ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

в архив

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН 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
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН 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
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК
Шығыс Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

. . . . . Тикибаев Е. А.

«Шығыс Қазақстан облысы Ұлан ауданы
Қасым Қайсенов ауылында 40 пәтерлі тұрғын үйді салу»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 26 тамыздағы № 06-0230/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақстан Тұрғын үй-Құрылыс Корпорациясы» АҚ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Восток Массивпроект» ЖШС,
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы Ұлан ауданы Қасым Қайсенов ауылында 9 пәтерлі тұрғын үйді салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН 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
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Восточно-Казахстанской области

……Тикибаев Е. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0230/14 от 26 августа 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство 40 квартирного жилого дома в поселке Касыма Кайсенова Уланского района Восточно-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Казахстанская
Жилищно-Строительная Корпорация»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Восток Массивпроект»,
город Усть-Каменогорск

город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство 40 квартирного жилого дома в поселке Касыма Кайсенова Уланского района Восточно-Казахстанской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточно-Казахстанской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 40 квартирного жилого дома в поселке Касыма Кайсенова Уланского района Восточно-Казахстанской области».

Год разработки – 2014.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 0206 от 30.07.2014 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство 40 квартирного жилого дома в поселке Касыма Кайсенова Уланского района Восточно-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация».

Заказчик экспертизы - ТОО «Восток Массивпроект», на основании письма АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» № 08/150 от 17.06.2014 г.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Восток Массивпроект», государственная лицензия ГСЛ № 05-00081 от 27.05.2005 г., на занятие проектной деятельностью на территории Республики Казахстан по II категории, выдана Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

ГИП – Урюпина Н.П., приказ № 812-к от 22.04.2014 г. ТОО «Восток Массивпроект».

Проектировщик - ИП Дубовенко Л.П., государственная лицензия на природоохранное проектирование № 00725Р от 20.09.05 г., выданная Министерством охраны окружающей среды РК (раздел «Охрана окружающей среды»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- государственная программа «Доступное жилье 2020», направление - строительство жилья акционерным обществом «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания» (АО «ИО «КИК») - арендное жилье с правом выкупа со сроком реализации до 2030 года (письмо заказчика № 08/150 от 17.06.2014 г.);
- задание на проектирование от 2014 г., утвержденное заказчиком;
- распоряжение акима поселка Касыма Кайсенова Уланского района № 98 от 17.09.2013 г. о предоставлении АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 0,2339 га, сроком на 2 года для строительства 40-квартирного жилого дома;
- акт № 0123188 на право временного безвозмездного землепользования сроком на 2 года (до 08.11.2015 г.) на земельный участок площадью 0,2339 га, кадастровый номер 05-079-033-1751 для строительства 40 квартирного жилого дома;
- архитектурно-планировочное задание № 5 от 28.03.2014 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Уланского района»;
- письмо заказчика № 356 от 11.06.2014 г. о том, что разделы генеральный план, благоустройство, инженерные сети разработаны отдельным проектом;
- письмо заказчика № 08/150 от 17.06.2014 г. о том, что строительство объекта предусмотрено с сентября 2014 г.;
- заключение об инженерно-геологических условиях, выполненное ТОО «ВК ГИИИз» в 2014 г. (дог. № 691, арх. с/п 16208).

Технические условия

- на подключение к сетям холодного водоснабжения, канализации, тепловой энергии, выданные КГП «Молодежный» № 46 28.04.2014 г.;
- на телефонизацию № 4-107-14/л от 10.06.2014 г., выданные ВК ОДТ АО «Казахтелеком»;
- на электроснабжение № 4679 от 23.05.2014 г., выданные АО «ВК РЭК».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 49 от 25.06.2014 г., выданное РГУ «Уланское районное управление по защите прав потребите-

Таблица 2

Основные показатели по жилому дому

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность	эт.	5
2	Площадь застройки	кв. м	703,00
3	Общая площадь здания	кв. м	2489,10
4	Общая площадь квартир	кв. м	2246,10
5	Строительный объем, в т. ч.:	куб. м	11187,38
	- ниже отм. 0,000	куб. м	1577,09
6	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	40
	- однокомнатных	шт.	15
	- двухкомнатных	шт.	20
	- трехкомнатных	шт.	5

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – поперечно-стеновая. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, объединенных жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты – ленточные, из сборных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-78* по монолитной железобетонной ленте. Отметка низа подошвы фундаментов – минус 4,44 м. В основании фундаментов приняты суглинки непросадочные, от твердой до тугопластичной консистенции с R_o = 3,0 кгс/см^2. В проекте предусмотрены мероприятия по водоотливу, т.к. площадка отнесена к потенциально подтопляемой.

Стены техподполья – из сборных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты по сер. 1.141-1 вып. 60, 63. Прогоны – сборные железобетонные по сер. 1.225-2 вып. 11.

Крыша – стропильная, с несущими деревянными конструкциями.

Стены – кирпичные, из полнотелого керамического кирпича марки Кр-р 1НФ/125/2,0/50 (наружные стены) и Кр-р 1НФ/125/2,0/25 (внутренние стены)по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М75. Наружные стены - толщиной 380 мм, с утеплением эффективным утеплителем, внутренние стены – толщиной 380 мм. Для кладки применена многорядная система перевязки.

Лестницы – сборные железобетонные ступени (ГОСТ 8717.0-84) по металлическим кососурам из прокатного швеллера по ГОСТ 8240-97. Огнезащита металлических элементов лестниц предусмотрена огнезащитным покрытием «X-Flame» за два раза.

Перегородки – кирпичные, из полнотелого керамического кирпича марки Кр-р 1,4НФ/100/2,0/25, 1НФ/100/1,4/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 250, 120 и 88 мм; из блоков из автоклавного бетона марки III-B2.5D700F15-1 по ГОСТ 21520-89, толщиной 100 мм.

Перемычки – плитные железобетонные по сер. 1.038.1-1 вып. 2.

Отмостка – асфальтобетонная шириной 1000 м по бетонной подготовке.

Антикоррозионные мероприятия назначены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004. В связи с сульфатной агрессивностью грунтов и грунтовых вод, бетон для бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом, принят на сульфатостойком портландцементе. Металлические элементы предусмотрено покрыть лакокрасочным покрытием (двумя слоями эмали по слою грунтовки). Наружные поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, предусмотрено обмазать горячим битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция – из цементно-песчаного раствора марки 100.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Отопление и вентиляция

Отопление

Источник теплоснабжения - поселковая котельная. Параметры теплоносителя - горячая вода с температурой 102-70° С. Давление Р1=4.8 кгс/кв.см, Р2=4.5 кгс/кв.см в точке подключения. Для увеличения перепада давления в тепловом узле на вводе предусматривается повысительный насос. Раздел Тепловые сети разработан отдельным проектом (письмо заказчика № 356 от 11.06.2014 г.).

Система ГВС - открытая с установкой регулятора температуры.

Схема присоединения системы отопления зависимая, обеспечивающая минимальный расход воды в сети, с автоматическим регулированием, снижением температуры в системе в зависимости от изменения наружного воздуха и с обеспечением контроля температуры в обратном трубопроводе. Для этого в системе предусмотрен регулятор температуры, седельный кран и циркуляционный смешивающий насос. Параметры теплоносителя после узла смешения - температура 95-70°С. Для гидравлической увязки потерь давления в циркуляционных кольцах в тепловом узле на подающих стояках устанавливаются клапаны ручной регулировки.

Система отопления принята с нижней разводкой магистралей тупиковая с П-образными магистральными стояками с устройством поквартирных однотрубных кольцевых систем отопления.

Разводящие стояки прокладываются в тамбуре перед квартирами. В квартирах разводка горизонтальная по полу квартир.

Квартирные тепловые узлы вынесены на лестничную клетку с организацией ограждения от проникновения посторонних лиц.

Для регулировки у нагревательных приборов в квартирах устанавливается регулирующая арматура - автоматические радиаторные терморегуляторы.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через воздушные краны типа Маевского у радиаторов и автоматические сбросники воздуха в высших точках системы.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90-108.

Трубы приняты стальные электросварные прямошовные по ГОСТ10704-91 и стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*.

Трубопроводы, прокладываемые по техподполью, стояки, подводки к тепловым узлам, трубопроводы теплового узла и трубопроводы поквартирных систем до ввода в квартиры подлежат теплоизоляции трубками из вспененного каучука "K-Flex".

Антикоррозийное покрытие - комбинированная краска БТ-177 по грунтовке ГФ-020 за 2 раза.

Неизолированные трубопроводы и чугунные радиаторы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Вентиляция

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка воздуха производится через решетки в каналах кирпичных стен с выводом шахт на кровлю. Воздуховоды от кухонь до кирпичных каналов выполнены из оцинкованной стали по ГОСТ14918-80*.

Таблица 3

Основные показатели по разделу ОВ

Наименование здания	tн, °С	Расход тепла, ккал/ч (Вт)				Установленная мощность эл.двигателей, кВт
		на отопление	на вентиляцию	на ГВС	общий	
Жилой дом	- 39	118980 138016	----------	200000 232500	318980 370516	1,17

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

Проектом предусмотрены системы:

- хозяйственно-питьевого водоснабжения (В1);
- горячего водоснабжения (Т3,Т4);
- бытовой канализации (К1).

Хозяйственно-питьевой водопровод (В1) предназначен для подачи воды к санитарным приборам и наружным поливочным кранам с запиткой от наружного водопровода по одному вводу диаметром 50 мм.

Гарантированный напор в точке подключения составляет 32 м, требуемый напор составляет 25 м.

На вводе водопровода в техподполье предусмотрен водомерный узел с водомером диаметром 25 мм с обводной линией. Принятый водомер проверен на пропуск максимального секундного расчетного расхода воды.

Внутреннее пожаротушение здания, согласно п. 4.3.1 и 4.3.7 СНиП РК 4.01-41-2006* не предусматривается.

В каждой квартире на системе В1 после врезки от стояков предусмотрена установка водомеров диаметром 15 мм.

Горячее водоснабжение (Т3,Т4) запроектировано для подачи воды к санитарным приборам централизовано с непосредственным водоразбором от узла управления теплосети, расположенного в техподполье.

В каждой квартире предусмотрена установка водомеров диаметром 15 мм.

Подающие стояки горячего водоснабжения объединены с циркуляционным стояком по чердаку в изоляции. Выпуск воздуха из сети предусмотрен через воздухоотводчик, установленный в самой верхней точке.

К системе горячего водоснабжения подсоединены полотенцесушители на подающих стояках.

Сети систем В1, Т3, Т4 запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-50 мм по ГОСТ 3262-75*. Ввод предусмотрен из полиэтиленовых труб диаметром 50 мм по ГОСТ 18599-2001.

Для всех трубопроводов, кроме подводок к санитарным приборам, предусмотрена изоляция «Thermaflex» толщиной 10 мм.

Отвод *хозяйственно-бытовых стоков (К1)* предусмотрен отдельными выпусками от каждой блок - секции со сбросом в проектируемую дворовую сеть канализации диаметром 160 мм.

Вентиляция сети К1 принята через стояки, выводимые выше кровли на 0,5 м.

Сеть хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из полиэтиленовых канализационных диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689.1-89. Выпуски запроектированы из полипропиленовых гофрированных канализационных безнапорных труб диаметром 125 мм по ГОСТ Р 54475-2011.

Для трубопроводов, проходящих в помещениях с отрицательной температурой, предусмотрена теплоизоляция «Thermaflex» толщиной 10 мм.

Запроектирована антикоррозионная изоляция стальных трубопроводов масляной краской за два раза.

Таблица 4

Основные показатели по разделу ВК

Наименование системы	Потребн. напор на вводе м.вод.ст.	Расчетный расход воды или количество сточных вод		
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1)	25	40,0	2,35	1,07
Горячий водопровод (Т3,Т4)		16,8	3,52	1,52
Хозяйственно-бытовая канализация (К1)		56,8	5,42	3,95

6.2.4.3 Электротехнические решения

Наружные сети электроснабжения и телефонизации разработаны отдельным проектом (письмо заказчика № 356 от 11.06.2014 г.).

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся ко II категории.

Электроснабжение жилого дома запроектировано двумя взаиморезервируемыми кабелями (рабочий и резервный). В качестве вводно-распределительных устройств приняты шкафы типа ВРУ, которые установлены в электрощитовых техподполья блок-секций в осях 6-11.

Для ввода и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство типа ВРУ1-43УХЛ4 с блоком управления освещения на 14 групп.

Расчетные нагрузки для питающих линий квартир и на вводе определены в соответствии с РДС РК-4.04-11-2003 табл. 3.

Осветительное оборудование жилого дома включает электроприемники квартир, а так же светильники рабочего и аварийного освещения общедомовых помещений.

Для электроснабжения квартир проектом предусмотрена установка на этажах щитков утопленного исполнения.

В этажных щитках типа ЩЭ размещают счетчики квартирного учета электроэнергии, автоматы для защиты групповых линий квартир, розетка с заземляющим контактом для подключения уборочных машин.

Управление освещением предусмотрено выключателями. Для подключения бытовых светильников предусмотрены колодки. В кухне, прихожей, кроме того, предусматривается подвесной патрон, присоединенный к клеммной колодке.

Для каждой квартиры принята установка электрического звонка с кнопкой.

Управление эвакуационным освещением общедомовых помещений принято автоматически от фоторелейного устройства, что обеспечивает работу в темное время суток. Кроме того, предусмотрена возможность местного управления, как рабочим, так и аварийным освещением с помощью выключателей. Светильники аварийного освещения (электрощитовая, тепловой узел) управляются выключателями по месту. Светильники, устанавливаемые на промежуточных лестничных площадках, запитаны от рабочей сборки и управляются от фотовыключателя. Управление освещением техподполья предусмотрено кнопками, установленными у входа в техподполье.

Питающая электросеть и групповые линии приняты медным проводом ПВ-1, в стальных трубах, открыто по тех. подполью.

Групповая осветительная сеть квартир запроектирована проводом ПВ1 в гофрированных ПВХ трубах, проложенных в пустотах плит перекрытия.

Все однофазные сети запроектированы трехпроводными (фазный-L, нулевой-N и нулевой защитный - PE проводники).

Розеточные группы включаются через устройства защитного отключения УЗО на 30 мА.

Предусмотрена основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов.

Телефонизация, телевидение, молниезащита

Проектом предусмотрены работы по устройству внутренних сетей телефона оптическим кабелем от разветвительных муфт до коробок в квартирах, от коллективных телеантенн в пределах поэтажных шкафов с установкой ответвительных коробок и до антенной розетки.

В техническом подполье кабели связи запроектированы открытым способом в ПХВ трубах с креплением к потолку.

Согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» СН РК 2.04-29-2005 на зданиях с металлической кровлей в качестве молниеприемника может использоваться сама кровля.

Выступающие над крышей неметаллические элементы защищены молниеприемниками, присоединенными к металлу кровли.

Таблица 5

Основные показатели по разделу ЭЛ

Наименование показателей, ед. измер	Ввод № 1	Ввод № 2
Категория по надежности электроснабжения	II	II
Расчетная нагрузка, кВт	106,00	106,00
Расчетный ток, А	165,00	165,00
Напряжение, В	380/220	380/220

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Противопожарные мероприятия назначены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009, СНиП РК 3.02-43-2007:

- основные конструкции здания предусмотрены несгораемыми;
- эвакуация людей обеспечивается за счет выходов из помещений наружу;
- здание разделено на 2 пожарных отсека, согласно п. 7.2.1 СНиП РК 3.02-43-2007;
- техническое подполье и чердак разделены по секциям согласно п. 7.2.7 СНиП РК 3.02-43-2007;
- в каждой блок-секции предусмотрена одна лестничная клетка типа Л1;
- уклон и ширина лестничных маршей приняты согласно п. 8.2 и табл. 4 СНиП РК 3.02-43-2007;
- высота прохода в свету технических этажей соответствует п. 8.8 СНиП РК 2.02-05-2009;
- выходы из технического подполья предусмотрены непосредственно наружу, обособленно от выходов из здания, согласно пп. 6.2.2, 6.2.13 СНиП РК 2.02-05-2002;
- выходы на чердак и кровлю предусмотрены согласно пп. 8.5, 8.6 СНиП РК 2.02-05-2009;
- трубопроводы в местах пересечения со строительными конструкциями прокладываются в гильзах, расположенных на 30 мм выше поверхности пола. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов запроектирована негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости.

6.4 Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- выбросы загрязняющих веществ при эксплуатации жилого дома отсутствуют;
- площадка строительства размещена за пределами водоохранных зон и полос;
- сброс сточных вод в водный бассейн не предусмотрен;
- воздействие на поверхностные и подземные воды отсутствует;
- для сбора мусора устанавливаются контейнеры, обеспечен регулярный вывоз мусора на полигон ТБО. Строительный мусор вывозится на полигон строительных отходов;
- проектом предусматривается снятие потенциально-плодородного слоя почвы с использованием его при благоустройстве территории.

Деятельность объекта не будет оказывать негативное влияние на окружающую природную среду.

6.5 Организация строительства

В проекте выполнен раздел «Организация строительства».

Нормативная продолжительность строительства 7,0 месяцев определена расчетом, выполненным в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008.

Выполнен расчет норм задела в строительстве по кварталам в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008: 2014 год – 64%; 2015 год – 36%.

Согласно письму заказчика № 08/150 от 17.06.2014 г. определен срок начала строительства – сентябрь 2014 г.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса SANA-2001 (версия 19.2-22) 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.

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 1-18;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;
- 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);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;
- 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), 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 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014-2016 годов согласно Закону РК «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 03 декабря 2013 года № 148-V.

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 сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Таблица 6

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	100,020
1.1	в том числе СМР	млн. тенге	96,703
1.2	оборудование	млн. тенге	1,985
1.3	прочие	млн. тенге	1,332
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 г.	млн. тенге	290,061
2.1	в том числе СМР	млн. тенге	236,934
2.2	оборудование	млн. тенге	4,865
2.3	прочие	млн. тенге	48,262

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен II (второй) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93. Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование, техническим условиям и другим исходным данным.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, установлен разрез отложений, слагающих площадку строительства, определено отсутствие грунтовых вод на площадке, указана категория грунтов по сейсмическим свойствам и сейсмичность площадки строительства. Состав изысканий достаточен для обоснования проектных решений.

Решения по генеральному плану учитывают планировочную увязку проектируемого здания с окружающей существующей застройкой и отвечают требованиям действующих нормативных документов. Архитектурно-планировочные решения приняты в соответствии с действующими нормами и правилами. Конструктивные решения доработаны с учетом соблюдения нормативных требований по надежности и устойчивости строительных конструкций. Разделы инженерного обеспечения приведены в соответствие с требованиями нормативных документов, обеспечена устойчивость функционирования зданий и сооружений. Рабочий проект согласован со всеми заинтересованными организациями.

В соответствии с Указом Президента Республики от 27.01.09 г. № 733 о казахстанском содержании проектов, в проекте предусмотрено применение оборудования и изделий казахстанского производства, а также основных строительных материалов и конструкций, производимых в Республике Казахстан.

Сметная документация приведена в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 и СН РК 8.02-02-2002.

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными и согласованиями, откорректированы конструктивные решения, расчеты строительных конструкций, обеспечена несущая способность здания, откорректирована сметная стоимость строительства.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ВКО в рабочий проект «Строительство 40 квартирного жилого дома в поселке Касыма Кайсенова Уланского района Восточно-Казахстанской области» внесены следующие изменения и дополнения:

7	- однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных		15 20 5	15 20 5	
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	100,074	100,020	-0,054
8.1	в том числе СМР	млн. тенге	96,757	96,703	-0,054
8.2	оборудование	млн. тенге	1,985	1,985	-
8.3	прочие	млн. тенге	1,332	1,332	-
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 г.г.	млн. тенге	290,215	290,061	-0,154
9.1	в том числе СМР	млн. тенге	237,066	236,934	-0,132
9.2	оборудование	млн. тенге	4,865	4,865	-
9.3	прочие	млн. тенге	48,284	48,262	-0,022
	из них: - 2014 год	млн. тенге		183,249	
	- 2015 год			106,812	
	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	млн. т/ед.	0,130	0,130	-
10	Продолжительность строительства	месяц	7,0	7,0	-

Примечания: Снижение сметной стоимости – откорректирован объем бетонного плинтуса в соответствии с проектом (листы АС-35, АС-36).

Общее снижение сметной стоимости составило – 0,154 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 40 квартирного жилого дома в поселке Касыма Кайсенова Уланского района Восточно-Казахстанской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	5 этажей.
Общая площадь участка	0,2339 га.
Общая площадь здания	2489,10 кв. м.
Общая площадь квартир	2246,10 кв. м.
Строительный объем	11187,38 куб. м.
Количество квартир	40 шт.
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	100,020 млн. тенге,
в том числе СМР	96,703 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014 - 2015 годов,	290,061 млн. тенге,
в том числе СМР	236,934 млн. тенге.
Продолжительность строительства	7,0 месяцев.

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

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

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Восток Массивпроект» в соответствии с условиями договора № 0206 от 30.07.2014 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Ұлан ауданы Қасым Қайсенов кентінде 40 пәтерлі тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтерге сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	5	қабат
Аумақтың жалпы ауданы	0,2339	га
Ғимараттың жалпы ауданы	2489,10	шаршы метр
Пәтерлердің жалпы ауданы	2246,10	шаршы метр
Құрылыс көлемі	11187,38	текше метр
Пәтерлер саны	40	пәтер
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	100,020	млн.теңге
соның ішінде: ҚМЖ	96,703	млн.теңге
2014-2015 жылдардағы ағымдағы және болжамдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	290,061	млн.теңге
соның ішінде: ҚМЖ	236,934	млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы	7,0	ай.

2. Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттама шешімінің 5 бөлімінің орындалу мақсатында тапсырысшыға, құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдар мен конструкцияларын барынша көп қолдану.

3. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

4. Өндірістік жұмыстар басталмай тұрып жұмыс жоба 3 айдың ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиісті.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 30 шілдедегі № 0206 шарттың талаптарына сәйкес «Восток Массивпроект» ЖШС кепілдік етеді.

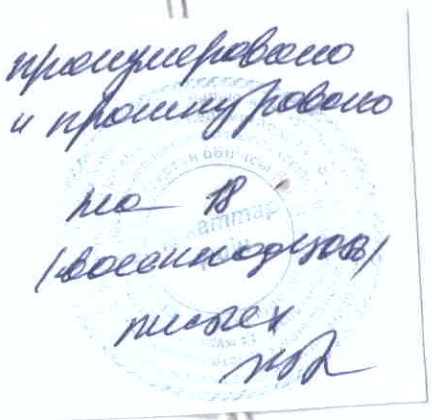
Өндіріс бөлімінің бастығы Т. Г. Мосиенко

Сарапшылық топ жетекшісі Т. Г. Васильева

Сметалық-экономикалық топ жетекшісі Ю. Я. Шкарпетина

Сарапшы Т. Н. Оконешникова

Сарапшы Г. Г. Заржинская


пронумеровано
и прошнуровано
на 18
(восемнадцать)
листах