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

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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:

_____Кушмурзаев Е.К.

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

жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 31 желтоқсандағы №14-0535/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сырдария аудандық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Баймаханов М» ЖК

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.

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

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

_____Е.Кушмурзаев

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14-0535/14 от 31 декабря 2014 года

по рабочему проекту

«Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Сырдарьинского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП «Баймаханов М»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** выдано филиалом республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Настоящее экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

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 19 декабря 2014 года №0525 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ИП «Баймаханов М» (согласно письма заказчика о поручении на проведение экспертизы от 14 ноября 2014г. №06-2/542).

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Сырдарьинского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Баймаханов М» (ГСЛ №0000366 от 27 февраля 2006г, переоформление от 30 января 2013 г).

Главный инженер проекта – Куттыбаев Т. (приказ ИП «Баймаханов М» №09 от 15 октября 2014г).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 октября 2014г., утвержденное ГУ «Сырдарьинский районный отдел строительства»;

договор №115 от 30 сентября 2014г. на выполнение проектных работ между ГУ «Отдел строительства Сырдарьинского района» и ИП «Баймаханов М»;

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

архитектурно-планировочное задание №19 от 03 марта 2014г., утвержденное главным архитектором района;

решение акима поселка Теренозек №126 от 26 декабря 2013г. о предоставлении ГУ «Отдел строительства Сырдарьинского района» 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 ноября 2013г;

акт предварительного выбора земельного участка от №267 28 октября 2013г, составленный специальной комиссией;

схемы отвода земельного участка, согласованные заинтересованными службами;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям участка, выполненный в 2014г.ТОО «СтройПроектКызылорда» (ГСЛ №14007467 от 26 мая 2014г.);

заключение об инженерно-геологических условиях участка, выданное ТОО «СтройПроектКызылорда» (ГСЛ №14010714 от 25 июля 2014г.);

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);

письма:

ГУ «Отдел строительства Сырдарьинского района»:

о программе финансирования и сроках начала строительства от 13 ноября 2014г. №06-2/541;

об источнике финансирования объекта от 13 ноября 2014г. №06-2/542;

технические условия:

Акимата Сырдарьинского района ТОО «ОРКЕН-СЫРДАРИЯ» на водоснабжение №010-2/58 от 30 января 2014г.;

АО «КРЭК» на электроснабжение №0043 от 21 января 2014г.;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение управления Госсанэпиднадзора по Сырдарьинскому району №160 от 02 декабря 2014г;

государственное экологическое заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области №06-8/3407 от 03 декабря 2014г.»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

фасады и генплан, согласованные отделом архитектуры и градостроительства Сырдарьинского района и отделом строительства Сырдарьинского района;

планы, согласованные отделом строительства Сырдарьинского района;

независимое экспертное заключение о соответствии требованиям промышленной безопасности №11-4-14 от 11 декабря 2014 года, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (аттестат №0002192 от 14 апреля 2014 года);

сводный план инженерных сетей, согласованный с АО «КРЭК» и ТОО «Оркен-Сырдария».

5.3. Использованные материалы.

Рабочий проект «Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О.Малибаева пос.Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области», разработанный ТОО «ТехноСтрой-Проект» в 2014 году (экспертное заключение Кызылординского филила РГП «Госэкспертиза» №14-0117/14 от 14 апреля 2014г.).

5.4. Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том I Книга 1	Общая пояснительная записка. Паспорт проекта. Энергетический паспорт проекта.
Том II Альбом 1	Генеральный план.
Альбом 2	Архитектурно-строительная часть (жилые дома, хозяйственные постройки)
Альбом 3	Наружные сети водопровода и канализации. Внутренний водопровод и канализация.
Альбом 4	Отопление и вентиляции.
Альбом 5	Электротехническая часть. электроснабжение
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 н.п. О.Малибаева поселка Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства (м/с. Кызылорда):

климатический район – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – 129 мм;

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

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

сейсмичность района – 5 баллов;

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 заключению об инженерно-геологических изысканиях участка, выполненному ТОО «СтройПроектКызылорда» площадка строительства характеризуется следующими данными.

Рельеф участка относительно ровный с поверхности земли залегает почвенно-растительный слой мощностью 0,2м.

Геолого-литологические строение:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

ИГЭ 1 – суглинок, темно-коричневого цвета от твердой до мягкопластичной консистенции с линзами супеси и песка пылеватого, мощностью глубиной до 6,0м, γ_{II}=17,74кН/м^3, φ_{II}=18°, C_{II}=18кПа, E=9,12МПа;

ИГЭ 2 – песок пылеватый серого цвета, от влажного до водонасыщенного, средней плотности, полимиктового состава, вскрытой мощностью 4,0м., γ_{II}=17,84кН/м^3, φ_{II}=28°, C_{II}=15кПа, E=15,0МПа.

По содержанию сухого остатка песок пылеватый (1,494-1,508%) – засолен. Тип засоления – сульфатный. По показателю агрессивности сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов грунты среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Подземные воды залегают на глубине 2,01-2,1м. от поверхности земли.

Расчетный уровень грунтовых вод с учетом амплитуды колебаний, оросительных систем и атмосферных осадков принят на глубине 1,5-1,6м. от поверхности земли.

Тип засоления грунтовых вод – сульфатный.

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

Нормативная глубина промерзания грунтов: для суглинка – 1,09 и песков – 1,33м.

6.2. Проектные решения.

При разработке рабочего проекта использован (привязка) ранее разработанный ТОО «Техностройпроект» в 2014 году рабочий проект «Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области» (экспертное заключение №14-0117/14 от 04 апреля 2014 года).

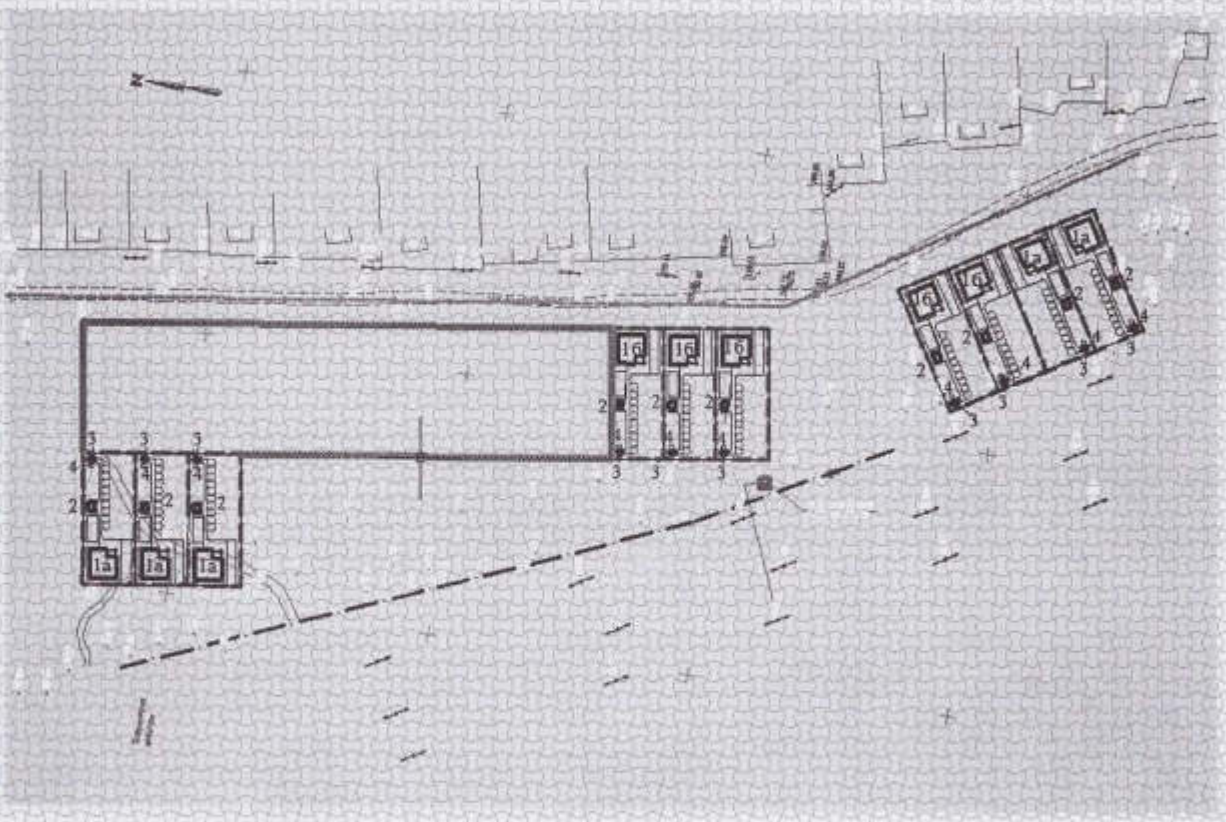
В процессе привязки вышеприведенного рабочего проекта предусмотрено изменение конструктивного решения наружных стен, в связи, с чем откорректированы технические показатели жилых домов.

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.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА



Экспликация зданий и сооружений:

1а-1б - жилые дома.

2 - хозяйственная постройка.

3 – уборная на одно очко.

4 – выгреб.

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 4,0см по щебеночному основанию толщиной 10см.

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).

Таблица 1

№	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	275,0	264,0	27,50	26,40
4	Площадь озеленения	м^2	595,0	583,7	59,53	58,37

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*

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

«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 деревянным конструкциям 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 жилых домов:	двухкомнатного	трехкомнатного
классификация здания	- IV класс;	
мощность, квартир	- 1;	
этажность	- 1;	
площадь застройки	- 94,0 м^2 х5;	- 113,8 м^{2}х5;
общая площадь квартир	- 59,8 м^2 х5;	- 75,0 м^{2}х5;
строительный объем	- 390,0 м^{3}х5.	- 458,0 м^{3}х5.

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 – деревянные, масляная окраска;

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 приняты по проекту повторного применения.

Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 3,0х2,0м. Высота помещения – переменная, 2,70-2,0м.

Кровля – односкатная из асбестоцементных листов по деревянным конструкциям 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	- 7,31 м^2;
общая площадь здания	- 4,68 м^2;
строительный объем	- 17,91 м^3.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

6.2.3. Конструктивные решения.

Жилой дом.

Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости – III.

Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с поперечными и продольными несущими стенами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций.

Конструкция фундаментов, материалы, глубина заложения и размеры приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями ВСН 29-85 и данных инженерно-геологических изысканий.

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.

Основные конструктивные элементы здания:

Жилой дом:

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

стены наружные – облегченная кладка типа В по серии 2.130-8, из продольных наружной и внутренней стенок из керамического кирпича Кр-р-по 1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50, соединенных между собой связями; утепление – из пенопласта ПХВ марки 100 толщиной 100мм. согласно теплотехнического расчета;

стены внутренние – из керамического кирпича марки Кр-р-по 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М50 толщиной 380мм;

перегородки – из керамического кирпича Кр-р-по 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М25;

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

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

утеплитель – минплита полужесткая γ-125кг/м^3 толщиной 200 мм.

Сарай:

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

стены наружные – из керамического кирпича Кр-р-по 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки 50 толщиной 250мм;

окна – деревянные по серии 1.136.5-23, в.2;

двери – деревянные по серии 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:

перекрытие – деревянные балки;

стены – дощатые;

кровля – асбестоцементные волнистые листы;

стропила – деревянные.

Сборный канализационный колодец емкостью 3м^3:

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

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

стены – кольца стеновые по серии 3.900.1-14 вып.1;

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

горловина – из опорного и стенового колец 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».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом на сульфатостойком портландцементе, 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.

Инженерное обеспечение проектируемых объектов принято в соответствии с АПЗ, заданием на проектирование и техническими условиями.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция.

Отопление принято от отопительной печи типа Курган-10, производительностью 10 кВт. Топливо – каменный уголь $Q^{р}_{н}$=5470 ккал/кг.

Параметры теплоносителя: Т1=95; Т2=70°С. Расход тепла – 10000 Вт (8000 ккал/час). Схема системы отопления – двухтрубная вертикальная с верхней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы МС-90.

Трубопроводы: магистральные сети – стальные электросварные ГОСТ 10704-91, стояки – 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 - проектируемые колодцы ВК1, ВК2, ВК3 кольцевой водопроводной сети поселка Ø110х6,6мм, расположенные по ул.Будеева.

Вода подаётся на хозяйственно-питьевые нужды жилых домов. Предусмотрены линии подводки из полиэтиленовых труб по СТ РК 4427-2004 ПЭ100 SDR17 Ø25х2,0мм, для подключения жилых домов с установкой счетчиков ВСКМ (10шт).

Полив покрытий – от ирригационной сети.

Пожаротушение – от существующих пожарных гидрантов.

Расход на наружное пожаротушение - 10л/сек.

Суточный расход воды – 4,8 $м^3$.

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*.

Внутренняя канализация.

Система канализации принята для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод. Сброс стоков осуществляется самотеком по сетям к выпускам, далее в выгреб емкостью 3$м^3$. 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.

Технические показатели:

Суточный расход воды – 0,48 $м^3$;

в том числе горячей воды – 0,19 $м^3$.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Суточный расход стоков – 0,48 м^3.

Электротехнические решения.

Категория надежности электроснабжения – III.

Общая потребная мощность десяти жилых домов – 29,45 кВт. Потребная мощность одного жилого дома: двухкомнатного – 2,73 кВт, трехкомнатного – 3,16 кВт.

Электроснабжение жилых домов предусмотрено отпайкой от опоры ВЛ-0,4кВ ранее запроектированного объекта «Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О.Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области».

Проектом предусмотрено строительство ВЛИ-0,38кВ при помощи железобетонных опор по серии 3.407.1-136 с самонесущими изолированными проводами (СИП) расчетного сечения, общей протяженностью 1,032км. Подключение питающей линии потребителей жилого дома от ВЛИ 0,38кВ до прибора учета выполнено проводом марки СИП-2А.

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

Для наружного освещения приняты осветительные приборы с лампами накаливания, в спальнях, холле, кухня, 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.

В соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009, СНиП РК 3.02-27-2004, СН РК 4.02-12-2002 приняты категория и степень огнестойкости зданий и сооружений.

Степень огнестойкости здания – III в соответствии с их классом и степенью долговечности, несущие конструкции и перегородки, элементы лестничной клетки приняты из несгораемых материалов.

Класс по функциональной пожарной опасности административного здания – Ф 1.3.

Дымовая труба выполнена в соответствии с требованиями противопожарных норм.

Элементы деревянных конструкций подвержены глубокой пропитке антипиренами и антисептиками.

Все металлические конструкции окрашиваются масляной краской. Принята обработка огнезащитным составом деревянных элементов чердачной крыши.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены: выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников, герметизация вводов в здание, зануление корпусов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

6.4. Организация строительства.

Раздел разработан в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Машины и механизмы: автогрейдеры, агрегаты для сварки полиэтиленовых труб, агрегаты сварочные передвижные, бульдозеры, катки дорожные, компрессоры передвижные, краны на автомобильном ходу, краны на гусеничном ходу, краны на пневмоколесном ходу, машины бурильно-крановые, машины поливомоечные, насосы для водопонижения и водоотлива, насосы для строительных растворов, подъемник мачтовый, преобразователи сварочные, тракторы, экскаваторы, автосамосвалы, автомобили бортовые, автополуприцепы, бетоносмесители, автопогрузчики.

Трудоемкость – 4,14 тыс.чел/дней; продолжительность строительства – 6 месяцев. Продолжительность строительства определена по нормативной трудоемкости.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Начало строительства – 2015 год согласно письма ГУ «Отдел строительства Сырдарьинского района» от 13 ноября 2014 года №06-2/541.

6.5. 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 5.3) 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 1-19;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

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).

Расчет стоимости строительства выполнен на условную организацию (для увеличения занятости в населенном пункте), базирующуюся в районе строительства. С учетом расположения объекта в зоне экологического кризиса, при составлении локальных смет учтен экологический коэффициент К=1,3 к заработной плате:

в соответствии с законом РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. (с изменениями);

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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 технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями 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. В проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в части соблюдения правил взрыво- и пожаробезопасности, охране труда и технике безопасности, несущей способности, экологических и санитарных требований, установленных государственными нормативами действующих на территории Республики Казахстан:

СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;

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

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

СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий» *(с изменениями от 07.04.2014 г.);*

СНиП РК 2.04-05-2002* «Естественное и искусственное освещение»;

СНиП РК 4.04-06-2002 «Электротехнические устройства»;

СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическимиустановками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»;

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения (выше нуля), внутренние инженерные сети приняты на основе РП «Строительство пяти двухкомнатных и пяти трехкомнатных домов в населенном пункте О. Малибаева пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области» (экспертное заключение №14-0117/14 от 04 апреля 2014 года). Замечаний нет.

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**

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАЙТАМА

пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области» внесены следующие изменения и дополнения:

По генеральному плану.

7.2.1. Указано расстояние между зданиями и сооружениями согласно п.4.6 СНиП РК 3.01-02-2001 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства».

7.2.2. Предусмотрен проезд к выгребу для спецтехники.

7.2.3. Указаны участки под асфальтирование проездов и дорожек.

7.2.4. Откорректирован площадь покрытия тип-1 в ТЭП по генплану.

По строительной части.

7.2.5. Толщина утеплителя наружной стены принята по теплотехническому расчету.

Отопление и вентиляция.

7.2.6. Представлены технические характеристики котла, насоса.

7.2.7. Предусмотрен резервный насос согласно п.7.2.9.2 СП РК 4.02-16-2005.

По электроосвещению и электрооборудованию:

7.2.8. В общих указаниях дополнено пояснения по расчету общей мощности объекта согласно требованиям раздела 4 СН РК 4.04-23-2004 и в соответствии с требованиями РДС РК 4.04-11-2003.

7.2.9. Откорректировано чертежи привязки раздела ЭО (расчетную мощность для пяти двухкомнатных и трехкомнатных одноквартирных жилых домов).

7.2.10. Освещение жилого дома выполнено согласно СНиП РК 2.04-05-2002*.

7.2.11. На плане наружных сетей 0,4кВ указано углы, привязочные размеры, координаты угловых опор ВЛ-0,4кВ.

7.2.12. Откорректирована спецификация оборудования (опор ВЛ-0,4кВ, количество провода, линейная арматура) и объем работ.

По сметной части.

По сводному сметному расчету.

7.2.13. 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 10,661 млн.тенге).

По локальным сметам.

7.2.14. Откорректированы: объемы общестроительных работ (снижение 49,059 млн.тенге); электроосвещение (увеличение 0,652 млн.тенге); сети водоснабжение (увеличение 0,063 млн.тенге); благоустройство (снижение 6,232 млн.тенге); стоимость оборудования (снижение 0,037 млн.тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:
увеличение - 11,531 млн. тенге.
снижение - 55,291 млн.тенге.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей		Единицы измерения	Показатели		Изменения (-)снижение (+)увелич.
				заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь участка	10 домов		1,0	1,0	
		1 дома	га	0,1	0,1	-
2	Количество домов		шт.	10	10	-
3	Площадь застройки жилых домов		кв.м	1039,0	1039,0	-
	- двухкомнатные	5 дома		470,0	470,0	
		1 дом	кв.м.	94,0	94,0	-
	- трехкомнатные	5 дома		569,0	569,0	
		1 дом	кв.м.	113,8	113,8	-
4	Общая площадь жилых домов		кв.м.	674,0	674,0	-
	- двухкомнатные	5 дома		299,0	299,0	
		1 дом	кв.м.	149,5	149,5	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

	- трехкомнатные 5 дома 1 дом	кв.м.	375,0 75,0	375,0 75,0	-
5	Строительный объем домов	куб.м	4240,0	4240,0	-
	- двухкомнатные 5 дома 1 дом	куб.м	1950,0 390,0	1950,0 390,0	-
	- трехкомнатные 5 дома 1 дом	куб.м	2290,0 458,0	2290,0 458,0	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	55,883	35,904	- 19,979
	СМР	млн.тенге	52,479	32,881	- 19,598
	Оборудование	млн.тенге	0,463	0,420	- 0,043
	Прочие затраты	млн.тенге	2,941	2,603	- 0,338
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015 гг, в том числе	млн.тенге	152,578	108,818	- 43,76
	СМР	млн.тенге	125,424	84,077	- 41,347
	Оборудование	млн.тенге	1,106	1,073	- 0,033
	Прочие затраты	млн.тенге	26,047	23,668	- 2,379
4	Из них, в ценах:				
	- 2014 год	млн.тенге	152,578	2,311	- 150,267
	- 2015 год	млн.тенге	-	102,626	+ 102,626
5	Удельные капитальные вложения	тыс.тг/м^2	0,226	0,161	- 0,065
6	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	4,56	4,14	- 0,42
7	Продолжительность строительства	мес.	6	6	-
8	Вид строительства	новое			

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 площадь жилых домов), м^2 - 674,0
2. Общая площадь участка, га - 1,0
3. Площадь застройки жилых домов, м^2 1039,0
4. Строительный объем жилых домов, м^3 4240,0
5. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 35,904
   СМР, млн. тенге - 32,881
   Оборудование, млн.тенге - 0,420
6. Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014-2015 гг, млн. тенге, в том числе - 108,818
   СМР, млн. тенге - 84,077
   Оборудование, млн.тенге - 1,073
7. Продолжительность строительства, мес., - 6

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ИП «Баймаханов М» в соответствии с условием договора от 19 декабря 2014 года №0525.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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:

1.	Қуаттылығы (тұрғын үйлердің жалпы ауданы), ш.м.	- 674,0
2.	Жер телімінің жалпы ауданы, га	- 1,0
3.	Ғимараттың құрылыс ауданы, шаршы метр	- 1039,0
4.	Құрылыс көлемі, текше метр	- 4240,0
5.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 35,904
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 32,881
	Құрал-жабдықтар, млн. теңге	- 0,420
6.	2014-2015 жылдарғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 108,818
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 84,077
	Құрал-жабдықтар, млн. теңге	- 1,073
7.	Құрылыс ұзақтығы, ай,	- 6

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2014 жылғы 17 желтоқсандағы №0525 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Баймаханов М» ЖК 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
Сараптамалық тобының жетекшісі:	М. Больтекова
Сарапшы:	М. Қожаев
Сарапшы:	Р. Кенжалиева
Сарапшы:	Ғ. Искаков
Сарапшы:	Ә. Жакупов
Сарапшы:	С. Ерназарова
Бағалар мониторингі бойынша маман:	Н. Әлиев

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА