ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) БАТЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК ҚАЗЫНАСЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) БАТЫС
ҚАЗАҚСТАН 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 ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-ның
Батыс Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

..... Н.Қ. Искиндиров

«БҚО Жаңақала ауданының Жаңақала ауылындағы 19 коммуналдық тұрғын үйлер құрылысы.Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 09 сәуірдегі № 09-0127/13

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Республикалық ғылыми-өндірістік
ақпарат орталығы «Қазэкология» ЖШС
«Әділжан» фирмасы БҚФ

Орал қаласы

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) БАТЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Западно-Казахстанской
области

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0127/13 от 09 апреля 2013 года

по рабочему проекту
«Строительство 19-ти коммунальных жилых домов в п.Жангала Жангалинского района ЗКО. Корректировка»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ЗКФ ТОО Республиканский научно-производственный и информационный центр «Казэкология»- фирма «Адилжан»

г.Уральск

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект **"Строительство 19-ти коммунальных жилых домов в п.Жангала Жангалинского района ЗКО. Корректировка"** разработан в 2013 году.
   Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 19 марта 2013 года №0091 между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЗКО и Филиалом ТОО Республиканский Научно-Производственный Информационный центр "Казэкология" - фирма "Адилжан".
2. **ЗАКАЗЧИК:** ГУ "Жангалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».
3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО Республиканский научно-производственный и информационный центр "Казэкология",- фирма "Адилжан".(Государственная лицензия ГСЛ № ГСЛ № 007267 от 4.10.2001 года с продлением от 04.10.2011 года). ГИП- Л.Ф.Лебедева.
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 01.03.2013 года;
архитектурно-планировочное задание №108 от 11.09.2012 года;
решение Жангалинского районного маслихата №12-2 от 29.04.2012 года;
акт выбора земельного участка 0,9 га №155 от 02.08.2012 года;
акт выбора земельного участка №33 под жилой дом №5 ул.Салыкова от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №34 под жилой дом №3 ул.Салыкова от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №35 под жилой дом №1В ул.Салыкова от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №36 под жилой дом №1Б ул.Салыкова от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №37 под жилой дом №1А ул.Салыкова от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №38 под жилой дом №1 ул.Салыкова от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №20 под жилой дом №38 ул.Жантурина от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №21 под жилой дом №40 ул.Жантурина от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №22 под жилой дом №42 ул.Жантурина от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №23 под жилой дом №44 ул.Жантурина от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №24 под жилой дом №33 ул.Жантурина от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №25 под жилой дом №31 ул.Жантурина от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №26 под жилой дом №1Г ул.Мендалиева от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №27 под жилой дом №1В ул.Мендалиева от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №28 под жилой дом №18 ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №29 под жилой дом №16 ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы от 07.01.2012 года;
акт выбора земельного участка №30 под жилой дом №14 ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы от 07.01.2012 года;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

акт выбора земельного участка №31 под жилой дом №12 ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы от 07.01.2012 года;

акт выбора земельного участка №32 под жилой дом №8 ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы от 07.01.2012 года;

решение Акима Жангалинского аульного округа №87 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №40 по ул.Жантурина п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №88 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №42 по ул.Жантурина п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №89 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №44 по ул.Жантурина п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №90 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №38 по ул.Жантурина п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №91 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №31 по ул.Жантурина п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №92 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №1Г по ул.К.Мендалиев п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №93 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №1В по ул.К.Мендалиев п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №94 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №5 по ул.Г.Салыкова п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №95 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №3 по ул.Г.Салыкова п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №96 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №1В по ул.Г.Салыкова п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №97 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №1Б по ул.Г.Салыкова п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №98 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №1А по ул.Г.Салыкова п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №99 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №1 по ул.Г.Салыкова п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №100 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №33 по ул.Жантурина п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №101 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №8 по ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №102 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №12 по ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №103 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №14 по ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

решение Акима Жангалинского аульного округа №104 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №16 по ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

решение Акима Жангалинского аульного округа №105 от 10.10.2012 года о выделении земельного участка под строительство жилого дома №18 по ул.Тәуелсіздіктін 20 жылдыгы п.Жангала Жангалинского района ЗКО;

технические условия на электроснабжение №30-14/45 от 15.08.2012 года;

план системы водоснабжения и канализации с согласованием;

протокол исследования проб питьевой воды №154 от 11.09.2012 года;

протокол технического совещания о согласовании стоимости материалов и оборудования,отсутствующие в сметно-нормативной базе от 2 апреля 2013 года.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение экологической экспертизы №475 от 03.10.2012 года, выданное ГУ "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ЗКО";

санитарно-эпидемиологическое заключение № 585 от 18.09.2012 года, выданное Департаментом КГСЭН МЗ РК по ЗКО.

санитарно-эпидемиологическое заключение № 601 от 21.09.2012 года, выданное Департаментом КГСЭН МЗ РК по ЗКО.

5.3. Комплектность представленной документации:

Том I. Основные положения рабочего проекта.

Раздел 1. Пояснительная записка. Чертежи.

Раздел 2. Охрана окружающей среды.

Том II. Сметная документация

Раздел 1. Сводный сметный расчет.

Раздел 2. Локальные сметы

Альбом 1. Общая часть, архитектурно-строительные решения, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электротехнические чертежи.

5.4. Основные цели и задачи строительства

Настоящим проектом, на основании задания на проектирование, предусмотрено строительство 19-ти коммунальных жилых домов в п.Жангала Жангалинского района ЗКО.

Корректировка проектно-сметной документации обусловлена изменениями объёмов и видов предполагаемых работ.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства

Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в п.Жангала Жангалинского района ЗКО. Рельеф участка спокойный. Архитектурно-планировочное решение размещения жилого дома выполнено в увязке с застройкой поселка.

Имеются существующие подъездные автодороги с грунтовым и асфальтовым покрытием.

Природные условия в районе строительства:

климатический район – III;

по весу снегового покрова - III района /Рн=0,7 КПа/;

по скоростному напору ветра - I /до = 0,49 КПа/;

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 30°С;

Глубина промерзания грунта 1,60 м.

Почвенно-растительный слой мощностью 0,15м. Суглинки пылеватые, средней плотности. Грунтовые воды вскрыты на глубине 5,0- 8,0 м. Территория расположения жилых домов свободна от застройки и зеленых насаждений.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2. Описания принятых проектных решений

6.2.1 Генеральный план

Территория строительства с запада ограничена территорией оздоровительного центра, на восточной стороне существующий парк, с юга и севера - территория перспективной застройки п.Жангала.

Предусматривается связь проектируемого жилья с существующей застройкой.

За основу формы усадеб взят прямоугольник размером в пределах 29,0х40,0м. который является наиболее оптимальным при данном характере застройки.

Усадьбы имеют разные площади 0,11га -0,12 га - согласно гос.актов.

Данным проектом выполнен чертеж организация рельефа и перемещение земляных масс.

Транспортная схема для данного жилого массива представляет простую систему улично-дорожной сети. Она учитывает транспортную связь с другими районами села.

Проектом предусматривается инженерная подготовка территории с вертикальной планировкой. При этом учтено максимальное сохранение естественного рельефа с отведением поверхностных ливневых и талых вод в естественные понижения рельефа.

Показатели участка

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь участка под один дом	$м^2$	1200
2.	Площадь застройки	$м^2$	120,0
3.	Строительный объём	м3	280,0

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

1) Объемно-планировочные решения

Девятнадцать одноэтажных одноквартирных жилых домов с размерами в плане по осям 10,263х 10,388м (каждый). Высота всех комнат от чистого пола до низа покрытия 2,60м.

Дом рассчитан на заселение одной семьи, квартира имеет три жилых комнаты, кухню, прихожую, санузел, топочную и веранду. Общая площадь 82,67 $м^2$. Жилая площадь 50,04 $м^2$. Высота по коньку кровли составляет 5,80м. Пол приподнят над уровнем земли на 0,543м. Вход в жилой дом осуществляется через веранду.

2) Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания – II.

Фундамент наружных стен и несущих перегородок выполнен из монолитного бетона марки В12.5 и бутовых камней. Глубина заложения фундаментов наружных стен и несущих перегородок -0,950м шириной 0,40м, фундаменты остальных перегородок с глубиной заложения 0,70м, шириной 0,3 м. Выполняется горизонтальная и вертикальная гидроизоляция фундамента.

Стены наружные выполнено сборно-щитовыми панелями, толщ.142мм утепленные минплитой "ISOVER", толщ.120мм. обложенными силикатным кирпичом М75, толщ.120мм. на растворе М50.

Несущие перегородки - сборнощитовые t=144 мм, утеплены минватой "Изовер", t=120мм. Внутренние перегородки - сборнощитовые t=124 мм.

Панели и перегородки монтируются на месте. Бруски 50х120 мм основные несущие детали. Панели имеют паро и ветроизоляцию из полиэтиленовой пленки.

Пол в помещениях бетонный с устройством покрытия из линолеума на теплоизолирующей подоснове. Основанием для пола служит утрамбованный грунт. В конструкцию пола входит песчано-гравийная подготовка, основание из бетона кл. В7,5, прослойка из быстротвердеющей мастики, "Изоспан D", линолеум на теплоизолирующей подоснове.

Пол в топочной, санузле и веранде покрыт керамической плиткой. Покрытие - деревянные балки, подшивка из досок t=25 мм, чистый потолок из гипсоволокнистых плит (ГКЛ). Утепление минватой "Изовер", t=150 мм.

Крыша деревянная, двухскатная, стропильного типа.

Кровля - профилированный стальной лист Н-44-крашенный.

Окна - пластиковые, с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Наружные двери - деревянные, по ГОСТ 24698-81.

Внутренние двери - деревянные, глухие, по ГОСТ 6629-88.

отделка помещений:

Потолок - подшивка ГКЛ, шпаклевка, водоэмульсионная окраска.

Стены и перегородки - подшивка ГКЛ, шпаклевка, водоэмульсионная окраска.

Стены и перегородка веранды - кирпичные, улучшенная штукатурка кирпичных стен с последующим покрытием водоэмульсионной краской.

На кухне выполнить отделку глазурованной плиткой в местах расположения оборудования.

В санузле облицовку стен глазурованной плиткой на 1,80м.

В жилых помещениях, кухне и прихожей предусмотрено устройство покрытия пола линолеумом на теплоизолирующей подоснове. В санузле, топочной и веранде предусмотрена устройство полов керамической напольной плиткой.

Все деревянные изделия и детали здания обработать огнезащитными составами по ГОСТ 23790-79 и ГОСТ 23791-79.

6.2.3 Инженерное обеспечение

1) Отопление

Проект отопления и вентиляции жилого дома выполнен на основании задания на проектирование утвержденное заказчиком.

Отопление жилого дома предусматривается от котла марки Buran BB -150GA на газообразном топливе.

Теплоноситель вода с параметрами 80-65°С. Система отопления - однотрубная с нижней разводкой. Отопительные приборы - алюминиевые радиаторы Rovall Alux 500. Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто над полом помещений и запроектированы из полипропиленовых армированных труб для отопления PN25 по ГОСТ 52134- 2003.

2) Вентиляция

Вентиляция жилого дома предусматривается вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вентиляция кухни и топочной, предусматривается системой ВЕ-1, ВЕ-2 через металлический воздуховод, с установкой на крыше зонта. Вентиляция санузла предусматривается системой В-1, с установкой вытяжного бытового вентилятора.

Приток неорганизованный через не плотности и оконные фрамуги.

3) Газоснабжение

Данным проектом предусматривается газоснабжения жилого дома оборудованного двухконтурным газовым отопительным котлом Buran BB -150GA и газовой плитой ПГ-4 .

В качестве топлива принимается природный газ теплотворной способностью Q= 8000 ккал/час, плотностью у= 0,73 кг/нм^2. На врезке газопровода устанавливается отключающее устройство на отм. 1.80 от уровня земли.

Учат расхода газа предусмотрен установкой бытовых газовых счетчиков СГБ-G-4. Трубы запроектированы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*.

После монтажа проектируемый участок окрасить масляной краской за 2 раза.

Газопроводы в местах пересечения стен, перекрытий заключаются в футляры из стальных труб. Футляры следует предусматривать из труб такого диаметра, чтобы зазор между наружной стенкой газопровода и внутренней стенкой футляра был не менее 5мм для газопроводов до 32мм и не менее 10 мм для газопроводов большего диаметра.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4) Водопровод

В жилых домах предусматривается система холодного водоснабжения и горячего водоснабжения. Вода подается в кухню, в санузел и топочную к котлу.

Горячее водоснабжение предусматривается от газового котла

Распределительная сеть хозяйственно-питьевого водопровода и сети горячего водоснабжения проектируется из полипропиленовых труб Ø 16мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».На вводе водопровода предусматривается установка водомерного узла со счестиком WS 1.5 Ø15мм

В качестве запорной арматуры используются водоразборные краны и краны КШМ.

5) Канализация

В жилых домах запроектирована самотечная хозяйственно-бытовая канализация для отвода сточных вод от умывальника, мойки, унитаза и душевого поддона.

Загрязненные стоки от санитарно-технических приборов будут отводится в наружные сети канализации .

Внутренняя канализационная сеть запроектирована из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89

На отводных трубопроводах, где возможны засорения, устанавливаются прочистки, а на канализационном стояке ревизия.

6) Электроснабжение

Для приема и учета электроэнергии предусмотрена установка на наружной фасадной стене жилого дома на уровне 1,7м над землей щитка типа БУР-1/6 с автоматическим выключателем ВА47-29 40А на вводе и электросчетчиком СЕ-102-R5-145

Кабельный ввод в жилой дом выполнен кабелем типа АНРГ-3*6мм^2, проложенным от щитка БУР-1/6 по наружной стене жилого дома на высоте 2,5м над землей. Через стену кабель проложен в стальной трубе - 20мм и трубке ПВХ 18мм.

Для распределения электроэнергии предусмотрена установка на вводе в жилой дом распределительного щитка типа ЩРН-П-12 с устройствами защитного отключения на номинальные токи 40А, 25А и однофазными автоматическими выключателями типа ВА47-29 на отходящих линиях (номинальные токи выключателей: 16А, 25А).

Распределительные сети выполняются скрыто кабелем ВВГ с медными жилами, с сечением 3х1,5мм^2 и 3х2,5мм^2, в штробах стен, по потолку, стяжке пола и в перегородках в трубах ПВХ, сертифицированных по пожарной безопасности на высоте 2,5м от чистого пола.

Электропотребителями дома являются светильники внутреннего и наружного освещения и розеточные сети.

В качестве источников света предусмотрены лампы накаливания. Типы светильников и параметры источников света обеспечивают необходимый уровень освещенности и правильную цветоподачу. Световое оборудование приобретается жильцами.

Защитные контакты розеток подлежат занулению. Зануление осуществляется путем подключения отдельного нулевого провода к розеткам от вводного щита в соответствии с главой 7.1 "ПУЭ".

Зануление выбрано согласно СН.РК4.04-23-2004. Защитное зануление обеспечивает автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты аварийного участка.

В качестве защитных мер электробезопасности для всех электроустановок, питающихся от четырехпроводной сети -380/220В с глухозаземленной нейтралью принимается защитное заземление. Наружный контур заземления выполнен из вертикальных электродов 010мм Ь=3м (5 шт.) и горизонтальной шины 40х4мм Ь=38,835м.

Щитовое оборудование следует соединить с наружным контуром заземления в двух местах круглой сталью, диаметром 06мм.

Молниезащита здания одноквартирного жилого дома предусматривается в объеме рекомендаций СН РК 2.04-29-2005 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений". В качестве молниеприемника используется стальной стержень круглого

сечения диаметром 12 мм, длиной 200 мм. Требуется установите его с помощью деревянных подпорок в самой высокой точке кровли. К молниеприемнику должен быть приварен токоотвод. Далее токоотвод должен перейти в заземлитель.

Крыша должна быть не менее чем в двух местах соединена с заземлителем при помощи токоотвода. Заземлителем является наружный контур заземления. Токоотвод - проволока стальная оцинкованная 06мм. Соединения токоотводов с молниеприемниками должны быть выполнены сварными с последующим покрытием изоляцией. Соединение токоотвода с заземлением выполняется сваркой.

Противопожарная безопасность обеспечивается следующими проектными решениями:

- выбором уставок автоматических выключателей защиты электрических сетей от короткого замыкания;
- выбором марок кабелей и проводов и способом их прокладки;
- устройством заземления и зануления оборудования;
- применением устройств защитного отключения в распределительном щите.

Все монтажные работы выполнить согласно рекомендаций ПУЭ РК, ПТБ и СНиП.

6.2.4 Противопожарные мероприятия

Пожаротушение проектируемого жилого дома будет предусмотрено при строительстве инжерно-коммуникационных сооружений из пожарных гидрантов устанавливаемым в водопроводных колодцах.

Жилой дом запроектирован II степени огнестойкости с соблюдением противопожарных разрывов.

6.2.5 Организация строительства

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечивать планомерное развертывание, осуществление прогрессивных методов строительно-монтажных работ и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период рассматривается порядок выполнения строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка. В её состав входят:

создание геодезической разбивочной основы и разбивки осей сооружения для строительства;

инженерная подготовка строительной площадки;

устройство временных или постоянных источников водо- и электроснабжения;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем;

доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящимся домам предусмотрена с учетом использования существующих дорог.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

Продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.-03-2008 и составляет два месяца, в том числе подготовительный период - 5 дней.

При разработке проекта кроме требований СНиП, выполнены требования санитарно-гигиенических норм и правил Минздрава.

Работы по охране труда, ТБ, производственной санитарии и соблюдения трудового законодательства должны быть возложены на инженера по ТБ.

Охрана окружающей среды в период строительства обязывает строительные организации, кроме выполнения проектных решений по сохранению почв, водоемов, флоры и фауны осуществлять ряд мероприятий, а именно:

обязательное соблюдение границ территории, отводимых под строительство;

оснащение рабочих мест на строительной площадке инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

соблюдение требований местных органов охраны природы.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.6 Охрана окружающей среды

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

Охрана окружающей среды в период строительства обязывает строительные организации, кроме выполнения проектных решений по сохранению почв, водоемов, флоры и фауны осуществлять ряд мероприятий, а именно:

обязательное соблюдение границ территории, отводимых под строительство;

оснащение рабочих мест на строительной площадке инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

соблюдение требований местных органов охраны природы.

6.2.7 Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с Положениями СНиП РК 1.02-01-2007* "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство", введенной в действие с 01.10.07 г. приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ за № 284 от 8.08.07 года.

Сметная документация на строительство составлена в ценах и нормах 2001 года согласно СН РК 8.02-02-2002 "Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан", введённых в действие с 1.10.03 года приказом Комитета по делам строительства МИТ РК за № 261 от 30.06.03 года.

Расчеты выполнены с учетом территориального района для зоны сельского строительства.

Размеры накладных расходов приняты в соответствии с действующими нормативными документами (СН РК 8.02-02-2002, приложение 1).

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты согласно СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.3.17) в размере 6 %.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002.

Затраты на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно СН РК 8.02-07-2002.

Затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК8.02-02-2002.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013г. в размере 1731 тенге.

Месячный расчетный показатель на 2012 год принят согласно Закону Республики Казахстан "О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы" за № 496-IV от 24 ноября 2011 г. и письма Министерства финансов Республики Казахстан за № ДБПП-2/9874 от 14 июня 2011 г.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.7.12) в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленный Налоговым кодексом (с изменениями и дополнениями, внесенными законами РК по состоянию на 3.12.11 г.), и рассчитан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **"Строительство 19-ти коммунальных жилых домов в п.Жангала Жангалинского района ЗКО. Корректировка"** выполнен в полном объёме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составления проектно-сметной документации на строительство».

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

По результатам экспертизы проектной организацией ТОО Республиканский научно-производственный и информационный центр "Казэкология",- фирма "Адилжан"в рабочий проект внесены следующие дополнения и изменения:

Сметный раздел.

Сводный сметный расчет стоимости строительства.

1. Затраты на осуществление функций технического надзора приняты в размере 1,93% Х 0,7=1,351% (приказ Агенства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства №170 от 02.05.2012г.).

Сметный расчет стоимости строительства.

2. Предусмотрены затраты на дополнительный транспорт привозных материалов.
3. Объемы работ по вертикальной планировке приведены в соответствие с проектными данными

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Показатели		Примеча-ние + увеличение, - уменьшение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Количество домов	шт.	19	19	-
2.	Количество квартир в одном доме	квартира	1	1	-
3.	Этажность	этаж	1	1	-
4.	Площадь участка под один дом	$м^2$	1200,0	1200,0	-
5.	Площадь застройки дома	$м^2$	120,0	120,0	-
6.	Общая площадь квартиры	$м^2$	82,67	82,67	-
7.	Жилая площадь квартиры	$м^2$	50,04	50,04	-
8.	Строительный объём	$м^3$	280,0	280,0	-
9.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	56,862	58,275	+1,143
	в том числе: СМР	млн. тенге	55,487	56,943	+1,456
	оборудование	млн. тенге	0,602	0,550	-0,052
	прочие затраты	млн. тенге	0,773	0,782	+0,009
10.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 г.	млн. тенге	148,380	151,200	+2,820
	в том числе: СМР	млн. тенге	123,933	127,185	+3,252
	оборудование	млн. тенге	1,346	1,228	-0,118
	прочие затраты	млн. тенге	23,101	22,787	-0,314
11.	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	млн. тенге	0,123	0,096	-0,027
12.	Продолжительность строительства с учётом поточного выполнения работ	мес	6	6	--

7.3. Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

8. Выводы:

8.1. Рабочий проект **"Строительство 19-ти коммунальных жилых домов в п.Жангала Жангалинского района ЗКО. Корректировка"** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Количество домов	19 дом
Количество квартир	1 квартира
Этажность	1 этаж
Площадь участка под один дом	1200,0 м^2
Площадь застройки дома	120,0 м^2
Общая площадь квартиры	82,67 м^2
Жилая площадь квартиры	50,04 м^2
Строительный объём	280,0 м^3
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	58,275 млн. тенге
в том числе СМР	56,943 млн. тенге
оборудование	0,550 млн. тенге
прочие затраты	0,782 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 г.	151,200 млн. тенге
в том числе СМР	127,185 млн. тенге
оборудование	1,228 млн. тенге
прочие затраты	22,787 млн. тенге
Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	0,096 млн. тенге
Продолжительность строительства с учётом поточного выполнения работ	6 мес

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

8.3. До начала производства работ проект рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8.4. При реализации проекта применять материалы и оборудования Казахстанского производства согласно требованиям пункта 5 Протокольного решения Правительства РК от 2 февраля 2010 года № 15-56/005-1689-12.

Ранее выданное экспертное заключение №09-0522/12 от 11.10.2012 года аннулируется.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. «БҚО Жаңақала ауданының Жаңақала ауылындағы 19 коммуналдық тұрғын үйлер құрылысы.Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеіді және белгіленген тәртіппен келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Үйлер саны	19 үй
Пәтерлер саны	1 пәтер
Қабаттылығы	1 қабат
Бір үй телімінің ауданы	1200,0 м^2
Үй құрылысының ауданы	120,0 м^2
Пәтердің жалпы ауданы	82,67 м^2
Пәтердің тұрғын ауданы	50,04 м^2
Құрылыс көлемі	280,0 м^3

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	58,275 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	56,943 млн. теңге
жабдықтар	0,550 млн. теңге
басқа шығындар	0,782 млн. теңге
2013 ж. ағымдағы деңгей бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	151,200 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	127,185 млн. теңге
жабдықтар	1,228 млн. теңге
басқа шығындар	22,787 млн. теңге
Үйдің 1 шаршы метріне таза капитал салымы	0,096 млн. теңге
Жұмыстың ағымдық орындалу есебімен құрылыс ұзақтығы	6 ай

8.2. Жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету және бекітуге ұсыну кезінде жұмыс жобасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуі тиіс.
8.3. Жұмыс өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы сараптау қорытындысы берілген күннен бастап 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге жатқызылады.
8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №15-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағына сәйкес жобаны іске асыру кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Бұрын берілген 2012 жылғы 11 қазандағы №09-0522/12 сараптау қорытындысы жарамсыз.

Директордың орынбасары	**А. Горшков**
Өндірістік бөлімнің бастығы	**В. Кобин**
Жетекші сарапшы	**А. Валиев**
Сәулет-құрылым секторының жетекшісі	**В. Иванюк**
Смета-экономикалық секторының жетекшісі	**Н. Маркова**
Бас маман	**М. Лыжинков**
Бас маман	**И. Ермончик**
Жетекші маман	**Н. Шилимова**