Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Маңғыстау облысы бойынша филиалы
Филиал басшысы
Т.С. Хамиев

«Бейнеу селосында муниципалдық (коммуналдық) 4 пәтерлік тұрғын үй салу (7 үй)»
жұмыс жобасы бойынша

10.09.2015 ж. № 15-0367/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Бейнеу аудандық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АТК-Жанаозен» ЖШС

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Бейнеу селосында муниципалдық (коммуналдық) 4 пәтерлік тұрғын үй салу (7 үй)» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Маңғыстау облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Маңғыстау облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Руководитель филиала
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области
Хамиев Т.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0367/15 от 10.09.2015 г.

по рабочему проекту
«Строительство муниципального (коммунального) жилого дома на 4 квартиры в селе Бейнеу (7 домов)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Бейнеуский районный отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АТК-Жанаозен»

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект **«Строительство муниципального (коммунального) жилого дома на 4 квартиры в селе Бейнеу (7 домов)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство муниципального (коммунального) жилого дома на 4 квартиры в селе Бейнеу (7 домов)».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 07 июля 2015 года №288 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области и ТОО «АТК-Жанаозен».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Бейнеуский районный отдел строительства».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АТК-Жанаозен», государственная лицензия от 07 апреля 2006 года МҚЛ №0000025, II – категория, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 18 апреля 2013 года.

ГИП –Н. (приказ от Дуйсембаев 27 ноября 2014 года №17).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Бейнеуский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 12 января 2015 года;

решение ГУ «Аким села Бейнеу» о предоставлении права временного безвозмездного землепользования от 24 июня 2014 года №684;

акт выбора земельного участка от 24 июня 2014 года.

архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором Бейнеуского района от 05 декабря 2014 года №99;

эскизный проект, согласованный главным архитектором Бейнеуского района от 10 июня 2015 года;

письмо ГУ «Бейнеуский районный отдел строительства» от 17 июня 2015 года №117 о планировании строительства объекта в четвертом квартале 2015 года;

перечень основного оборудования и материалов, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам, и их стоимости, утвержденное исполняющим обязанности руководителя ГУ «Бейнеуский районный отдел строительства» от 15 июня 2015 года;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» - заключение государственной экологической экспертизы от 03 августа 2015 года №R3-0051/15.

ГУ «Бейнеуский районный отдел строительства» - письмо о согласовании рабочего проекта от 17 июня 2015 года №117.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Пояснительная записка.

Рабочие чертежи:

ГП - генеральный план.

АС - архитектурно-строительные решения.

ОВ – отопление и вентиляция.

ВК – водоснабжение и канализация.

ГСВ - газоснабжение.

ЭР - электротехнические решения.

СМ - сметная документация.
Паспорт рабочего проекта.
Энергетический паспорт здания.
ООС - охрана окружающей среды.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях, составлен ИП «Литвиненко А. С.» в 2014 году (инв. №719), (Государственная лицензия от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, приложение к государственной лицензии от 15 января 2013 года).

Топографическая съемка в масштабе М1:500, составлена ТОО «АТК-Жанаозен» в 2015 году, (Государственная лицензия от 07 апреля 2006 года МҚЛ №0000025, приложение к государственной лицензии от 18 апреля 2013 года).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение жителей села Бейнеу обустроенными жилыми домами.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в селе Бейнеу Бейнеуского района Мангистауской области Республики Казахстан. Участок свободен от застройки, инженерных сетей и коммуникаций.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СНиП РК 2.04-01-2010)	- IV Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СНиП РК 2.04-01-2010)	- минус 19^{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 2.04-01-2010)	- 0,8 м;
сейсмичность (СНиП РК 2.03-30-2006)	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Строительство муниципального (коммунального) жилого дома на 4 квартиры в селе Бейнеу (7 домов)», составлен ИП «Литвиненко А.С.» в июле 2014 г. (инв. №719).

В геологическом разрезе участка на глубину до 5 м выделено 3 инженерно-геологических элементов (далее – ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 – суглинок бурый, твердый, просадочный. Грунт вскрыт повсеместно с поверхности мощностью слоя от 0,7до 0,9 м.

Нормативные характеристики грунта: тип просадочности – I. Начальное просадочное давление составляет 0,02 МПа, плотность грунта 1,61 г/см^3; удельное сцепление 30 кПа; угол внутреннего трения 21^0; модуль деформации в естественном состоянии 10 МПа, в водонасыщенном состоянии 5,2 МПа.

ИГЭ-2 – песок мелкий, желтовато-бурый, малой степени водонасыщения. Мощность грунта составляет 2,0 –2,5 м. Грунт вскрыт на глубине от 0,7 м до 3,2 м, от 0,8 м до 3,2 м, от 0,9 м до 3,0 м и от 0,9 до 2,9 м.

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

ИГЭ-3 – глина зеленовато-бурая, от твердой до полутвердой, с прожилками ожелезенения. Мощность грунта составляет 1,8-2,1 м. Грунт вскрыт с глубины от 3,2 м до 5,0 м, от 3,0 м до 5,0 м и от 2,9 м до 5,0 м.

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

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

Грунты - незасоленные. Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой стали «высокая».

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

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый объект, состоящий из одного четырехквартирного жилого дома, размещено на отведенном участке площадью 0,2 га.

Схема генерального плана приведена на рисунке 1.

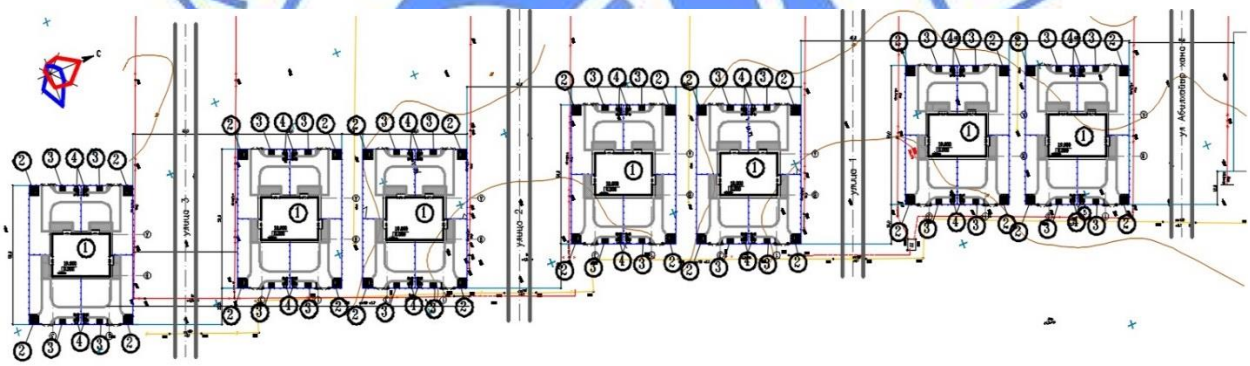

Рисунок 1. Схема генерального плана.

На участке строительства расположены следующие здания и сооружения:

поз. 1 - четырех квартирный жилой дом (7 домов);

поз. 2 - надворная уборная на 1 очко (отдельный проект).

поз. 3 - септик (отдельный проект);

поз. 4 - емкость для воды (отдельный проект).

Рабочим проектом предусмотрено строительство жилого дома, согласно заданию на проектирование. Остальные сооружения, благоустройство территорий и инженерные сети разрабатывается отдельным рабочим проектом.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола жилого дома, что соответствует абсолютной отметке от 19,66 до 20,1.

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

Вертикальная привязка зданий и сооружений осуществлена от репера.

Технические показатели генерального плана представлены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	Площадь участка	га	1,4 (7х0,2)
2	Площадь застройки	$м^2$	2478,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Четырех квартирный жилой дом (7 домов)

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

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

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

Класс по функциональной пожарной опасности Ф1.3. Эвакуация людей обеспечивается за счет выходов из помещений квартир через коридор непосредственно наружу.

Вход в квартиры решен с учетом требований для маломобильных групп населения. Для удобства подъема инвалидов-колясочников предусмотрен наружный пандус.

Крыша - чердачная, скатная, с покрытием из волнистых асбестоцементных листов, по деревянной обрешетке и стропилам с наружным неорганизованным водостоком. Устройство кровли вести согласно требованиям СНиП 3.02-06-2009.

Наружная отделка поверхностей фасадов и цоколя выполнена из улучшенной штукатурки с окраской фасадной краской.

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, использованы следующие типы и виды материалов:

полы с покрытием из линолеума и керамической плитки.

стены - клеевая и масляная окраска;

потолки - клеевая окраска.

Окна - деревянные по ГОСТ 24699-81.

Двери: внутренние - деревянные (ГОСТ 6629-88), наружные – деревянные по ГОСТ 24698-81.

В жилых комнатах и в кухне 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.

Основные технические показатели (на 1 жилой дом):

этажность здания	- 1 этаж;
количество квартир	- 4 шт.;
в т. ч. 2-х комнатных	- 4 шт.;
общая площадь здания	- 305,28 $м^2$;
общая площадь квартир	- 269,32 $м^2$;
строительный объем	- 1062,0 $м^3$.

6.2.3. Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Четырех квартирный жилой дом (7 домов)

Основанием фундаментов жилого дома служат ИГЭ-1, ИГЭ-2.

Основные размеры подошвы фундаментов, расчетное сопротивление грунта основания проектируемых зданий, глубина заложения:

абсолютная отметка по генральному плану (отметка 0,000)	- от 19,66 до 20,1;
расчетное сопротивление грунта	- 0,2;
размеры подошвы фундамента	- 0,9 м;
глубина заложения	- 0,8 м.

Конструктивная схема здания - бескаркасная (стеновая). Устойчивость здания обеспечено за счет совместной работы перекрытия с несущими стенами.

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

Наружные стены из камня-ракушечника М35 (ГОСТ 4001-84) на растворе М50, толщиной 390 мм, с утеплением теплоизоляционными плитами толщиной 80 мм.

Внутренние стены и перегородки из камня-ракушечника М35 (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.

Мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии:

в отделке помещений предусмотрены несгораемые отделочные материалы;

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

для устранения просадочности грунтов основания предусмотрено уплотнение тяжелой трамбовкой;

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

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

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

деревянные конструкции пропитаны антипиренами и антисептиками по ГОСТ 23790-75;

по периметру здания предусмотрена отмостка из асфальтобетона.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения для каждой квартиры служит автономный мини-котел марки VAILLANTVUW200-5 PLUS производительностью 10 кВт, работающий на газовом топливе. Котлы снабжены приборами контроля, управления и автоматизации, циркуляционными насосами, расширительными баками и предохранительными клапанами.

Мини-котлы расположены в специальном помещении.

Теплоносителем является вода с параметрами 90-65 °С.

Отопление помещений принято водяное. В качестве нагревательных приборов использованы алюминиевые радиаторы марки «ZHYLU».

В верхних точках нагревательных приборов установлена арматура для выпуска воздуха.

Трубопроводы системы отопления монтированы из стальных водогазопроводных труб диаметром 15-25 мм по ГОСТ 3262-75. После монтажа трубопроводы окрашены масляной краской за два раза по очищенной и огрунтованной поверхности.

Вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухни производится по вентиляционным каналам, под действием гравитационного давления. В помещении котельной предусмотрена трехкратная вытяжная вентиляция. Приток воздуха неорганизованный за счет инфильтрации.

Основные технические показатели:

расход тепла на отопление одной квартиры - 8180 ккал/час;
расход тепла на отопление жилого дома - 32720 ккал/час.

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

В здании запроектированы следующие системы водопровода и канализации:
система питьевого водопровода;
система водопровода горячей воды;
система бытовой канализации.

Водоснабжение здания выполнено от наружных сетей питьевого водопровода. Питьевой водопровод подается к мойкам в кухнях и к котлам на заполнение и подпитку системы отопления.

Наружное сети водопровода и канализации рассматриваются отдельным рабочим проектом.

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

Для учета расхода питьевой воды на вводе в каждую квартиру установлен водомер.

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

Трубопроводы системы горячего водоснабжения выполнены из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR11 диаметром 20х2,0 мм ГОСТ 18599-2001.

Канализация бытовая запроектирована для отвода стоков от моек через внутриплощадочную сеть канализации индивидуально для каждой квартиры.

Септики запроектированы отдельным рабочим проектом.

Система внутренней канализации запроектировано из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50-100 мм ГОСТ 22689.3-89.

Основные технические показатели:

расход питьевой воды на жилой дом - 1,52 $м^3$/сут;
расход горячей воды на жилой дом - 1,52 $м^3$/сут;
расход стоков на жилой дом - 2,8 $м^3$/сут.

Газоснабжение

Внутреннее газоснабжение

Наружное газоснабжение рассматривается отдельным рабочим проектом.

В данном рабочем проекте, предусмотрена газовая обвязка котлов VAILLANT VUW-200/2-5 и четырехкомфорочных газовых плит (далее ПГ-4). Оборудование установлено в соответствии с требованиями предусмотренных в СН РК 4.03-01-2011и СН РК 2.02-14-2002.

Максимальная тепловая мощность котлов VAILLANT VUW-200/2-5 не превышает 20 кВт.

Обвязка котлов в бойлерных во всех 4-х квартирах, выполнена из стальных труб диаметрами 20х3,2 и 15х3,2 мм по ГОСТ 3262-75*. Крепления газопроводов предусмотрено к стенам. Крепление осуществлено с помощью крюков. На топливном газопроводе перед котлом в удобном для обслуживания месте рабочим проектом предусмотрено устройство отключающей арматуры шарового крана диаметром 15 мм и давлением 16 МПа.

Обвязка газовых плит в кухнях во всех 4-х квартирах, выполнена из стальных труб диаметром 15х3,2 мм по ГОСТ 3262-75*. Крепления газопроводов предусмотрено к стенам помещения кухни. Крепление осуществлено с помощью крюков. На топливном газопроводе перед ПГ-4 в удобном для обслуживания месте рабочим проектом предусмотрено устройство отключающей арматуры шарового крана диаметром 15 мм и давлением 16 МПа.

Для учета расхода газа предусмотрена установка счетчика газа G4. Счетчик установлен в каждой квартире в бойлерной.

Вводы газопроводов в помещения осуществлено в защитных футлярах. Концы футляров выступают на 20 мм в обе стороны от стен. Пространство между стенкой и футляром заделано цементным раствором на всю толщину пересекаемой конструкции. Пространство между футляром и газопроводом заполнено эластичным материалом.

Контроль сварных стыков и испытание

По окончании монтажа внутренние газопроводы низкого давления в помещении топочной и кухни, подлежат испытанию на герметичность и контролю сварных стыков в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011.

Антикоррозионная изоляция газопроводов

Антикоррозионная защита наружного надземного и внутреннего газопроводов и арматуры эмалевой краской за 2 раза по грунтовке ГФ-021 в 2 слоя при общей толщине антикоррозионной изоляции не менее 500 мкр.

Основные технические показатели:

общий расход газа на жилой дом - 17,08 $м^3$/ч.

Электротехнические решения

Электрооборудование

В разделе выполнены внутренние распределительные сети и выбор внутридомового электрооборудования.

Проектирование внешних и внутриплощадочных сетей электроснабжения в задание на проектирование данного рабочего проекта не входят и рассматриваются в отдельном рабочем проекте.

Потребителями электроэнергии являются электроприемники семи проектируемых четырех квартирных домов.

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

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

Потребителями электроэнергии являются: осветительная внутриквартирная сеть, розеточные сети (кондиционерная, бытовая).

Для приема, учета и распределения электроэнергии к электропотребителям в каждой из четырех квартир установлен учетно-распределительный щит типа ЩК-1102А. В щитке установлен электронный однофазный счетчик электроэнергии типа Астро-У30, не-

обходимый набор модульных автоматических выключателей и устройств защитного отключения для розеточных сетей.

Внутреннее электроосвещение выполнено резьбовыми патронами с лампами накаливания.

Распределительные сети освещения и розеточные сети выполнены проводом марки ППВ 3х4 мм^2, 3х2,5 мм^2 и 2х1,5 мм^2, провод проложен скрыто по стенам, под штукатуркой.

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

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

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

В качестве заземляющих устройств бойлерной рабочим проектом запроектирован внутренний контур заземления из полосовой стали 25х4 мм^2, который присоединен к очагу заземления на вводе питающего кабеля.

Основные технические показатели:

общая установленная мощность потребителей каждого жилого дома - 26,96 кВт;

общая расчетная мощность потребителей каждого жилого дома - 21,76 кВт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

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

на генплане предусмотрены проезды для пожарных автомашин;

предусмотрены эвакуационные выходы;

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;

6.4 Охрана окружающей среды

На этапе строительства образуются отходы в количестве 6,7279 т/год.

По окончании строительства проводится техническая рекультивация отведенных земель.

Рекультивацией предусмотрено: вывоз строительного мусора, отходов с последующим их захоронением, распределение оставшегося грунта, оформление откосов, насыпей, засыпка и выравнивание рытвин и ям, мероприятия по предотвращению эрозионных процессов, планировка поверхности рекультивируемой площади и покрытие плодородным слоем почвы.

Рабочий проект рассмотрен и согласован:

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области» - заключение государственной экологической экспертизы от 14 июля 2015 года №R3-0008/15.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена по СНиП РК 1.04.03-2008 и составляет 6 месяцев.

Согласно письму ГУ «Бейнеуский районный отдел строительства» от 17 июня 2015 года №117, начало строительства объекта запланировано в четвертом квартале 2015 года.

6.6 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 Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуски 1-21.

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 5.3.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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 РК8.02-07-2002);

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 2015 и 2016 годы в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан 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 2015 год - 1982, 2016 год – 2121 тенге в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года №148-V ЗРК

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

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

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

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области в рабочий проект «Строительство муниципального (коммунального) жилого дома на 4 квартиры в селе Бейнеу (7 домов)» внесены следующие изменения и дополнения:

Инженерно-геологические условия:

1) в отчете инженерно-геологических изысканий дополнен план расположения ИГ скважин.

Генеральный план:

2) предоставлены чертежи марки «ГП» в соответствии ГОСТ 21.508-93;

3) в чертежах указаны основные показатели по генеральному плану.

Архитектурно-планировочные решения:

4) комплект чертежей по архитектурно-строительным решениям выполнен согласно ГОСТ 21.501-2011;

5) в ведомости перемычек проставлены их монтажные отметки;

6) указаны технические показатели проектируемого здания;

7) при входах в квартиры предусмотрен тамбур.

Конструктивные решения:

8) указан уровень ответственности проектируемого здания;

9) в конструкции крыши разработаны слуховые окна.

Газоснабжение:

10) из текста ПЗ исключены ссылки на НТД утратившие силу на территории РК;

11) ПЗ дополнена мероприятиями по естественной вентиляции и освещению помещений, где установлено газоиспользующее оборудование;

12) чертеж ГСВ дополнен таблицей основных показателей;

13) откорректированы спецификации оборудования и материалов с учетом внесенных изменений в рабочие чертежи.

Электротехнические решения:

14) в соответствии с заданием на проектирование из рабочего проекта исключена установка светильников и люстр в квартирах.

Сметная документация:

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

Таблица №2

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение, -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	этаж	1	1	
2	Площадь застройки	$м^2$	2478,0	2478,0	

3	Общая площадь здании	м^2	2136,96	2136,96	
4	Общая площадь квартир	м^2	1885,24	1885,24	
5	Строительный объем	м^3	7434,0	7434,0	
6	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных	шт.	28 28	28 28	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	58,597 55,558 2,262 0,774	57,563 54,541 2,262 0,760	- 1,031 - 1,017 - 0,014
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 годов, в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	194,305 152,051 6,192 36,062	184,190 144,377 5,989 33,824	- 10,115 - 7,674 - 0,203 - 2,238
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;			21,545 0,080 4,767	
10	Из них: на 2015 год на 2016 год	млн. тенге		93,403 90,786	
11	Продолжительность строительства	мес.	6	6	

Примечание: снижение сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах составило 10,115 млн. тенге и произошло в результате корректировки проектных решений по замечаниям экспертизы.

8. ВЫВОДЫ

1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий **«Строительство муниципального (коммунального) жилого дома на 4 квартиры в селе Бейнеу (7 домов)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность здания - 1 этаж;
площадь застройки - 2478,0 м^2;
общая площадь здании - 2136,96 м^2;
общая площадь квартир - 1885,24 м^2;
строительный объем - 7434,0 м^3;
количество квартир, в том числе: - 28 шт.;
2-комнатных - 28 шт.;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года - 57,563 млн. тенге,
в том числе: СМР - 54,541 млн. тенге,
оборудование - 2,262 млн. тенге,
прочие - 0,760 млн. тенге,
общая сметная стоимость строительства в текущих

и прогнозных ценах 2015-2016 годов - 184,190 млн. тенге,
в том числе: СМР - 144,377 млн. теңге;
оборудование - 5,989 млн. тенге;
прочие - 33,824 млн. тенге;
продолжительность строительства - 6 месяцев.

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

3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «АТК-Жанаозен» в соответствии с условиями договора от 07 июля 2015 года №288.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«Бейнеу селосында муниципалдық (коммуналдық) 4 пәтерлік тұрғын үй салу (7 үй)»** жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

ғимараттың қабаттылығы - 1 қабатты;
құрылыс салу ауданы - 2478,0 шаршы метр;
ғимараттың жалпы ауданы - 2136,96 шаршы метр;
пәтерлердің жалпы ауданы - 1885,24 шаршы метр;
құрылыс көлемі - 7434,0 текше метр;
пәтерлер саны, оның ішінде: - 28 дана;
2-пәтерлі - 28 дана;
2001 жылғы базалық бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 57,563 млн. теңге,
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары - 54,541 млн. теңге,
жабдық - 2,262 млн. теңге,
өзгеде - 0,760 млн. теңге;
2015-2016 жылдарғы ағымдағы және болжамдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 184,190 млн. теңге,
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары - 144,377 млн. теңге,
жабдық - 5,989 млн. теңге,
өзгеде - 33,824 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы - 6 ай.

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

3. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

4. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 07 шілдедегі №288 шарттың талаптарына сәйкес «АТК-Жанаозен» ЖШС кепілдік етеді.

Ф.И.О.	**Должность**	**ЭЦП**
Болекбаев А.К.	Начальник производственного отдела	
Нурбердиханов У.Б.	Заместитель директора	

Шомбылов К.Д.	Эксперт	
Абилов А.К.	Внештатный эксперт	
Кононенко Н.М.	Руководитель сектора	

Ергалиева К.Ж.	Главный специалист	
Токбанова К.К.	Эксперт	

Петрова Н.А.	Эксперт	