ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ "ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) МАҢҒЫСТАУ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№15-0417/12 от 07 сентября 2012 г.

по рабочему проекту
«Строительство двухэтажных 12-квартирных двух коммунальных жилых домов в селе Курык. 1 очередь. Жилой дом»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Deluxe Design»

г. Актау

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство двухэтажных 12-квартирных двух коммунальных жилых домов в селе Курык. 1 очередь. Жилой дом».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 375 от 01.08.2012 г. между ДГП «Мангистаугосэкспертиза» и ТОО «Deluxe Design» на основании письма заказчика №01-32/1227 от 17.07.2012 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство двухэтажных 12-квартирных двух коммунальных жилых домов в селе Курык. 1 очередь. Жилой дом».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Deluxe Design», лицензия МКЛ № 0000543 от 09.12.2008 г., выданная Управлением государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области, срок действия – 19.08.2015 г.

Главный инженер проекта – Иманбаева К.С. (приказ №47 от 26.06.2012 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 16.07.2012 г.;
- государственная программа жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы;
- архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором Каракиянского района №31 от 27.06.2012 г.;
- решение акима села Курык №134 от 27.06.2012 г. о выделении под строительство земельного участка;
- акт выбора земельного участка от 24.05.2012 г.;
- письмо ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-32/1408 от 10.08.2012 г. о стоимости 1 м^2 квартир 70000 тенге;
- письмо ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-31/1381 от 07.08.2012 г. о начале строительства объекта в сентябре 2012 г.;
- протокол технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования и материалов, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам от 09.08.2012 г.;
- перечень основного оборудования, отсутствующего в нормативной базе и принятого по прайс-листам, и его стоимости, утвержденный начальником ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 09.08.2012 г.;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен ИП «Литвиненко А.С.» в июле 2012г. (инв. №479).

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №338 от 10.08.2012 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Каракинского районного Управления государственного санитарно-эпидемиологического надзора №24 от 31.07.2012 г.;
- письмо Территориальной земельной инспекции по Мангистауской области №02/1989 от 02.08.2012 г.;
- письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области №23-05-11.1/зт-1882, от 03.08.2011 г. о согласовании рабочего проекта в части учета мер промышленной безопасности;
- письмо ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-32/1227 от 17.07.2012 г. о согласовании рабочего проекта.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:
паспорт рабочего проекта;
расчет фундаментов здания;
энергетический паспорт здания;
общая пояснительная записка;
рабочие чертежи по разделам рабочего проекта:
ГП - генеральный план;
АС - архитектурно-строительные решения;
ОВ - отопление и вентиляция;
ВК - водопровод и канализация;
ЭС - электроснабжение;
ГСВ - газоснабжение;
СС – сети связи;
проект организации строительства;
сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

В соответствии с заданием на проектирование рабочим проектом предусмотрено строительство 12-квартирных коммунальных жилых домов в селе Курык, в рамках реализации государственной программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы.

Согласно заданию на проектирование рабочий проект разделен на 2 очереди:
1 очередь – жилой дом;
2 очередь – наружные инженерные сети, благоустройство.
Данным рабочим проектом предусмотрена 1 очередь строительства.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен в селе Курык Каракиянского района Мангистауской области. Отведенная под строительство территория площадью 0,52 га свободна от застройки и размещена между огражденными участками детского сада и стадиона.

На площадке строительства отсутствуют подземные и надземные сооружения, а также подземные сети и коммуникации.

По участку строительства проектируемых жилых домов проложена воздушная линия электропередач ВЛ-6 кВ, подлежащая переносу до начала работ по строительству жилых домов. Объемы работ по переносу ВЛ учтены данным проектом.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СНиП РК 2.04-01-2001*)	- IV Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СНиП РК 2.04-01-2001*)	- минус 27^{0}С;
нормативная снеговая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	- 50 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	- 48 кгс/м^2;
нормативная глубина промерзания грунта (СНиП РК 2.04-01-2001*)	- 1,0 м;
сейсмичность (СНиП РК 2.03-30-2006)	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия участка строительства

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен ИП «Амирус» в июле 2012г. (инв. №479).

На территории строительства выделено 2 инженерно- геологических элемента:

ИГЭ-1 - песок средней крупности, светло-серый, буроватый, малой степени водонасыщения, с прослоями гравелистого песка и щебнем известняка до 20%. Вскрыт всеми скважинами, мощность составляет от 0,8 м (скв.3) до 1,1 м (скв.1).

Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,73 г/см^3, удельное сцепление 0 кПа, угол внутреннего трения 350, модуль деформации 30 МПа (в водонасыщенном состоянии).

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ИГЭ-2 - известняк-ракушечник низкой прочности, бело-серый, кавернозный, в кровле выветрелый. Вскрыт всеми скважинами, вскрытая мощность составляет 6,9 – 7,2 м.

Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,53 г/см^3, в сухом состоянии 3,0 Мпа, в водонасыщенном состоянии 1,6 МПа.

Грунтовые воды в период изысканий вскрыты на глубине 6,2 – 6,4 м.

Воды по содержанию сульфатов сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах. По содержанию хлоридов - среднеагрессивные к железобетонным конструкциям.

Грунты незасоленные.

Территория потенциально подтопляемая.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

На земельном участке предусмотрены следующие сооружения:
коммунальный двухэтажный жилой дом №1;
коммунальный двухэтажный жилой дом №2;
автономная котельная (2 очередь строительства);
выгреб объемом 100 м^3 (2 очередь строительства);
трансформаторная подстанция (2 очередь строительства);
площадка для мусорных контейнеров (2 очередь строительства);
детская игровая площадка (2 очередь строительства);
площадка для сушки белья (2 очередь строительства);
площадка для автомобилей (2 очередь строительства);
площадка для отдыха взрослого населения (2 очередь строительства);
зона отдыха.

По южной стороне участка проходит существующая автомобильная дорога, дальше которой расположены жилые дома №54 и №55. С западной стороны отведенного участка располагается детский сад, с востока территория граничит со стадионом. Северная сторона свободна от застроек.

Генеральным планом разработана посадка двух жилых домов на отведенной территории и созданием дворового пространства.

Организация проездов, тротуаров, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослых, площадки для сушки белья и площадки мусорных контейнеров, открытых площадок для временного пребывания индивидуального автотранспорта и соответствующее благоустройство территории будет предусмотрены 2 очередью строительства.

Технические показатели генерального плана приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Значение
1	Площадь участка	га	0,52
2	Площадь застройки, всего, в т.ч. два двухэтажных дома (площадь одного дома)	м^2	976,4 488,2

6.2.2. Архитектурные решения

Двухэтажный жилой дом (2 шт.)

Здание запроектировано прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 33,83х12,0 м, 2-этажное с подвалом и чердаком, высота помещений подвала 2,26м, высота помещений 2,7 м.

Здание состоит из двух подъездов. Расположение квартир – по шесть на каждом этаже. В каждой квартире предусмотрены следующие помещения: жилые комнаты, кухня, коридор, кладовка, ванная, туалет и лоджия. Класс жилого здания III, согласно заданию на проектирование.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам. Каждая квартира имеет выход на одну лестничную клетку. В качестве второго эвакуационного выхода служит выход из квартиры на лоджию с глухим простенком для отстоя шириной не менее 1,2 м.

МЕМСАРАЕТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Типы квартир, их площадь и количество квартир для 1 жилого дома представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Тип квартиры	Общая площадь квартиры, м^2	Количество квартир
1	2-комнатная (II а)	53,47	4
2	2-комнатная (II б)	52,88	4
3	2-комнатная (II в)	54,11	4

По функциональной пожарной опасности жилые дома относятся к классу Ф1.3 согласно техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности». Эвакуационный путь по коридору обеспечивает эвакуацию всех жителей из квартир непосредственно наружу.

Фасады решены в лаконичных формах.

Крыша скатная чердачная по деревянным конструкциям с кровлей из металлочерепицы с неорганизованным водостоком на отмостку.

Окна металлопластиковые индивидуального изготовления с двойным остеклением.

Двери наружные - металлические, индивидуального изготовления, внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88 и ГОСТ 24698-81.

Полы с покрытием из доски половой (ГОСТ 8242-88), керамической плиткой (ГОСТ 6787-2001) и бетона в зависимости от назначения помещения.

Наружная отделка: стен – штукатурка с последующей окраской фасадной краской светлых тонов; цоколя – облицовка плиткой «под рваный камень».

Внутренняя отделка помещений: потолок – улучшенная штукатурка, затирка швов, масляная и клеевая окраска; стены и перегородки - улучшенная штукатурка, масляная и клеевая окраска, оклейка обоями, облицовка керамической плиткой.

Во всех жилых помещениях и кухнях предусмотрено естественное освещение. В зданиях предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

применены окна с двойным остеклением;

утепление наружных стен минераловатными плитами (ГОСТ 9573-96) толщиной 70мм;

утепление чердачного перекрытия керамзитовым гравием толщиной 200мм.

Технические показатели для одного жилого дома представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование здания	Наименование показателя			
		Общая площадь здания, м^2	Жилая площадь здания, м^2	Общая площадь квартир,м^2	Строительный объем здания, м^2 (в том числе ниже отм. 0,00)
1	Двухэтажный жилой дом	745,94	347,28	641,84	3141,85 (1107,0)
2	Всего на 2 дома	1491,88	694,56	1283,68	6283,7 (2214,0)

6.2.3. Конструктивные решения

Двухэтажный жилой дом (2 шт).

Уровень ответственности здания – II.

Инженерно-геологические элементы, служащие основанием фундаментов представлены в таблице 4.

Основные размеры подошвы фундаментов, глубина заложения представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование здания	Основание фундамента	Наименование показателя	
			Ширина подошвы фундамента, (м)	Глубина заложения, (м)
1	Двухэтажный жилой дом	ИГЭ-2	0,4	2,18

Среднее давление под подошвой фундаментов 0,72 МПа, расчетной сопротивление грунта основания 1,1 МПа, согласно расчету.

МЕМФАРТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стеновая). Устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы перекрытия с несущими стенами.

Конструктивные элементы приняты следующие:

фундаменты под стены ленточные монолитные, из бетона класса В12,5, по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе, армированные сетками из арматуры диаметром 6 мм класса А-I по ГОСТ 5781-82*;

наружные и внутренние стены из камня-ракушечника марки 35 (ГОСТ 4001-84) на цементно-песчаном растворе марки 50 толщиной 390 мм;

утеплитель – минераловатная плита (ГОСТ 9573-96), толщиной 70 мм;

перегородки из камня-ракушечника марки 35 (ГОСТ 4001-84), на цементно-песчаном растворе марки 50 толщиной 190 мм и из керамического полнотелого кирпича (ГОСТ 530-2007) на растворе марки 50 толщиной 120 мм;

перемычки сборные железобетонные по ГОСТ 948-84;

крыльцо монолитное из бетона класса В12,5, по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе, армирование сетками по ГОСТ 8467-84;

перекрытие запроектировано из сборных железобетонных многопустотных плит (серия 1.141-1выпуск 60 и 64) с монолитными железобетонными участками из бетона класса В15;

утеплитель чердачного перекрытия – керамзитовый гравий толщиной 200 мм;

вентканалы из керамического полнотелого кирпича (ГОСТ 530-2007) на растворе марки 50 толщиной 120 мм, армированные отдельными стержнями через пять рядов кладки по всей высоте;

лестницы индивидуального изготовления, выполненные из металлических косоуров со сборными железобетонными ступенями (серия 1.055.1-1) и монолитными лестничными площадками из бетона класса В15, армированными сетками из арматуры диаметром 12 мм класса А-III (ГОСТ 5781-82*), ограждения предусмотрены металлические.

Мероприятия по защите строительных конструкций и сооружений от коррозии

Ввиду агрессии грунтов предусмотрены мероприятия по защите строительных конструкций и сооружений от коррозии.

Бетон для подземных бетонных конструкций выполнить на сульфатостойком портландцементе.

Под фундаментами и полами предусмотрена подготовка из щебня толщиной 50 мм пропитанная битумом до полного насыщения.

Горизонтальная гидроизоляция стен выполнена из слоя цементно-песчаного раствора М100 на сульфатостойком портландцементе.

Все боковые поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за два раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине.

Антикоррозионная защита арматурных изделий обеспечивается соблюдением требуемой рабочим проектом толщины защитного слоя бетона.

Металлические элементы конструкций окрашиваются двумя слоями эмали ПФ115 по грунтовке из ГФ 021 в соответствии со СНиП РК 2.01-19-2004.

По периметру здания предусмотрена отмостка шириной 1,0 м из асфальтобетона.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от автономных настенных котлов, установленных в каждой квартире. Котлы приняты марки «Navien Ace-13K» производительностью – 7-16 кВт/час, работающие на газовом топливе.

В качестве теплоносителя используется горячая вода с параметрами 80-60 ^{0}С.

Система отопления однотрубная с нижней разводкой, монтируется из стальных водогазопроводных труб диаметрами 15÷20 мм по ГОСТ 3265-75*.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы «ALR-102-500» г. Караганда.

Выпуск воздуха из системы осуществляется через воздуховыпускные краны, устанавливаемые на верхних нагревательных приборах.

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Удаление воздуха из кухни и санузлов производится по вытяжным вентиляционным каналам, расположенным в стенах.

Приток неорганизованный, через неплотности в строительных конструкциях.

Воздуховоды приняты из тонколистовой стали по ГОСТ 19904-90.

Технические показатели по системам отопления зданий представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование зданий	Расход тепла на отопление кВт	Расход тепла на горячее водоснабжение, кВт	Всего, кВт
1	Квартира №1	6,8	2,275	8,975
2	Квартира №2	5,4	2,275	7,675
3	Квартира №3	4,8	2,275	6,975
4	Квартира №4	7,9	2,275	10,175
5	Квартира №5	5,4	2,275	7,675
6	Квартира №6	4,9	2,275	7,175
7	Квартира №7	4,8	2,275	6,975
8	Квартира №8	5,4	2,275	7,575
9	Квартира №9	6,8	2,275	8,975
10	Квартира №10	4,9	2,275	7,175
11	Квартира №11	5,4	2,275	7,675
12	Квартира №12	7,9	2,275	10,175

6.2.4.2. Водоснабжение и канализация

Наружные инженерные сети предусмотрены 2 очередью строительства.

Рабочим проектом предусмотрены следующие системы:

водопровод питьевой воды;

водопровод горячей воды;

хозяйственно-бытовая канализация.

Подключение водопровода питьевой воды предусмотрено от наружной сети. Для учета расхода воды в каждой квартире устанавливаются водяные счетчики

Питьевая вода подается к мойке на кухне, умывальнику, ванне и унитазу в санузле. Приготовление горячей воды предусмотрено отдельно для каждой квартиры, при помощи газовых водонагревателей марки Navien 24, установленных настенно в кухнях квартир.

Система внутреннего питьевого водопровода выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ100, тип SDR11,17 номинальными диаметрами 15-50 мм (ГОСТ 18599-2001).

Система водопровода горячей воды выполняется из металлополимерных труб Pert-Al-Pert, номинальным диаметром 15 мм, производства Атырауского завода полиэтиленовых труб.

Канализация бытовая запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в наружную сеть канализации.

Система внутренней канализации проектируется из полиэтиленовых канализационных труб номинальными диаметрами 100 мм и 50 мм ГОСТ 22689-89.

Расчетный расход воды был принят 190л/сутки на одного человека, с коэффициентом семейности -5чел/на 1 квартиру.

Технические показатели по системам водоснабжения и канализации представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование системы	Расход $м^3$/сут
Питьевая вода	8,1
Горячая вода	5,4
Бытовая канализация	13,5

6.2.4.3. Газоснабжение

Наружные инженерные сети предусмотрены 2 очередью строительства.

Газоснабжение осуществляется от проектируемого подземного газопровода низкого давления.

МЕМСАРАПТАМА • ТОО ЭКОПЕВТИЗА

Рабочий проект включает в себя установку настенных газовых котлов и газовых плит на кухне. Отключающие краны устанавливаются на опусках к плитам на высоте 1,5 м от уровня пола и на подводках к настенным газовым котлам.

Газопровод в местах пересечения строительных конструкций следует прокладывать в футлярах. Конец футляра должен выступать не менее чем на 30 мм. Пространство между газопроводом и футляром заделать просмоленной паклей и горячим битумом.

Газопровод внутри здания проложен по стенам на кронштейнах. Шаг между кронштейнами - 1,5 м.

Газопроводы монтируются из труб водогазопроводных (ГОСТ 3262-75) на сварке. Трубопроводы газоснабжения окрашиваются эмалью ПФ 15 на два раза по грунтовке ГФ-021.

По окончании монтажных работ выполнить опрессовку газопроводов пневматическим способом (Р/исп = 0,01 МПа, время испытания 5 мин) с составлением актов испытаний.

Технические показатели:

расход газа составляет 35,88 нм^3/ч.

6.2.4.4. Электротехнические решения

В качестве потребителей электроэнергии рассматриваются электроприемники квартир двух жилых домов.

Все электроприёмники предназначены для питания от сети переменного тока 380/220 В.

Все проектируемые потребители электроэнергии относятся к III категории по степени надёжности электроснабжения по классификации ПУЭ.

Для распределения электроэнергии к потребителям жилого дома в подвале устанавливается распределительный шкаф ШС, от которого будут запитаны этажные щитки. В шкафу ШС установлен счетчик электрической энергии для учета энергии, поступающей на дом.

От каждого этажного щита питаются три квартиры, расположенные на площадке. Для питания потребителей в квартире устанавливается вводной автомат с УЗО и три автомата на отходящих линиях. Для учета электроэнергии в каждой квартире установлены счетчики электроэнергии.

Управление электроосвещением в квартирах осуществляется выключателями, установленными со стороны открывания дверей.

Все штепсельные розетки приняты с заземляющим контактом.

Электроосветительная проводка и сеть электророзеток выполняются трехжильным проводом ППВ сечением 3х1,5 мм^2 (одна жила специально для заземления).

Подвод питания от силового шкафа ШС к этажным щиткам осуществляется кабелем с медными жилами марки ВВГ сечением 5х10 мм^2.

Сечения жил кабелей и проводов выбраны в соответствии с подключаемыми нагрузками с учетом необходимого запаса.

Рабочий проект предусматривает защитные меры электробезопасности в объёме, предусмотренном ПУЭ.

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление, зануление и уравнивание потенциалов.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования надежно заземляются и присоединяются к заземляющему устройству.

Технические показатели:

установленная мощность электрических нагрузок потребителей электроэнергии одного жилого дома составляет 122,3 кВт, расчетная мощность 86,5 кВт;

установленная мощность электрических нагрузок потребителей электроэнергии двух жилых домов составляет 244,6 кВт, расчетная мощность 173 кВт.

6.2.4.5. Системы связи и сигнализации

Сети связи

Рабочим проектом предусматривается телефонная сеть внутри двух жилых домов. Телефонная сеть прокладывается от боксов телефонных, расположенных в техподполье

МЕМОРАНДУМ ЭКСПЕРТИЗА

и далее по этажам к телефонным коробкам, устанавливаемым в подъездах. Телефонные коробки приняты типа КРТМ 2/10. От коробок КРТМ 2/10 прокладываются телефонные провода ТРП к телефонным розеткам ТА в квартирах.

Телефонные розетки устанавливаются настенно на расстоянии 0,3 м от уровня пола.

Абонентские линии в помещениях выполняются по стенам и потолкам в миниканалах.

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

Здание запроектировано с учетом требований нормативных документов по взрыво- и пожаробезопасности, в том числе:

на генплане предусмотрены проезды для пожарных автомашин;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

деревянные конструкции подвергнуты огнезащитной обработке;

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы.

Все металлические конструкции окрашиваются масляной краской или оштукатуриваются по металлической сетке.

Все деревянные конструкции и детали пропитываются антипиренами.

Размещение помещений, планировочные решения обеспечивают эвакуацию жителей в пожароопасных ситуациях.

6.4. Охрана окружающей среды

В рабочем проекте не предусматривается эксплуатация объектов, имеющих выбросы в атмосферный воздух при эксплуатации.

Объем образования отходов при строительстве и эксплуатации объекта, представлен в таблице 7.

Таблица 7

Наименование отходов	Образование, т/год	Использование, обезвреживание, т/год	Размещение, т/год	
		На спецпредприятиях	Захоронение	Временное накопление на территории промплощадки
Строительство проектируемого объекта				
Всего:	4,492		4,492	4,492
Эксплуатация				
Всего:	19,08		19,08	19,08

Техническая рекультивация строительной площадки включает следующие виды работ: планировка поверхности рекультивируемой территории; засыпка строительных и других выемок; выравнивание поверхности земли после завершения процесса осадки.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №338 от 10.08.2012 г. и санитарно-эпидемиологическое заключение Каракинского районного Управления государственного санитарно-эпидемиологического надзора №24 от 31.07.2012 г.

6.5. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП 1.04.03-2008 и составляет 5 месяцев

При условии начала строительства в сентябре 2012 года распределение по годам строительства составит:

2012 год - 80%;

2013 год – 20%.

МЕМОРАНДУМ ЭКСПЕРТИЗА

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007*, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-11.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 г.

В сметной стоимости учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002);

дополнительные затраты на временные здания и сооружения СН РК 8.02-09-2002;

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно НДЗ-2001 (СН К 8.02-07-2002);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на 2012, 2013 годы в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

В соответствии с постановлением Правительства РК от 11 сентября 2007 года №791 переход к прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2012 год – 1618 тенге, в соответствии с подпунктом 4) статьи 8 Закона РК «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы», переход к прогнозной стоимости на 2013 год-1731 тенге, в соответствии с изменениями и дополнениями в Законе РК «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 28 февраля 2011 года № 412-IV и письмом Министерства финансов РК от 14 июня 2011 года № ДБПП-2/9874.

Заявленная сметная стоимость:

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 г.	- 47,738 млн. тенге;
в том числе: СМР	- 46,770 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 г.	- 112,980 млн. тенге;
в том числе: СМР	- 91,829 млн. тенге.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Предоставленный на экспертизу рабочий проект не соответствует государственной программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы.

7.2. В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ДГП «Мангистаугосэкспертиза» в рабочий проект «Строительство двухэтажных 12-квартирных двух коммунальных жилых домов в селе Курык. 1 очередь. Жилой дом» выявлены следующие недоработки:

1) сметная стоимость 1 м^2 общей площади квартир превышает стоимость, предусмотренную государственной программой жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство двухэтажных 12-квартирных двух коммунальных жилых домов в селе Курык. 1 очередь. Жилой дом»** не соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и отклоняется.

МЕМФАРАГТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Құрық селосында 12 пәтерлік 2-қабатты екі коммуналдық тұрғын үйлер құрылысы 1 кезек. Тұрғын үй» жұмыс жобасы жоғарыда корсетілген кемшіліктеріне байланысты, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келмеуіне байналысты оң қорытынды берілмей қайтырылады.

«Мемсараптама» РМК-ның Маңғыстау облысы бойынша филиалының директоры	Т. Хамиев
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Татукина
Жетекші сарапшы	А. Болекбаев
Сарапшылар	Н. Кононенко
	Э. Цуканова
Жетекші маман	Э. Куварзина