматура кл. AIII и Вр-I;

стены наружные - кладка б=380мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ 100/2.0/50 (ГОСТ 530-2007) на растворе М-50 с наружным утеплением из минплиты, γ=125 кг/м^3, t=120мм с последующей штукатуркой по сетке согласно серии 2.030-2.01 в.1;

стены внутренние - из керамического кирпича марки КОРПо1НФ /100/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на растворе марки М50 t=380мм;

перегородки - из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50;

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

покрытия - деревянные балки из бревен, d=200мм с подшивкой из досок;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

утеплитель - минплита полужесткая γ- 125кг/м^3, t=200 мм;

Сарай:

фундаменты – монолитные ленточные ж/бетонные незаглубленные, бетон класса В12,5, арматура кл. AIII и Вр-I;

стены наружные - из керамического кирпича КОРПо1НФ/100/2,0/25 на цементно-песчаном растворе марки 50, t=250мм;

окна - деревянные по серий 1.136.5-23, в.2;

двери - деревянные по серии 1.136-10; 1.136-5.19;

полы – бетонные по серии 2.244-1 в.6;

крыша, кровля - односкатная из асбестоцементных волнистых листов.

Надворная уборная на 1 очко:

выгреб – монолитный бетон кл.В-7,5;

перекрытие – деревянные балки;

стены – дощатые;

кровля – асбестоцементные волнистые листы;

стропила – деревянные.

Сборный канализационный колодец V=3м^3:

Железобетонные круглые, подземного выполнения, диаметром 2,0м., высота рабочей части 1,8м. Полная глубина колодца – 2,45м.

Днище – железобетонная плита ПН20 по серии 3.900.1-14 вып.1;

Стены – кольца стеновые КС20.6 по серии 3.900.1-14 вып.1;

Покрытие – железобетонная плита 1ПП20 по серии 3.900.1-14 вып.1;

Горловина – из опорного кольца КО6 и кольца КС7 по серии 3.900.1-14 вып.1;

Люк – типа Л по ГОСТ 3634-99.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкции от коррозии» и СТ РК 21.513-2002 «Антикоррозионная защита конструкций зданий и сооружений».

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом на сульфатостойком портладцементе, предусмотрена гидроизоляция поверхностей:

вертикальная - обмазка горячим битумом за 2 раза;

горизонтальная - стяжка из кислотостойкого асфальтобетона б-50мм.

Круглые колодцы приняты с гидроизоляцией:

- днище колодца - штукатурная асфальтовая из горячего асфальтового раствора толщиной 10мм по грунтовке разжиженным битумом;

- наружная гидроизоляция стен, лотков и плит перекрытия - окрасочная из горячего битума, наносимого в несколько слоев общей толщиной 4-5 мм, по грунтовке из битума, растворенного в бензине, при наличии грунтовых вод предусмотрена оклеечная гидроизоляция стен колодцев с прижимной стенкой из бетона класса В-7,5 на 0,5м выше отметки УГВ.

Для предохранения конструкций покрытия и крыши древесина обрабатывается: от гниения –антисептиками; от возгорания - антипиренами.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Отопление принято от отопительной печи. Печь принят типа ОВК-10, производительностью 10 кВт. Топливо - каменный уголь $Q^p_н$=5470ккал/кг.

Параметры теплоносителя: Т1=95; Т2=70°С. Расход тепла – 10000 вт (8000 ккал/час). Схема системы отопления - однотрубная горизонтальная. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы МС-90.

Трубопроводы - стальные электросварные ГОСТ 10704-91 и стальные водогазопроводные ГОСТ 3262-75*.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водоснабжения и водоотведения.

Система водоснабжения объединённая хозяйственно-питьевая, противопожарная и производственная. Точки подключения - существующие колодцы $ВК_{сущ}$ и $ПГ_{сущ}$ ранее проектируемой кольцевой водопроводной сети поселка Ø110х6,6мм, расположенные по ул.Будеева.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Вода подаётся на хозяйственно-питьевые нужды жилых домов. Предусмотрены линии подводки из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 ПЭ100 SDR17 Ø20х2,0-50х3,0мм протяженностью 570м для подключения жилых домов с установкой счетчиков ВСКМ (10шт).

Полив покрытий - от ирригационной сети.

Пожаротушение - от существующих (ранее проектируемых) пожарных гидрантов.

Суточный расход воды -4,8 м^3.

Расход на наружное пожаротушение - 10л/сек.

Суточный расход стоков -4,8 м^3.

Внутренний водопровод.

Система водоснабжения жилого дома хозяйственно-питьевого назначения. Схема холодного водопровода тупиковая, с разводкой подающих над полом. На вводе в здание установлен водомерный узел для учета используемой воды.

Горячее водоснабжение – местное, от электроводоподогревателей типа «Аристон».

Сети холодного и горячего водопровода – стальные водогазопроводные оцинкованные Ø15÷20мм по ГОСТ 3262-75*.

Суточный расход воды -0,48 м^3;

в том числе горячей воды -0,19 м^3.

Внутренняя канализация.

Система канализации принята для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод. Сброс стоков осуществляется самотеком по сетям к выпускам, далее в выгреб емкостью 3м^3. Канализационные сети и фасонные части к ним из полиэтиленовых труб Ø50-100мм ГОСТ 22689-89, соединение раструбное на резиновых кольцах.

Отвод дождевых и талых вод – неорганизованный.

Суточный расход стоков -0,48 м^3.

Электротехнические решения

Категория надежности электроснабжения - III.

Общая потребная мощность десяти жилых домов– 21,7 кВт. Потребная мощность одного жилого дома – 2,17 кВт.

Электроснабжение жилых домов предусмотрено отпайкой от опоры ВЛ-10кВ ф.«Туббольница» яч.21 ПС35/10кВ «Теренозек», с установкой КТПН-10/0,4кВ с трансформатором мощностью 100кВА. На отпайке установлено разъединитель РЛНД-10. Питающие сети – провода марки СИП-3 сечением 50мм^2, протяженностью 10,0м.

Проектом предусмотрено:

установка КТПН-10/0,4кВ с трансформатором мощностью 100кВА;

прокладка кабельной линий 10кВ марки АСБ сечением 50мм^2, протяженностью 302,0м;

строительство ВЛЗ-10кВ при помощи железобетонных опор по серии 3.407.1-143;

строительство ВЛИ-0,38кВ при помощи железобетонных опор по серии 3.407.1-136;

прокладка кабельной линий 0,4кВ марки АВБбШв, протяженностью 7,0м;

Подключение питающей линии потребителей жилого дома от ВЛИ 0,38кВ до прибора учета выполнено проводом марки СИП-4.

Квартирный щиток принят типа ЩР-6А и устанавливается внутри дома. Учет расхода электроэнергии производится электронными счетчиками однофазного электронного типа СО-Э411 и установлены на фасаде жилого дома.

Для наружного освещения приняты осветительные приборы с лампами накаливания, в спальнях, холле, кухня-столовой, тамбуре предусмотрены клемная колодка для лампы накаливания.

Питающие и распределительные сети освещения выполнены проводом ППВ сеч. 3х2.5, 3х4 мм^2 , под слоем штукатурки и пустотах панелей перекрытий.

Предусмотрено внутреннее электроосвещение: установка светильников, выключателей, ответвительных коробок, штепсельных розеток, счетчиков и проводок электроосвещения.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

В соответствии с требованиями СниП РК 2-02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Противопожарные мероприятия и меры электробезопасности выполнены в соответствии с ПУЭ и типовой серией 2.210-1 вып.4.

Дымовая труба выполнена в соответствии с требованиями противопожарных норм.

Элементы деревянных конструкции подвержены глубокой пропитке антипиренами и антисептиками.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

6.4. Организация строительства.

Машины и механизмы: автогрейдеры, агрегаты для сварки полиэтиленовых труб, агрегаты сварочные передвижные, бульдозеры, катки дорожные, компрессоры передвижные, краны на автомобильном ходу, насосы для строительных растворов, подъемник мачтовый, преобразователи сварочные, экскаваторы, автосамосвалы.

Трудоемкость – 3,993 тыс.чел/дней; продолжительность строительства – 6 месяца.

Начало строительства 2015 год, согласно письма.

Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.5) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1. СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

Территориальный район 11-2.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения в размере -1,2% (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ 2001 в размере 1,2%*0,9=1,08% (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (СН РК 8.02-02-2002);

затраты на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (СН РК 8.02-02-2002).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014-2015 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496 –IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС), принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

В соответствии с п.4 Постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» и РДС РК 1.02-04-2013 разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности (технический несложный).

Рабочий проект **«Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

СНиП РК 3.01-02-2001 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»;

СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные»;

СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в рабочий проект **«Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части:

7.2.1. Представлено:

согласование рабочего проекта с государственным надзорным органом: СЭС;

согласование фасада с местным органом архитектуры и градостроительства (согласно требования АПЗ), планировочного решения – с заказчиком и эксплуатирующей организацией;

информация о бюджетной программе, в соответствии с которой осуществлено финансирование проектирования и строительство;

письмо о начале срока строительства;

приказ о назначений ГИПа.

раздела электроснабжение с организацией ОА «КРЭК», выдавши технические условия на подключение, согласно техусловий.

7.2.2. Пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СН РК 1.02-03-2011, раздел «Архитектурно-строительное решение», «Генеральный план» дополнен описанием района расположения участка в черте населенного пункта и окружающей градостроительной ситуации.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

По генеральному плану.

7.2.3. Откорректирован разбивочный план, привязка осуществлена к существующим жилым зданиям.

7.2.4. Представлены разбивочные планы участков 2-х и 3-х комнатного жилого дома в увеличенном масштабе.

7.2.5. Устранены разночтения в пояснительной записке с чертежами.

7.2.6. Откорректирована экспликация зданий и сооружений - выполнена в соответствии с п. 3.20 ГОСТ 21.508-93.

7.2.7. Представлен генеральный план застройки квартала и одного участка, согласованные местным органом архитектуры и градостроительства.

По объемно-планировочному решению.

Жилой дом.

7.2.8. Откорректирован состав помещений, включена ванная комната.

7.2.9. Представлены технико-экономические показатели жилых домов в соответствии с приложением 2 СНиП РК 3.02-27-2004.

Сарай (подсобное помещение).

7.2.10. Представлена ведомость наружной и внутренней отделки.

По строительной части:

7.2.11. Представлены:

чертежи ниже отметки 0,000;
расчет фундаментов;
теплотехнический расчет ограждающих конструкции;
расчет деревянных балок покрытия.

По представленным чертежам.

Жилой дом.

7.2.12. Пересмотрены высота помещении, толщина наружных стен и конструкция фундаментов в целях экономии стоимости строительства.

7.2.13. Заармировано верхние растянутые зоны конструкции фундаментов.

7.2.14. Марки кирпича указаны согласно ГОСТ 530-2007.

7.2.15. Устранены разночтения по объемному весу утеплителя покрытия в спецификации и на разрезе а-а (лист АС-10).

7.2.16. На плане на отметке 0,000 предусмотрено армирование простенка в местах опирания перемычки ПР-7.

7.2.17. Перемычки ПР-7 пересмотрены с учетом несущей способности.

7.2.18. В ведомости перемычек в оконных и дверных проемах предусмотрены четверти для района с пыльными бурями.

7.2.19. На плане кровли указаны вентшахты и отверстия для дымовой трубы, представлены узлы и детали по местам прохода дымовой трубы.

7.2.20. В спецификации конструктивных элементов крыши откорректированы количество стропил поз.4, объем утеплителя а также нарожников, на планах стропил и разрезах конструктивные элементы крыши замаркированы.

7.2.21. Мауэрлаты закреплены к несущим наружным и внутренним стенам анкерными болтами диаметром 12 мм с шагом 3 м (п.4.25 СНиП РК 3.02-06-2009).

Отопление и вентиляция:

7.2.22. Общие указания дополнены сведениями по принятым проектным решениям. (сведениями по марке котла, высоте и диаметру дымовой трубы, по системе вентиляции).

7.2.23. Представлены технические характеристики котла.

7.2.24. Указаны:

марка радиатора;
расход топлива, низшая теплотворная способность топлива.

7.2.25. Представлены:

схема системы отопления и вентиляции;
схема подключения котла, узлы обвязки установки насосов.

7.2.26. Чертежи и пояснительная записка приведены в соответствие с СПДС ГОСТ 21.101-97, СН РК 1.02-03-2011 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство".

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

По водоснабжению и канализации

7.2.27. Запорно-регулирующие арматуры (ЗРА) заменены на современные, класса герметичности «А».

7.2.28. Согласно СТ РК 21.604-2002:

указана детальная схема существующего колодца (ВКсущ и ПГсущ);

представлен профиль сети В1.

7.2.29. Учтены количество выгребов емкостью 3м^3.

7.2.30. Внесены изменения в спецификацию оборудования с учетом вышеизложенных замечаний и предложений.

7.2.31. Представлены аксонометрические схемы сетей согласно ГОСТ 21.601-2011.

7.2.32. Аристоны емкостью 100л заменены на водоподогреватели емкостью 50л.

По электроосвещению и электрооборудованию:

7.2.33. Точки подключения электроснабжения объекта приведены в соответствие с проектными решениями и согласовано с АО «КРЭК» согласно п.7.

7.2.34. Представлены:

чертежи привязки опор ВЛ-10/0,4кВ к типовым сериям 3.407.1-143,3.407.1-136 с арматуры фирмы ENSTO;

опросный лист на КТПН-10/0,4кВ, ведомость опор ВЛ-10/0,4кВ;

согласование рабочего проекта с АО «КРЭК».

7.2.35. Откорректировано:

в пояснительной записке и в общих указаниях, основные показатели в соответствии с требованиями РДС РК 4.04-11-2003;

наружные сети электроснабжения ВЛ-10/0,4кВ в соответствии с требованиями ПУЭ РК;

на планах наружных сетей: координаты угловых опор и КТПН-10/0,4кВ, углы, привязочные размеры к существующим объектам;

сечения проводов и труб согласно СН РК 4.04-23-2004, на принципиальной расчетной схеме;

условные графические обозначения электрооборудовании и проводок согласно СТ РК 21.614;

освещение жилого дома согласно СН.РК. 2.04-02-2011 и СН РК4.04-23-2004.

спецификация оборудования и объемы работ по доработанным чертежам.

7.2.36. Освещение жилого дома выполнено согласно СН.РК. 2.04-02-2011 и СН РК4.04-23-2004.

По сметной части.

7.2.37. Стоимость ПИР приведена в соотвествие с объемами и видами выполняемых работ (увеличение 0,155 млн.тенге);переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2015 год (увеличение 11,350 млн.тенге).

По локальным сметам:

7.2.38. Откорректированы: объемы общестроительных работ арифметическая ошибка в единице измерения (снижение 57,392 млн.тенге); электроосвещение (увеличение 1,855 млн.тенге); сети водоснабжение (увеличение 1,184 млн.тенге); благоустройство (снижение 15,989 млн.тенге); стоимость оборудования (увеличение 2,58 млн.тенге).

7.2.39. Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

увеличение - 17,124 млн. тенге;

снижение - 73,381 млн.тенге.

7.2.40. В результате внесенных изменений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателей		Единицы измерения	Показатели		Изменения (-)снижение (+)увеличение
				заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая полезная площадь ква-р:		кв.м.	657,5	735,5	+ 78
	- двухкомнатные	5 дома / 1 дом	кв.м.	290 / 58	328,5 / 65,7	38,5 / + 7,7
	- трехкомнатные	5 дома / 1 дом	кв.м.	367,5 / 73,5	407 / 81,4	39,5 / + 7,9

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	59,491	36,189	- 23,302
	СМР	млн.тенге	58,332	34,482	- 23,85
	Оборудование	млн.тенге	0,351	1,229	+ 0,878
	Прочие затраты	млн.тенге	0,808	0,478	- 0,33
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015 гг, в том числе	млн.тенге	168,527	112,270	- 56,257
	СМР	млн.тенге	139,413	88,171	- 51,242
	Оборудование	млн.тенге	0,839	3,143	+ 2,304
	Прочие затраты	млн.тенге	28,275	20,956	- 7,319
4	Из них, в ценах:				
	- 2014 год	млн.тенге	168,527	4,918	- 163,609
	- 2015 год	млн.тенге	-	107,352	+ 107,352
5	Удельные капитальные вложения, в том числе:	тыс.тг/м^2	256,315	152,644	- 103,671
	- жилой дом	тыс.тг/м^2	186,388	111,869	- 74,519
	- инженерные сети и благоустройство	тыс.тг/м^2	69,927	40,775	- 29,152
6	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	4,156	3,993	- 0,163
7	Продолжительность строительства	мес.	6	6	-
8	Вид строительства	новое			
	В том числе жилой дом (республиканский бюджет):				
9	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	35,429	19,835	- 15,594
	СМР	млн. тенге	34,599	19,047	- 15,552
	Оборудование	млн. тенге	0,351	0,524	+ 0,173
	Прочие	млн. тенге	0,479	0,264	- 0,215
10	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015гг., в том числе	млн. тенге	98,235	58,837	- 39,398
	СМР	млн. тенге	82,692	48,702	- 33,99
	Оборудование	млн. тенге	0,839	1,340	+ 0,501
	Прочие затраты	млн. тенге	14,704	8,795	- 5,909
11	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	149,407	79,996	- 69,41
	В том числе жилой дом (местный бюджет):				
12	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	8,770	7,903	- 0,867
	СМР	млн. тенге	8,650	7,795	- 0,855
	Оборудование	млн. тенге	-	-	-
	Прочие	млн. тенге	0,120	0,108	- 0,012
13	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015 года, в том числе	млн. тенге	24,315	23,443	- 0,872
	СМР	млн. тенге	20,673	19,931	- 0,742
	Оборудование	млн. тенге	-	-	-
	Прочие	млн. тенге	3,642	3,512	- 0,13
14	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	36,981	31,873	- 5,107
	В том числе инженерные сети и благоустройство (местный бюджет):				

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

15	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	15,291	8,452	- 6,839
	СМР	млн. тенге	15,083	7,641	- 7,442
	Оборудование	млн. тенге	-	0,705	+ 0,705
	Прочие	млн. тенге	0,208	0,106	- 0,102
16	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015 года, в том числе	млн. тенге	45,977	29,990	- 15,987
	СМР	млн. тенге	36,047	19,537	- 16,51
	Оборудование	млн. тенге	-	1,803	+ 1,803
	Прочие	млн. тенге	9,929	8,649	- 1,28
17	Из них в ценах:				
	- 2014 год	млн. тенге	4,763	4,918	+ 0,155
	- 2015 год	млн. тенге	41,214	25,072	- 16,142
18	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	69,927	40,775	- 29,152

8. ВЫВОДЫ.

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Мощность (общая полезная площадь квартир), $м^2$ - 735,5
2. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 36,189
   СМР, млн. тенге - 34,482
3. Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015 гг, млн. тенге, в том числе - 112,270
   СМР, млн. тенге - 88,171
4. Продолжительность строительства, мес., - 6

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Техностройпроект» в соответствии с условием договора от 12 марта 2014 года №0088.

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

8.4. 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» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМДАР.

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтырыларды ескере отырып, **«Қызылорда облысы Сырдария ауданы Тереңөзек кенті О.Мәлібаев елді мекенінде бес екі бөлмелі және бес үш бөлмелі үйлердің құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

1	Қуаттылығы (пәтерлердің жалпы пайдалы ауданы), м^2	- 735,5
2	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 36,189
3	2014-2015 жж ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн. теңге, оның ішінде	- 34,482
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 112,270
10	Құрылыстың ұзақтығы, ай,	- 88,171
		- 6

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2014 жылғы 12 қнаурыздағы №0088 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Техностройпроект» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 – 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы № 1135 қаулысын орындау мақсатында құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.5. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары: Қ. Сәрсенбаев

Өндірістік бөлімінің бастығы: Т. Әбдіхалықов

Жетекші сарапшы: Е. Шомбалов

Инженерлік жүйелер және құрылыстар тобының жетекшісі: Ә. Жакупов

Сәулет-жобалау тобының жетекшісі: М. Қожаев

Сарапшы: Р. Кенжалиева

Сарапшы: Ғ. Ысқақов

Сарапшы: С. Ерназарова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА