ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

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

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

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІН «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ «БАТЫСМЕМСАРАПТАМА» ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

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

«БЕКІТЕМІН»

«Батысмемсараптама» ЕМК директоры

..... Н.Қ. Искиндиров

«БҚО Зеленов ауданының Жаңатаң ауылындағы «Нұрлы көш» бағдарламасы бойынша 100 үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2011 жылғы 29 сәуірдегі № 09-0175/11

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БҚО Зеленов ауданының сәулет,қала құрылысы және құрылыс бөлімі»ММ

ЖОБАЛАУШЫ:
«Уралводпроект» ЖШС
(МҚЛ №006061 лицензиясы 19.07.2001 ж. берілді)

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО Зеленов ауданының Жаңатаң ауылындағы «Нұрлы көш» бағдарламасы бойынша 100 үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Батысмемсараптама» еншілес мемлекеттік кәсіпорнымен берілді «Уралводпроект» ЖШС-мен 05.04.2011ж. № 0135 жасалған шарт негізінде қаралды.

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

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Директор
ДГП «Запгосэкспертиза»

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0175/11 от 29 апреля 2011 года

на рабочий проект
«Строительство 100 домов в рамках программы "Нурлы кош" в с. Жанатан Зеленовского района ЗКО»

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

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Уралводпроект»
(лицензия ГСЛ № 006061
выдано от 19.07.2001 г.)

г.Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство 100 домов в рамках программы "Нурлы кош" в с. Жанатан Зеленовского района ЗКО»** выдано дочерним государственным предприятием «Запгосэкспертиза». Основанием для рассмотрения послужил договор № 0148 от 13.04.2011г. с ТОО «Уралводпроект».

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

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект **"Строительство 100 домов в рамках программы "Нурлы кош" в с. Жанатан Зеленовского района ЗКО"** разработан в 2011 году.
2. **ЗАКАЗЧИК:** ГУ "Зелёновский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства".

   ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Уралводпроект». (Лицензия ГСЛ№ 006061 от 19.07.2001 года., Главный инженер проекта Чернакова А.А.).
3. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

4. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 15.03.2011, утвержденное заказчиком;

решение Акима **Кушумского сельского округа** о выделение земельного участка под строительство жилого дома № 77 от 25.03.2011 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № 5 от 18.03.2011 года, выданное отделом архитектуры и градостроительства Зеленовского района;

акт выбора земельного участка № 283 от 24.12.2010 г;

заключение РайСЭС по земельному участку № 15 от 15.02.2011 года;

технические условия на электроснабжение № 30-11/3 от 25.02.2011 г.:

технические условия на подключение к сетям природного газа №2171 от 23.12.2010 г.;

технические условия на проектирование водоснабжения с. Жанатан № 24-20/351 от 20.12.2010 года.

письмо Управления строительства ЗКО от 29 апреля 2011г о согласовании стоимости материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе.

5.2. Согласования и заключения органов Государственного надзора:

заключение экологической экспертизы №165 от 01.04.2011 года;

заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы № 169 от 30.03.2011 года.

5.3. Комплектность представленной документации:

ТОМ I. Общая пояснительная записка.

ТОМ II. Рабочие чертежи. Индивидуальная малоэтажная застройка в с. Жанатан.
Чертежи раздела ГП.
Чертежи одноэтажного одноквартирного жилого дома.

ТОМ III. Сводный сметный расчет.

ТОМ III.1 Объектные и локальные сметы.

ТОМ IV Материалы инженерных изысканий.

5.4. Основные цели и задачи строительства

Настоящим проектом предусматривается разработка плана детальной планировки и рабочий проект одноквартирного жилого дома по программе «Нурлы кош» в с. Жанатан Зеленовского района ЗКО.

5. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства

Село Жанатан расположено на удалении 35 км от города Уральска и представляет собой населенный пункт сельского типа с одноэтажной застройкой.

Граница участка для размещения индивидуальной застройки начинается от автодороги Уральск-Атырау за лесополосой, с правой стороны от дороги на село Жанатан.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Участок работ представляет собой в основном незастроенную территорию. Рельеф участка ровный, резких перепадов не наблюдается.

Зеленые насаждения, строения и сооружения на участке отсутствуют.

Природные условия в районе строительства:

климатический район – IIIA;

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

по скоростному напору ветра - I /Рн= 0,38 КПа/;

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

господствующие ветры: в холодный период северо-восточные, северо-западные;

в теплый период - юго-восточные, юго-западные;

Основанием под фундаменты проектируемых жилых домов служит глина полутвердой консистенции с физико-механическими характеристиками: С=0,14кг/см^2, φ=11град, γ=16,7кН/м^3.

Грунты обладают агрессивностью от слабой до сильной степени, на сульфатостойком цементе (бетон марок W8) грунты - не агрессивны. По отношению к железобетонным конструкциям грунты обладают средней степенью агрессивности.

Глубина промерзания грунта 1,6 м.

Грунтовые воды на глубине 5,0 м не вскрыты.

6.2. Описания принятых проектных решений

6.2.1 Генеральный план

Территория строительства с запада ограничена лесополосой, с севера проходящей линией электропередач 10 кВ и наземного газопровода, с востока существующей застройкой населенного пункта Жанатан, а с юга свободной от застройки территорией, принадлежавшей Кушумскому аульному округу.

Небольшой размер участка и маленькое количество участков позволяет рассматривать проектируемый район как жилую группу.

В основе объемно-пространственном и композиционном решении жилой застройки ось района проходит через центр участка и является центральной улицей данной жилой группы. По периметру жилой группы проходят поселковая улица. По данным улицам предусматривается связь проектируемого жилья с существующей застройкой, а также с автомагистралью Уральск-Атырау.

В данном проектном решении жилая застройка формируется из шести кварталов с размещаемыми в них усадьбами индивидуального жилья.

Усадьбы имеют размеры 0,1 га - согласно заданию на проектирование. Размещение самих усадеб продиктовано формой кварталов.

За основу формы усадеб взят прямоугольник размером 25х40 м, который является наиболее оптимальным при данном характере застройки.

В проекте предусматриваются четыре внутриквартальных проезда, что создает возможность транспортной доступности к хозяйственным зонам индивидуальных усадебных участков. Каждый квартал по центру разделяется хозяйственным проездом.

Данным проектом определена планировочная структура района жилой застройки с размещением в нем 100 индивидуальных жилых домов.

Транспортная схема для данной жилой группы ввиду ее небольших размеров и отсутствия движения автобусов по территории района представляет простую систему улично-дорожной сети. Она учитывает транспортную связь с другими районами села, а также с автодорогой Уральск-Атырау.

Улично-дорожная сеть жилой группы состоит из улицы, проходящей по центру территории микрорайона и улиц, расположенных по периметру участка застройки.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Между кварталами предусмотрены проезды, соединяющие центральную улицу с улицами расположенными по периметру.

Внутри кварталов между усадебными участками также предусмотрены хозяйственные проезды для прогона личного скота и проезда грузового транспорта.

Ширина центральной улицы в пределах красных линий принята 24 м, ширина проездов равна 8 м. Ширина улиц проложенных по периметру в пределах красной линии и границы проектируемой территории равна 18 м.

Ширина проезжей части улиц принята 5 м и по 0,5 м обочины.

Пересечение всех улиц осуществляется в одном уровне.

Места для размещения автотранспорта не предусматриваются, ввиду отсутствия объектов соцкультбыта, торговли и образования, а также незначительных размеров данной жилой группы.

Протяженность улично-дорожной сети составляет - 2423 м.

Проектом предусматривается инженерная подготовка территории вертикальной планировкой.

При этом учтено максимальное сохранение естественного рельефа с отведением поверхностных ливневых и талых вод в естественные понижения рельефа.

Улицы предусмотрены двускатные из щебеночно-гравийно-песчаной смеси.

Показатели по генеральному плану участка

№	Наименование	Ед. изм.	Кол. по участку
1	Общая площадь участка	$м^2$	1000
	в том числе:		
2	Площадь застройки	$м^2$	94
3	Процент застройки	%	9,4

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

1)Объемно-планировочные решения

Жилой одноквартирный дом запроектирован одноэтажным с размеры в плане в осях 10,45 х 8,0 м и выстой помещений до низа покрытия 2,6 м. Высота по коньку кровли составляет 5,4 м. Пол приподнят над уровнем земли на 450 мм. Вход в жилой дом осуществляется через отапливаемый тамбур.

Дом рассчитан на заселение одной семьи, квартира имеет три жилых комнаты, кухню-столовую, прихожую, санузел, топочную и веранду.

Дверь наружная металлическая утепленная, внутренние двери индивидуальные из МДФ.

Окна пластиковые с тройным остеклением, слуховое окно с одинарным остеклением.

Наружная отделка фасадов - улучшенная и декоративная штукатурка с покраской стойкой фасадной краской.

Цоколь - штукатурка «под шубу».

Крыльцо из монолитного бетона облицованное керамической плиткой.

Внутренняя отделка помещений:

потолки окрашиваются водоэмульсионной краской, стены и перегородки шпатлюются и оклеиваются обоями;

санузел и кухня, где устанавливается кухонное оборудование, на высоту 2,10 м окрашиваются масляной краской.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2)Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания - II.

Жилой дом запроектирован на основе каркаса, состоящего из металлических оцинкованных тонколистовых профилей «ЛСТК». Каркас армирования здания легкими стальными тонкостенными элементами запроектирован по пространственной схеме.

Соединение элементов принято: для стоек стеновых панелей, балок проемов - шарнирное, для стропильных ферм - шарнирно-защемленное. Все соединения элементов каркаса выполняются самосверлящими саморезами.

Стены наружные состоят из стоечных «С» и направляющих «П» профилей. Линейные и диагональные связи стен состоят из полосы и квадратных усиливающих пластин угловых соединений.

Крепление силовых панелей стен к монолитному поясу фундамента выполняется с помощью анкеров и уголка с шагом, определяющимся длиной панелей стен.

Направляющий профиль стен крепится к фундаменту анкером 10х150 МИ А и элементом «С» профиля длиной 150 мм, который служит компенсаторной пластиной с шагом 1200 мм.

Стены наружные каркасные заполняются газобетоном «Пионер ГБ» (наногазобетон) по несъемной опалубке из плиты «GREEN BOARD» снаружи и плиты ГВЛВ изнутри. Толщина газобетона 150 мм. Утепление наружных стен предусмотрено из базальтовой плиты толщиной 60 мм. Общая толщина наружных стен с отделкой составляет 248 мм.

Крепление узлов примыкания балок оконных и дверных проемов с основным несущим и подпорным профилем стены производится с обеих сторон стены с помощью пластин и саморезов с полукруглой головкой.

Внутренние перегородки выполнены из ГКЛВ и ГКЛ по системе стоечных и направляющих профилей. Верхний направляющий профиль панелей внутренних перегородок крепится к балкам полов или нижним балкам ферм крыши саморезами с полукруглой головкой. Внутри перегородки заполняются рулонной минеральной ватой «KHAUF» толщиной 100 мм, которая выполняет также роль звукоизоляции.

Перекрытие каркасное заполняется газобетоном по балкам из металлического профиля по несъемной опалубке из плиты «GREEN BOARD» изнутри. Перекрытие утепляется базальтовой плитой толщиной 100 мм.

Крыша - чердачная двухскатная. Стропильные конструкции фермы и балки крыши запроектированы из тонкостенных профилей из оцинкованной стали. Стропильные фермы крыши устанавливаются на направляющие профили стеновых панелей строго по оси стоек стен. Конструкции ферм крепятся к направляющему профилю стеновой панели через уголок саморезами. Кровельное покрытие - профнастил по деревянной обрешетке.

Фундаменты и цоколь запроектированы из монолитного железобетона.

Покрытие полов запроектировано в спальнях, гостиной, коридоре и на кухне из линолеума на теплоизолирующей основе, в санузле и бойлерной из керамической плитки.

Дверь наружная металлическая утепленная, внутренние двери индивидуальные из МДФ

Вокруг здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 500 мм по песчано-гравийной подготовке.

6.2.3 Инженерное обеспечение

1) Отопление

Проект отопления разработан на основании задания на проектирование, в соответствии со СНиП РК 4.02-05-2001.

Согласно расчетам расход тепла по жилому дому на отопление составил 7280 Вт (6260 ккал/ч).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Отопление запроектировано отопительного котла, установленного в бойлерной. Система отопления дома - однотрубная, горизонтальная. Нагревательные приборы - радиаторы чугунные МС - 140.

Параметры теплоносителя в системе отопления 95-70°С.

Выпуск воздуха из системы отопления осуществляется воздухоспускными кранами Маевского, установленных в верхней части приборов.

Трубопроводы отопления приняты из металлических труб.

Трубы, проложенные в подпольных каналах, изолируются теплоизоляционными матами из стеклянного штапельного волокна с покровным слоем из стеклопластика. Остальные трубопроводы и приборы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

2) Вентиляция

Вентиляция жилого дома предусмотрена вытяжная с естественным побуждением. Приток неорганизованный через неплотности и оконные фрамуги.

3) Водопровод

Водоснабжение предусмотрено от Каменского группового водопровода. Размещение сетей водоснабжения запроектировано на расстоянии от красной линии 4, 6 и 7 м и от проезжей части дорог 2 и 3 м.

В проекте водоснабжение жилого дома предусматривается от наружных сетей поселкового водопровода по одному вводу.

Ввод запроектирован из полиэтиленовых труб диаметром 20 мм по ГОСТ18599-2001.

Расчет водопотребления произведен на основании норм СНиП и составляет: расход воды 0,34 л/с, 0,22м /ч, 0,317 м /сутки.

Система хозяйственно - питьевого водоснабжения холодной воды запроектирована для подачи воды к сантехническим приборам и в систему отопления.

Сети выполнены тупиковыми с нижней разводкой.

На вводе и перед сантехническими приборами предусмотрена установка запорной арматуры.

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателя «Ariston» мощностью 1,5 кВт, установленного в помещение санузла.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения запроектированы из металлополимерных труб диаметром 15 мм.

4) Внутренняя канализация

Отвод бытовых сточных вод от жилого дома осуществляется по самостоятельному выпуску в индивидуальный септик.

Расчет стоков от жилого дома произведен на основании норм СНиП и составляет:

2.35 л/с, 0,22 $м^3$/ч, 0.317 $м^3$/сутки

Внутренние сети канализации здания запроектированы из пластмассовых канализационных труб диаметрами 50, 100 мм и фасонных частей по ГОСТ 22689-89. В месте, где возможно засорение устанавливается прочистка.

5) Газоснабжение

Раздел «Газоснабжение» разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями АО «Аркгаз».

Газоснабжение предусмотрено от существующего газопровода высокого давления, расположенного вдоль дороги к населенному пункту Жанатан. Размещение сетей газоснабжения на территории размещения индивидуальной малоэтажной застройки предусматривается на расстоянии 1 м от красной линии.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Подвод газопровода к жилому дому запроектирован диаметром 20 мм от подземного газопровода диаметром 50 мм. На выходе из земли предусмотрен кран диаметром 20 мм. Прокладка трубопровода предусмотрена на опорах высотой 2,2 м. Крепление газопровода к стене выполнено на кронштейнах.

Ввод газопровода предусмотрен в помещение бойлерной.

В помещение бойлерной предусматривается газооборудование котла газового марки КСГ-10 теплопроизводительностью 10 кВт. В кухне устанавливается плита газовая ПГ-4. Общий расход газа составляет 2,55 м3/час, в том числе:

расход газа на плиту газовую - 1,25 м7час.

расход газа на котел - 1,30 м3/час.

Для учета газа устанавливается счетчик марки СГБ-04. На опусках к газовому оборудованию устанавливаются краны диаметром 15 мм.

Прокладка газопроводов запроектирована из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

В местах пересечения со строительными конструкциями газопроводы заключаются в футляры. Проектируемый газопровод прокладывается открыто по стенам на кронштейнах.

После монтажа и испытания газопроводы необходимо защитить противокоррозийным лакокрасочным покрытием за 2 раза.

6) Электроснабжение

Электроснабжение малоэтажной застройки предусмотрено от существующей линии электропередач ВЛ-10 кВ «Балаган», которая идет от ПС 35/10 кВ «Чаган» и на данном участке проложена вдоль грейдера до существующей застройки.

Размещение сетей электроснабжения на территории размещения индивидуальной малоэтажной застройки предусматривается на расстоянии 2, 4 и 5 м от красной линии.

Раздел «Электроснабжение» разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002*, СНиП РК 4.04-10-2002, ПУЭ. Основные показатели:

номинальное напряжение - 220 В,

установленная мощность - 4,7 кВт,

расчетная мощность - 4,00 кВт,

количество патронов с лампами накаливания - 9 шт.

Электроснабжение жилого дома осуществляется проводом СИПс-4.

Для приема и распределения электроэнергии предусмотрена установка щитка осветительного квартирного типа навесного исполнения ЩК251-УХЛ4. Для учета электроэнергии в проектируемом щитке предусмотрен однофазный счетчик.

Осветительные и розеточные сети запроектированы с прокладкой медным прово-дом ПУГНПм сечением до 2,5 мм в гофтрубе диаметром до 25 мм

Для защиты от поражения электрическим током в проекте предусмотрен защитный проводник (3-й провод сети), который подключается на щитке к шине РЕ. Корпус щитка соединяется с наружным контуром заземления стальной полосой 25х4 мм.

6.2.4 Противопожарные мероприятия

Наружное пожаротушение жилых домов решается в комплексе средствами поселковой противопожарной службы из водопроводной сети с. Жанатан. Расход на нужды наружного пожаротушения 5 л/сек. В целях предотвращения возникновения пожара все деревянные конструкции проходят огнезащитную обработку.

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАПТАМА

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 ее состав входит:

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 строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

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 Стоимость строительства

Сметная документация на строительство составлена в ценах и нормах 2001 года в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан», введённых в действие приказом Комитета по делам строительства МИТ РК от 30.06.2003 года № 261 с 1.10.2003 года.

Ненормируемые и непредвиденные затраты – 6 %.

Налог, сборы, обязательные платежи – 2 %.

Налог на добавленную стоимость – 12 %.

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. Размеры накладных расходов приняты в соответствии с действующими нормативными документами.

6.2.8 Технико-экономические показатели

№п/п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение, - уменьшение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1.	Количество жилых домов	шт.	100	100	
	Показатели на один дом				
2.	Площадь участка	$м^2$	1000,0	1000,0	
3.	Количество квартир	квартира	1	1	-
4.	Этажность	этаж	1	1	-
5.	Площадь застройки	$м^2$	94,0	94,0	-
6.	Общая площадь квартиры	$м^2$	75,2	75,2	-
7.	Строительный объем	$м^3$	255,0	255,0	
8.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	232,960 229,800 - 3,160	264,590 260,990 - 3,600	+31,630 +31,190 - +0,440
9.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	524,750 448,340 - 76,410	595,370 509,190 - 86,180	+70,620 +60,850 - +9,770
10.	Сметная стоимость 1 $м^2$ общей площади квартиры	тыс. тенге	69,781	79,172	+9,381
11.	Продолжительность строительства	мес.	6	6	-

6. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **"Строительство 100 домов в рамках программы "Нурлы кош" в с. Жанатан Зеленовского района ЗКО"** выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Наружные ограждающие конструкции приняты из условия энергосбережения, с учетом требований СН РК 2.04-21-2004.

Принятые конструктивные решения обеспечивают прочность, устойчивость и долговечность несущих конструкций.

Проектными решениями предусматривается огнезащита и коррозионная стойкость всех элементов здания, расчеты строительных конструкций выполнены по сертифицированным программам.

Проектно-сметная документация выполнена согласно требованиям ГОСТов СПДС по комплектности, оформлению, полноте.

Проектом предусмотрено соблюдение норм по электробезопасности, предусмотрены мероприятия по недопущению поражения людей электрическим током.

К установке принято электротехническое оборудование соответствующее нормам безопасности электрифицируемого объекта. Электросиловое оборудование, принято исходя из расчетов токов короткого замыкания, номинальной нагрузке, а также назначения электрифицируемых помещений, с соблюдением требований электробезопасности, а также требований эстетического характера.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В проекте применены местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям ДГП «Запгосэкспертиза» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел ГП

1. В составе чертежей ГП представлен ситуационный план в системе поселка.
2. На чертежах ГП каждому дому присвоен порядковый номер.
3. На листе «План организации рельефа» выполнена в табличной форме ведомость угловых проектных отметок и абсолютных отметок пола каждого дома .
4. Выполнен генплан одного участка жилого дома (и одного зеркально расположенного) с привязкой осей дома к границам участка в масштабе 1:500.
5. На плане организации рельефа предусмотрен отвод поверхностных вод из дворов за территорию застройки.

Раздел АС

6. Представлен паспорт рабочего проекта (СНиП РК 1.02-01-2007 пункты 6.4, 6.4.1, приложение И, форма Ф-4).
7. Показатели по жилому зданию указаны по приложению 2 СНиП РК 3.02-27-2004.
8. Указан уровень ответственности здания по ГОСТ27751-88 и СНиП 2.01.07-85* приложение 7.
9. Представлены расчетные характеристики грунта основания.
10. В «Ведомости ссылочных документов» указаны нормативные документы, действующие на территории РК.
11. На плане лист АС-4 указаны размеры и дана привязка столба под опору кровли.
12. Размеры оконных проемов на плане АС-4 и на фасадах приведены в соответствие спецификации на окна на АС-8 и на плане АС-7.
13. Для обеспечения требований по освещенности увеличены размеры оконных проемов.
14. На плане фундаментов даны указания, где смотреть красные и черные угловые отметки и отметку 0,000 для каждого дома.
15. Исключена пропитка битумом подготовки под фундаменты.
16. Предусмотрено утепление горизонтального участка обреза фундамента для предотвращения образования «мостика холода».
17. Отмостка предусмотрена шириной 70 см .
18. Полы по грунту утеплены в зоне примыкания пола к наружным стенам (СНиП РК 2.04-03-2002 п.1.7, СНиП РК 3.02-03-03 Полы п. 6.4).
19. В спецификации на окна указаны марка окна по ГОСТ 30674-99 и марка стеклопакета по ГОСТ 24866-99.
20. Представлены эскизы окон с указанием открывающихся створок, форточек.

Раздел ОВ и ГС

21. Для более качественной работы системы отопления предусмотрена установка циркуляционного насоса.
22. Представлены технические условия на подключения к сетям газоснабжения.

Раздел ВК

23. Предусмотрена установка водомерного узла на ввода водопровода в дом.

Сметная часть

24. Представлено письмо Управления строительства ЗКО от 29 апреля 2011г о согла-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

совании стоимости материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе.

25. Временные здания и сооружения приняты в размере 3,4% (СН РК 8.02-09-2009 т.1 п.47), в представленной документации необоснованно было учтено 1,5%.
26. Стоимость ГВЛ приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.
27. Расценка на обмазку битумом фундаментов приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.
28. Расценка на устройство перегородок из ГВЛ приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.
29. Стоимость дверей приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.

7.3.Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений:

По замечаниям экспертизы проектной организации внести изменения во все экземпляры проектно-сметной документации. В противном случае экспертное заключение будет отозвано.

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

Рекомендовать заказчику проекта в рамках выполнения программы импортозамещения применение материалов и конструкций казахстанского производства, удовлетворяющих требованиям проектных параметров.

8. Выводы:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **"Строительство 100 домов в рамках программы "Нурлы кош" в с. Жанатан Зелёновского района ЗКО"** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Количество жилых домов	100 домов
Показатели на один дом	
Количество квартир	1 кв.
Этажность	1 этаж
Площадь застройки	94,0 $м^2$
Общая площадь квартиры	75,20 $м^2$
Строительный объем	255,0 $м^3$
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	264,590 млн. тенге
в том числе СМР	260,990 млн. тенге
оборудование	-
прочие затраты	3,600 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 г.	595,370 млн. тенге
в том числе СМР	509,190 млн. тенге
оборудование	-
прочие затраты	86,180 млн. тенге
Сметная стоимость 1 $м^2$ общей площади квартиры	79,182 тыс.тенге
Продолжительность строительства	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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. Тұжырым:

8.1. «БҚО Зеленов ауданының Жаңатаң ауылындағы «Нұрлы көш» бағдарламасы бойынша 100 үйдің құрылысы» жұмыс жобасына енгізілген өзгертулер мен толықтырулады ескере отрып, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, келесі негізігі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бегіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

Үйлер саны	100 үй
Бір үйдің көрсеткіштері	
Пәтер саны	1 пәтер
Қабаттылығы	1 қабат
Құрылыс салынатын аудан	94,0 $м^2$
Пәтерлердің жалпы ауданы	75,20 $м^2$
Құрылыс көлемі	255,0 $м^3$
2001 ж.базалық бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	264,590 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	260,990 млн. теңге
жабдықтар	-
басқа шығындар	3,600 млн. теңге
2011 ж. ағымдағы деңгей бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	595,370 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	509,190 млн. теңге
жабдықтар	-
басқа шығындары	86,180 млн. тенңе
Пәтердің жалпы алаңынан 1 $м^2$ жалпы сметалық құны	79,182 мың теңге
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.

Директордың орынбасары	**Горшков А.А.**
Өндірістік бөлімнің бастығы	**Кобин В.В.**
Бас маман	**Плужников В.А.**
Бас маман	**Иванюк В.Г.**
Бас маман	**Маркова Н.Г.**
Жетекші маман	**Лыжинков М.В.**
Жетекші маман	**Ермончик И.В.**
Жетекші маман	**Шилимова Н.П.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА