ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

«Қостанаймемсараптама» ЕМК
ДГП «Костанайгосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚАРЫЗ ЖӘНЕ ТҰРҒЫНДЫҚ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ СТРОЙ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

«Қостанаймемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН:

«Қостанаймемсараптама» ЕМК
директоры

Козак В.А.

2010 жылғы 18 ақпан № 13-0027/10

«Арқалық қаласында Әуелбеков көшесі, 32 бойынша оқушы жастарға арналған жатақхананы күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай облысы әкімдігінің білім басқармасы
«Торғай аграрлық-техникалық колледжі» МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қостанай Агропромпроект» ЖШС

Қостанай қаласы

000255

АЛҒЫ СӨЗ

«Арқалық қаласында Әуелбеков көшесі, 32 бойынша оқушы жастарға арналған жатақхананы күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Қостанаймемсараптама» ЕМК-мен берілді.

«Қостанаймемсараптама» ЕМК-ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ДГП «Костанайгосэкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор ДГП
«Костанайгосэкспертиза»

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0027/10 от 18 февраля 2010 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт общежития для учащейся молодежи по ул. Ауельбекова, 32 в г. Аркалыке»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП «Торгайский аграрно-технический колледж»
Управления образования акимата
Костанайской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Костанай Агропромпроект»

г. Костанай

000240

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт общежития для учащейся молодежи по ул. Ауельбекова, 32 в г. Аркалыке»** выдано ДГП «Костанайгосэкспертиза»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Костанайгосэкспертиза».

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:** рабочий проект «Капитальный ремонт общежития для учащейся молодежи по ул. Ауельбекова, 32 в г. Аркалыке» Костанайской области.

2. **ЗАКАЗЧИК:** ГККП «Торгайский аграрно-технический колледж» управления образования акимата Костанайской области.

3. **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Костанай Агропромпроект» (Государственная лицензия КСЛ № II-0623 от 18 апреля 2008 года). Главный инженер проекта – Ногин Е.Б. Приказ от 20 декабря 2009 года № 16.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1. Основание для разработки:

постановление акимата Костанайской области от 7.12.2009 года № 449 о передаче здания с баланса ГУ «Отдел финансов акимата города Аркалыка» на баланс ГККП «Торгайский аграрно-технический колледж» управления образования акимата Костанайской области.

постановление акимата города Аркалыка Костанайской области о разрешении ГККП «Торгайский аграрно-технический колледж» на проведение капитального ремонта здания общежития для учащейся молодежи по улице Ауельбекова, 32 в г. Аркалыке от 20 декабря 2009 года № 491;

задание на проектирование объекта «Капитальный ремонт общежития для учащейся молодежи по ул. Ауельбекова, 32 в г. Аркалыке», утвержденное заказчиком 19 декабря 2009 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Капитальный ремонт общежития для учащейся молодежи по ул. Ауельбекова, 32 в г. Аркалыке» от 25 декабря 2009 года № 31, утвержденное Заказчиком;

отчет по результатам обследования строительных конструкций для капитального ремонта здания общежития для учащейся молодежи, расположенного в г. Аркалыке по ул. Ауельбекова, 32, составленный ТОО «Лидертехстрой» в декабре 2009 года;

дефектная ведомость объёмов работ на капитальный ремонт здания общежития для учащейся молодежи, расположенного по ул. Ауельбекова, 32 в г. Аркалыке, утвержденная заказчиком 01 февраля 2010 года;

технические условия ГКП «Аркалыкская теплоэнергетическая компания» от 20 января 2010 года № 02-1-68 на теплоснабжение, водоснабжение и канализацию здания общежития;

технические условия ГКП «КЮЭС» от 20.01.2010 года № 09-183 на электроснабжение приёмников электрической энергии малосемейного общежития по адресу ул. Ауельбекова, 32;

технические условия Аркалыкской ГДТ от 21.01.2010 года № 13-1/10/л на прокладку кабеля от РШ до реконструируемого здания по адресу ул. Ауельбекова, 32;

перечень оборудования, мебели, хозяйственного инвентаря на объект, утвержденный заказчиком в январе 2010 года.

5.2. Заключения и согласования органов государственного надзора

заключения и согласования органов государственного надзора не представлены.

5.3. Комплектность представленной документации

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Паспорт проекта.

Том 3. Генплан. Архитектурно-строительная часть. Технологическая часть.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Том 4. Тепловые сети. Отопление и вентиляция. Наружные сети водопровода и канализации. Водопровод и канализация.

Том 5. Электрическая часть. Пожарная сигнализация. Сети связи.

Том 6. Сметная документация.

Отчет по результатам обследования строительных конструкций здания общежития, составленный ТОО «Лидертехстрой» в декабре 2009 года.

5.4. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его капитального ремонта

В настоящее время в г. Аркалыке функционирует 4 организации среднего профессионального образования. Общий контингент учащихся дневных отделений колледжей составляет более 1500 человек.

Из четырех учебных заведений только Аркалыкский колледж экономики и права располагается в типовом здании, остальные осуществляют образовательную деятельность в приспособленных помещениях, так как оставили свои здания в период оптимизации города. В настоящее время в городе имеется только одно общежитие для проживания иногородних учащихся вместимостью 280 человек, что не покрывает всю потребность. До 30% учащихся всех учебных заведений проживают на квартирах.

Открытие в г. Аркалыке дополнительного общежития для студенческой и учащейся молодежи позволит создать условия для получения профессионального образования большему числу выпускников общеобразовательных школ не только г. Аркалыка, но и Амангельдинского и Жангельдинского районов.

Размещение общежития предусмотрено в бывшем здании общежития. На сегодняшний день здание не эксплуатируется.

Результатами обследования строительных конструкций существующего здания общежития ТОО «Лидертехстрой» установлено, что капитальный ремонт здания возможен и целесообразен.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Город Аркалык расположен в южной части Костанайской области. Участок, на котором находится здание общежития, расположен по ул. Ауельбекова, 32 в центральной части города..

Участок не сейсмичен и находится в III«А» климатическом подрайоне, характеризующемся следующими показателями:

средняя температура наиболее холодной пятидневки - 32° С;
нормативная снеговая нагрузка - 70 кгс/м²;
господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением 38 кгс/м².

Рельеф территории спокойный, без подработок горными выработками.

Ситуационная схема расположения объекта

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2. Описания принятых проектных решений

1. Мощность и функциональная структура объекта

Общежитие предусмотрено коридорного типа на 272 места, предназначено для проживания учащейся молодежи аграрно-экономического колледжа в комнатах на 2-3 человека.

Штат общежития предусмотрен из 35 штатных единиц.

2. Генеральный план

На участке, занимаемом существующим общежитием, расположены, кроме основного здания, спортивная площадка, площадка для тихого отдыха и площадка для размещения мусорных контейнеров. Предусмотрена автостоянка на 4 автомобиля. На расстоянии 30 м от здания общежития размещена парковая зона. Проектом предусмотрено благоустройство территории, прилегающей к общежитию. Отвод поверхностных вод с площадки предусмотрен по проездам в пониженные места рельефа.

Показатели генерального плана

№№ п./п.	Наименование показателя	Един. изм.	Количество
1.	Площадь участка	$м^2$	4095,0
2.	Площадь застройки.	$м^2$	932,0
3.	Площадь покрытий.	$м^2$	1282,3
4.	Площадь озеленения	$м^2$	1682,0

3. Архитектурно-строительные решения:

1) объемно-пространственные и планировочные решения

Здание общежития пятиэтажное, без подвала, прямоугольное с максимальными размерами в плане 73,07х13,78 м. Высота этажа – 2,8 м.

2) Существующие решения

Фундаменты здания – ленточные, из сборных железобетонных плит и сборных бетонных блоков стен подвалов. Состояние - удовлетворительное.

Стены наружные – из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом и расшивкой наружных швов. Толщина стен - 640 мм. По фасадам имеются многочисленные трещины в простенках несущих стен 1-5 этажей на высоту более 8 рядов кладки с шириной раскрытия 0,1-0,4 мм. Состояние - удовлетворительное. Проектом предусмотрено утепление стен утеплителем типа «ISOWER», толщиной 120 мм, с последующей облицовкой керамогранитом.

Стены внутренние – из керамического кирпича, толщина стен 380 мм. Общее состояние стен - удовлетворительное.

Перегородки – из кирпича керамического толщиной 120 мм. В помещениях 1-го и 5-го этажах перегородки полностью разобраны.

Перекрытия – из сборных железобетонных, многопустотных плит, толщиной 22 см. обнаружены сквозные отверстия в железобетонных многопустотных плитах перекрытия 4 этажа между осями 3-4, Б-В.

Лестницы – железобетонные марши и площадки. Ограждение и поручни лестничных маршей демонтированы.

Крыша – совмещенная. Состояние - не удовлетворительное.

Кровля – из рулонных материалов. Состояние - не удовлетворительное.

Окна – демонтированы по всем этажам, частично заполнены кирпичной кладкой.

Двери – демонтированы по всем этажам.

Полы – демонтированы по всем этажам.

Крыльца – разрушены. Козырьки входных групп демонтированы.

Отмостка – бетонная, разрушена. Состояние - неудовлетворительное.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Реконструируемое здание относится ко II уровню ответственности, II степени огнестойкости и II степени долговечности.

3) Проектные строительные решения

При реконструкции здания предусмотрены следующие виды работ:

планировка помещений с устройством кирпичных перегородок;

устройство крылец входных групп;

устройство наружных лестниц;

внутренняя отделка помещений и устройство полов – 100%;

установка оконных и дверных блоков – 100%;

облицовка фасадов керамогранитом с утеплением утеплителем типа «ISOWER», толщиной 100 мм;

ремонт цоколя;

устройство чердачной крыши с покрытием кровли из металлочерепицы. Утепление утеплителем типа «ISOWER»;

усиление кирпичных простенков;

восстановление облицовки кирпичной кладки и защитного слоя бетона перемычек;

пробивка вновь устраиваемых проемов;

закладка существующих проемов;

усиление плит перекрытия (частично) и устройство накладок фиксации здания.

4. Технологические решения

Проектом предусмотрены комнаты для проживания на 2-3 человека. Для создания нормальных санитарно-бытовых условий проживания проектом предусмотрены постирочные, душевые, санузлы.

К услугам проживающих проектом предусмотрен буфет на 48 мест, холл для проведения досуга, помещения для занятий, кладовая для хранения личных вещей.

На 1 этаже общежития проектом предусмотрены санитарно-бытовые и административные помещения: кабинеты, канцелярия, комната вахтера, кабинет участкового инспектора, медпункт с изолятором, бельевые, душевые для девочек и мальчиков. Умывальные и санузлы предусмотрены проектом на каждом этаже отдельными блоками.

5. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) водоснабжение и канализация

Проектом предусмотрено устройство систем водопровода и канализации заново.

Водоснабжение общежития предусмотрено от существующей водопроводной сети диаметром 200 мм. Проектируемая наружная сеть водопровода предусмотрена из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR26-90x3,5 «Питьевая» по ГОСТ 18599-2001 и стальных электросварных труб диаметром 89x4 мм по ГОСТ 10704-91.

Гарантированный напор в точке подключения – 27 м в.ст. Требуемый напор на вводах – 23,0 м, при пожаре – 26,8 м. Предусмотрено два ввода водопровода, подключаемые к различным участкам существующей кольцевой сети. Внутренняя водопроводная сеть предусмотрена кольцевой из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 80 мм по ГОСТ 10704-91.

Горячее водоснабжение общежития проектом предусмотрено от пластинчатого теплообменника, установленного в тепловом пункте.

Наружное пожаротушение здания предусмотрено от 2 пожарных гидрантов (в том числе - 1 проектируемый). Расход воды на наружное пожаротушение предусмотрен 15 л/с. Внутреннее пожаротушение предусмотрено двумя пожарными кранами диаметром 50 мм, обеспечивающими тушение пожара двумя струями с расходом 2,6 л/с каждая.

Канализация - предусмотрена самотечная, в существующую сеть городской канализации диаметром 150 мм. Внутренние сети канализации предусмотрены из полиэтиленовых раструбных труб с резиновыми уплотнительными кольцами.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2) Теплоснабжение

Теплоснабжение – от наружных тепловых сетей. Источник тепла – существующая городская ТЭЦ. Система теплоснабжения закрытая.

3) Отопление и вентиляция

Отопление. Подключение системы отопления к тепловой сети предусмотрено через индивидуальный тепловой пункт. Теплоноситель – вода с параметрами 95-70°С. Система отопления – однотрубная, с нижней разводкой, с вертикальными стояками. Трубопроводы стальные электросварные и водогазопроводные легкие. Нагревательные приборы – чугунные радиаторы «МС-90». Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через воздушные краны, устанавливаемые в верхних пробках радиаторов пятого этажа. На подводках к нагревательным приборам предусмотрены автоматические терморегуляторы. Учет потребления тепла предусмотрен с помощью тепло-счетчика «Взлет ТСРВ».

Вентиляция. Проектом предусмотрена вытяжная механическая вентиляция из помещений кухонь, санузлов, постирочной. Из остальных помещений вентиляция предусмотрена с естественным побуждением при помощи существующих вентканалов и вновь прокладываемых воздуховодов.

4) электроснабжение

Электроснабжение предусмотрено от существующей трансформаторной подстанции № 16 10/0,4 кВ мощностью 1х600 кВА. Электроснабжение общежития предусмотрено по двум кабелям АВВГ-4х150 мм^2. ВРУ предусмотрено разместить в электрощитовой. Учет потребляемой электроэнергии предусмотрен на вводном устройстве счетчиками активной энергии.

В здании проектом предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение. Освещение лестниц, поэтажных коридоров предусмотрено включать автоматически, с помощью фотореле, датчик которого устанавливается в окне электрощитовой. Электроосвещение помещений предусмотрено светильниками с люминесцентными лампами типа ЛПО 50, ЛСП 44 с лампами накаливания. Сеть электроснабжения предусмотрена проводом ПУНП, прокладываемым скрыто под слоем штукатурки.

Для распределения электроэнергии предусмотрены силовые щиты типа ЩРН, ЩРВ.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, предусмотрено заземлить путем присоединения к нулевому защитному проводу сети. Для уравнивания потенциалов трубопроводов теплосети и металлические трубы водопровода предусмотрено присоединить к РЕ клемме ВРУ кабелем ВВГ-1х4.

5) системы связи, сигнализации и телевидения

Автоматическая пожарная сигнализация предусмотрена на базе приёмно-контрольных приборов «Сигнал-20» (3 шт), устанавливаемых в помещении охраны. Для сигнализации о пожаре предусмотрена установка тепловых и дымовых автоматических пожарных извещателей и ручных пожарных извещателей типа ИПР. Оповещение людей о пожаре предусмотрено с помощью сигнального устройства «Корбу». Для речевого оповещения предусмотрен блок речевого оповещения «Орфей».

Телефонизация. Для телефонизации общежития предусмотрена прокладка кабеля ТППэп3-10х2х0,4, в существующей телефонной канализации. Протяженность линии – 96 м.

Для защиты от грозовых перенапряжений проектом предусмотрено заземление троса сопротивлением 30 Ом для грунта с удельным сопротивлением 40 Ом.м.

Телевидение. Для приема программ телевизионного вещания проектом предусматривается установка телевизионной антенны типа «Ямал-ОРТ» на стене здания. Магистральную сеть предусмотрено выполнить кабелем марки РК75-9-13, проложенным в ПХВ трубе и под слоем штукатурки.

Молниезащита. Для защиты телеантенны от атмосферных разрядов телеантенну предусмотрено присоединить к заземлителю. Токоотвод предусмотрено выполнить из круг-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

лой стали диаметром 8 мм. В качестве заземлителя предусмотрено использовать заземлитель молниезащиты.

6. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Степень огнестойкости здания – II. Здание оснащается пожарной сигнализацией, первичными средствами пожаротушения, пожарными кранами.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

проектируемые конструкции здания общежития и их отделка на путях эвакуации запроектированы из трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;

ширина проектируемых коридоров, проходов, дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Деревянные конструкции предусмотрено покрыть огнезащитным покрытием.

7. Охрана окружающей среды

Территория вокруг здания озеленена. Промышленные загрязнения атмосферного воздуха близлежащими предприятиями отсутствуют. Загрязнения почвы в районе строительства вредными и опасными для жизни и здоровья людей веществами, радиационный и электромагнитный фон - в пределах требований санитарных норм. Рельеф участка в процессе строительства не подвергается изменениям, ведущим к водной, ветровой эрозии почвы. Строительные материалы, предусматриваемые проектом, не оказывают вредного влияния на окружающую среду. Временное воздействие на окружающую природную среду от работы механизмов, от используемых строительных материалов не принесет необратимых последствий. Опасность загрязнения территории проектируемого участка нефтепродуктами, бытовыми, промышленными отходами, стоками отсутствует. Проектом не предусмотрена вырубка деревьев и зеленых насаждений, не предусмотрено и озеленение территории. Бытовой и строительный мусор предусмотрено по договору с коммунальными предприятиями города вывозить в места утилизации по мере накопления. Завоз материалов для строительства предусмотрен в герметичной упаковке, таре. Использование строительных машин с вредными выбросами в атмосферу и почву для реализации проекта не требуется.

При организации строительного производства предусмотрены следующие мероприятия и работы по охране окружающей природной среды:

вертикальная планировка участка решена таким образом, что исключается размыв площадки дождевыми и талыми водами;

отвод поверхностных вод осуществляется на пониженные места рельефа и по водостокам существующего благоустройства;

при производстве строительно-монтажных работ предусмотрено соблюдать требования по предотвращению запыленности и загазованности воздуха, выбрасывать строительный мусор через оконные проёмы здания предусмотрено с применением закрытых лотков и бункеров накопителей.

8. Организация строительства

Строительно-монтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03.06-2002, МСН4.03.01-2003 и другими нормативными документами, действующими на территории Республики Казахстан, с обязательным соблюдением всех действующих правил и норм по технике безопасности и охране труда.

Капитальный ремонт здания общежития предусмотрена в одну очередь. Работы по ремонту и строительству предусмотрено вести комплексным бригадно-поточным методом. За-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

воз строительных материалов на строительную площадку предусмотрен автотранспортом. Раствор и бетон на строительную площадку предусмотрено доставлять централизованно.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СНиП 1.04.03-2008. Согласно расчету, продолжительность строительства принята 6 месяцев.

9. Сметная документация.

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе 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 монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5, изменения и дополнения выпуски 1-8.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакций 3.17.5а) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции. Стоимость оборудования принята в соответствии с п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В общей сметной стоимости строительства учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы - по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001 года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001 года, стр.13);

в соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791, переход в текущий уровень сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного с 01 января 2010 года в размере 1,823; МРП – 1413 тенге.

налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят согласно законодательству Республики Казахстан;

затраты на осуществление авторского надзора определены в сумме 0,478 млн. тенге (СНиП РК 1.03-03-2001).

Заявленная сметная стоимость строительства:

общая сметная стоимость в базовых ценах 2001 года	-	128,601 млн. тенге;
в том числе СМР	-	112,433 млн. тенге;
общая сметная стоимость в текущих ценах 2010 года	-	278,520 млн. тенге;
в том числе СМР	-	204,991 млн. тенге.

Технико-экономические показатели по проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные показатели
1.	Мощность здания (вместимость)	мест	272
2.	Этажность здания	эт	5
3	Площадь участка	га	0,410

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4.	Общая площадь здания	$м^2$	4094,79
5.	Строительный объем здания	$м^3$	18650,0
6.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР, - оборудование - прочие	млн. тенге	128,601 112,433 14,630 1,538
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 годов в том числе: СМР - оборудование - прочие	млн. тенге	278,520 204,991 26673 46,856
8.	Нормативная трудоёмкость строительства	тыс. чел. дн.	12,058
9.	Продолжительность строительства	месяц	6

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Разработка рабочего проекта выполнена в объеме, достаточном для производства строительно-монтажных работ по проектным решениям. Проектные решения предусмотрены проектом в соответствии с выводами и рекомендациями заключения по техническому обследованию строительных конструкций, в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и другими исходными документами.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект по результатам экспертизы:

7.2.1. На чертежах плана этажа предусмотрен тамбур для эвакуационного выхода по оси 6.

7.2.2. Дверь в электрощитовую заменена на трудносгораемую в соответствии с п. 1.82 СНиП РК 3.02-02-2001 «Общественные здания и сооружения».

7.2.3. Ограждения лестничных маршей из нержавеющей стали заменены на металлические по серии 1.100.2-5, вып.1.

7.2.4. Остекление фронтона крыши заменено на обшивку рейкой типа «Вагонка».

7.2.5. Расположение стояков отопления, согласно пункту 3.24 СНиП 3.05.01-85 предусмотрено в проекте на расстоянии150±50 мм от кромки оконного проема.

7.2.6. В соответствии РД 34 РК.0-20.518-05 антикоррозионное покрытие для подземных наружных тепловых сетей проектом предусмотрено органосиликатное С-53-03 с отвердителем естественной сушки.

7.2.7. Протяженность участков теплосети на профиле приведена в соответствие с планом.

7.2.8. Разработан и представлен на экспертизу энергетический паспорт рабочего проекта.

7.2.9. Согласно п. 4.8. СП РК 4.02-17-2005, индивидуальный тепловой пункт предусмотрен у наружной стены здания.

7.2.10. Указана изоляция «весьма усиленная» послойно согласно ГОСТ 9.602-2005.

7.2.11. Предусмотрена запорная арматура на вводе в здание в соответствии с требованием п.5.5 СНиП РК 4.01-41-2006.

7.2.12. В этажных коридорах светильники ЛПО50-2х40 заменены на светильники ЛПО50-1х40 с увеличением количества светильников аварийного освещения.

7.2.13. В основных показателях снижены расчетные электрические нагрузки на вводах ВРУ и годовой расход электроэнергии.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2.14. Внесены изменения в спецификацию оборудования и материалов. Увеличено количество светильников: ЛПО50-1х40 – на 62 шт; ЛПО-4х40 – на 1 шт; ЛСП44-2х36 – на 4 шт. Уменьшено количество светильников: ЛПО50-2х40 – на 47 шт; ЛСП44-2х36 – на 2 шт.

7.2.15. Дополнительно учтено 14 шт ответвительных сжимов У731.

7.2.16. В спецификацию оборудования и материалов по пожарной спецификации внесены следующие изменения и дополнения:

уменьшено количество акустических модулей «Орфей» мощностью 1,0 Вт на 94 шт;

увеличено количество тепловых извещателей (ИП 105 вместо ИП-103-5/1-А3) на 18 шт;

увеличено количество громкоговорителей SMS-03 на 1 шт.

7.2.17. По сметной документации по замечаниям и предложениям госэкспертизы были внесены следующие изменения и дополнения:

увеличена стоимость технологического оборудования - учтена согласно данным сметно-нормативной базы;

объемы и стоимость работ приведены в соответствие с проектными решениями и сметно-нормативной базой:

уточнена и увеличена площадь кирпичных перегородок на 2116,8 м^2;

утепление плит покрытия предусмотрено двухслойное плитами теплоизоляционными общей толщиной 120 мм, вместо однослойного толщиной 30 мм и др. Сметная стоимость строительства увеличена на 14.437 млн. тенге;

для устройства настенных желобов уточнен объем доски обрезной и уменьшен на 967,52 м^3;

для утепления фасада учтены плиты теплоизоляционные общей толщиной 100 мм, вместо 120 мм и др. Сметная стоимость строительства уменьшена на 20,636 млн. тенге;

дополнительно разработан проект организации строительства (том 7);

выполнен расчет продолжительности строительства в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличен. -уменьшен.
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Мощность здания дома-интерната (вместимость)	мест	272	**272**	-
2.	Этажность здания	эт	5	**5**	-
3.	Площадь застройки здания	м^2	1101,39	**1101,39**	-
4.	Строительный объем здания	м^3	18650	**18650**	-
5.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:	млн. тенге	128,601	**125,623**	**-2,978**
	- СМР		112,433	**107,305**	**-5,128**
	- оборудование		14,630	**16,850**	**+2,220**
	- прочие		1,538	**1,468**	**-0,070**
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2009, 2010 годов в том числе:	млн. тенге	278,520	**272,321**	**-6,199**
	- СМР		204,991	**195,641**	**-9,350**
	- оборудование		26,673	**30,721**	**+4,048**
	- прочие		46,856	**45,959**	**-0,897**
8	Из них: общая сметная стоимость строительства в ценах 2009 года с МРП 1296 тенге	млн. тенге	7,965	**7,965**	-
	общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 года с МРП 1413 тенге		270,555	**264,356**	**-6,199**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9.	Нормативная трудоёмкость строительства	тыс. чел. дн.	11,683	**12,008**	-0,24
10.	Продолжительность строительства	месяц	5,5	5,5	-

Примечание:

1) снижение общей сметной стоимости строительства составило 20,636 млн. тенге (для устройства настенных желобов уточнен объем доски обрезной и уменьшен на 967,52 $м^3$, для утепления фасада учтены плиты теплоизоляционные общей толщиной 100 мм, вместо 120 мм и др.);

2) увеличение общей сметной стоимости строительства составило 14,437 млн. тенге (увеличена стоимость технологического оборудования, объемы и стоимость работ приведены в соответствие с проектными решениями и сметно-нормативной базой).

В результате приведения объемов и стоимости работ в соответствие с проектными решениями и сметно-нормативной базой, рекомендуемая к утверждению общая сметная стоимость строительства уменьшена на 6,199 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект **«Капитальный ремонт общежития для учащейся молодежи по ул. Ауельбекова, 32 в г. Аркалыке»** соответствует требованиям законодательных актов государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	**Мощность здания**	**272**	**мест**
2.	**Этажность здания**	**5**	**эт**
3.	**Площадь застройки здания**	**1101,39**	**$м^2$**
4.	**Строительный объем здания**	**18650**	**$м^3$**
5.	**Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,**	**125,623**	**млн. тенге**
	в том числе СМР	**107,305**	**млн. тенге**
6.	**Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2009, 2010 годов,**	**272,321**	**млн. тенге**
	в том числе СМР.	**195,641**	**млн. тенге**
	Из них:		
7.	**общая сметная стоимость строительства в ценах 2009 года с МРП 1296 тенге**	**7,965**	**млн. тенге**
	общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 года с МРП 1413 тенге	**264,356**	**млн. тенге**
8.	**Продолжительность строительства**	**5,5**	**месяца**

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

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

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1. **«Арқалық қаласында Әуелбеков көшесі, 32 бойынша оқушы жастарға арналған жатақхананы күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы бойынша сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заннамалық актілер, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Ғимараттың қуаттылығы	272	орын
2.	Ғимараттың қабаттылығы	5	қабат
3.	Ғимараттың құрылыс салу ауданы	1101,39	$м^2$
4.	Ғимараттың құрылыстық көлемі	18650	$м^3$
5.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	125,623	млн. теңге
	оның ішінде ҚЖЖ	107,305	млн. теңге
6.	2009, 2010 жылдардағы ағымдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	272,321	млн. теңге
	оның ішінде ҚЖЖ	195,641	млн. теңге
	Оның ішінде:		
7.	2009 жылғы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны АЕК 1296 теңге	7,965	млн. теңге
	2010 жылғы ағымдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны АЕК 1413 теңге	264,356	млн. теңге
8.	Құрылыстың ұзақтығы	5,5	ай

8.1. Жұмыс жобаны өндірістік жұмыста бекітуге және беруге ұсынған жағдайда, ол сараптаманың осы қорытындысына сәйкес тексерілуге тиіс.

8.2. Өндірістік жұмыс басталғанға дейін жұмыс жоба 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиіс.

Смета секторының жетекшісі, смета-сарапшысы	Чапленко Л.В.
Сәулетші-сарапшы	Романович Л.В.
Бас жолшы маманы	Ахметов Б.К.
Құрастырушы-сарапшы	Герасимова М. Г.
Жылыту және желдету сарапшысы	Максимова О.И.
Су құбыры және канализация сарапшысы	Черкашина Т.В.
Электр техника сарапшысы	Рахметов К.Н.
Технолог-сарапшы	Лебедев П.Н.
Смета секторының маманы	Половникова Т.П.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В данном заключении пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 15 (пятнадцать) листов

18.08.10г.

Директор ДГП
«Костанайгосэкспертиза» Козак В.А.