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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области

_____ Т.Хамиев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№15-0419/12 от 07 сентября 2012 г.

по рабочему проекту

«Привязка проектно-сметной документации на строительство 4-этажных двух коммунальных жилых домов в селе Курык Каракиянского района 1 очередь. Жилой дом»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Deluxe Design»

г. Актау

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Привязка проектно-сметной документации на строительство 4-этажных двух коммунальных жилых домов в селе Курык Каракиянского района 1 очередь. Жилой дом».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 419 от 28.08.2012 г. между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области и ТОО «Deluxe Design» на основании письма заказчика №01-31/1453 от 17.08.2012 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Привязка проектно-сметной документации на строительство 4-этажных двух коммунальных жилых домов в селе Курык Каракиянского района 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 – Иманбаев К.С. (приказ №22/2 от 16.06.2012 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 17.08.2012 г.;
- Программа «Доступное жилье - 2020», утвержденная постановлением Правительства №821 от 21.06.2012 г.;
- архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором Каракиянского района №39 от 17.08.2012 г.;
- решение акима села Курык №214 от 17.08.2012 г. о выделении под строительство земельного участка;
- письмо ГУ «Каракиянский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-31/1453 от 17.08.2012 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 22.08.2012 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 22.08.2012 г.;
- письмо ГУ «Каракинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-32/1451 от 17.08.2012 г. о стоимости 1 м^2 квартир 80000 тенге и 10% из местного бюджета;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ИП «Литвиненко А.С.» в июле 2012 г. (инв. №479).

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение государственной экологической экспертизы Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Мангистауской области №375 от 31.08.2012 г.;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Каракинского районного Управления государственного санитарно-эпидемиологического надзора №27 от 22.08.2012 г.;
- письмо Территориальной земельной инспекции по Мангистауской области №02/2131 от 23.08.2012 г.;
- письмо ГУ «Каракинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №01-31/1453 от 17.08.2012 г. о согласовании рабочего проекта.

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • 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;
проект организации строительства;
сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

В соответствии с заданием на проектирование рабочим проектом предусмотрено строительство четырехэтажных коммунальных жилых домов в в селе Курык, в рамках реализации программы «Доступное жилье -2020».

Согласно заданию на проектирование рабочий проект разделен на 2 очереди:
1 очередь – жилые дома;
2 очередь – наружные инженерные сети, вспомогательные сооружения.
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 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.

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

При проектировании использованы материалы отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ИП «Литвиненко А.С.» в июле 2012 г. (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. Мощность слоя 1,1 м. Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,73 г/см^3, удельное сцепление 0 кПа, угол внутреннего трения 35^0, модуль деформации 30 МПа (в водонасыщенном состоянии).

ИГЭ-2 - известняк-ракушечник низкой прочности, бело-серый, кавернозный, в кровле выветрелый. Вскрытая мощность 6,9 м. Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,53 г/см^3, предел прочности одноосному сжатию 3,0 МПа.

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

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 четырехэтажный жилой дом №1;
коммунальный четырехэтажный 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).
Схема генерального плана представлена на рисунке 1.

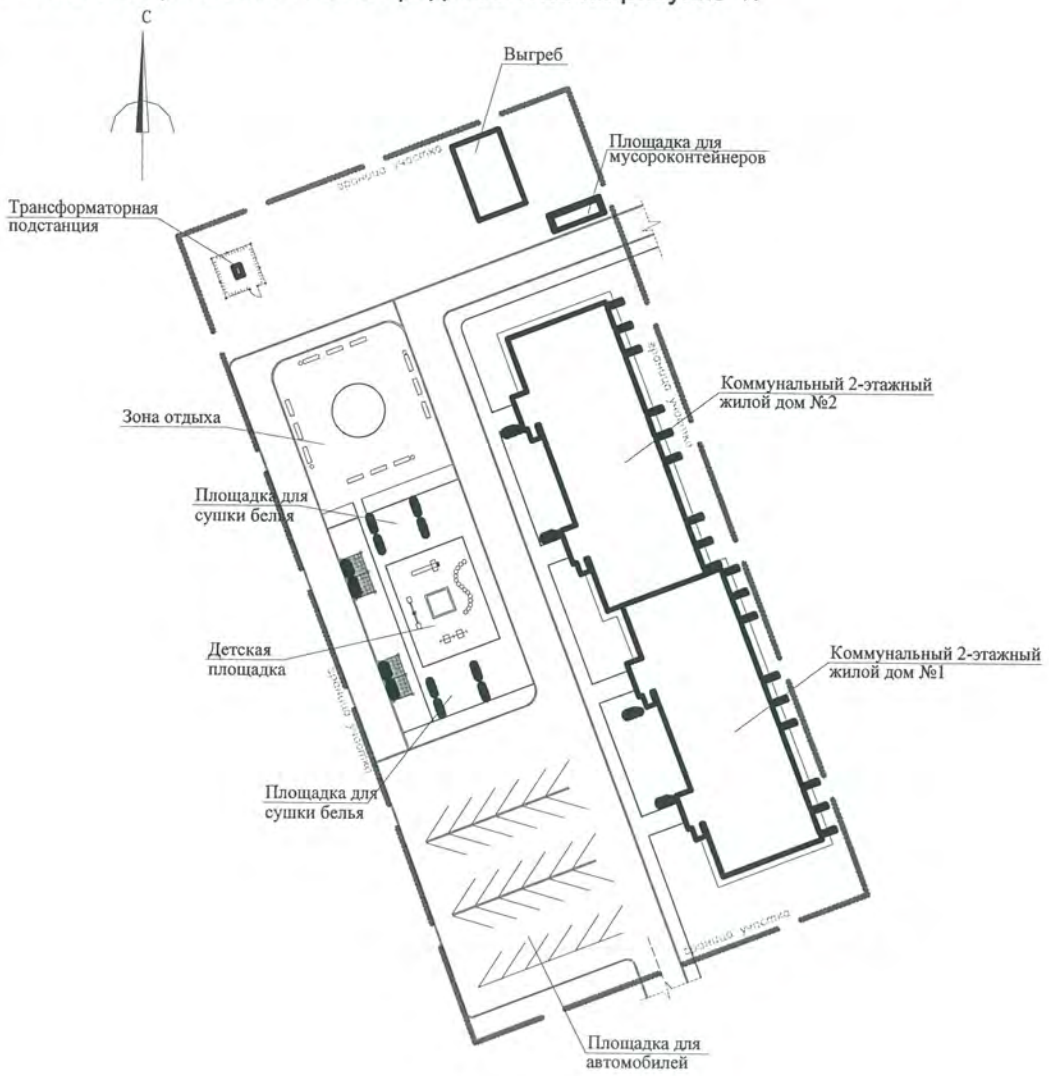

Рис. 1. Схема генерального плана.

МЕМГОСЭКСПЕРТИЗА

С южной стороне участка проходит существующая автомобильная дорога и 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, тратуаров, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослых, площадки для сушки белья и площадки мусорных контейнеров, открытых площадок для временного прибывания индивидуального автотранспорта и соответсвующее благоустройство территории предусмотрено 2 очередью строительства.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа зданий, соответствующая абсолютной отметке по генплану минус 19,30.

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 четырехэтажных дома (площадь одного дома)	$м^2$	976,4 488,2

6.2.2. Архитектурные решения

Четырехэтажный жилой дом

Здание запроектировано прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 33,83х12,0 м , 4-этажное с подвалом и чердаком, высота помещений подвала 2,26 м, 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.

Типы квартир, их площадь и количество квартир одного четырехэтажного 24-квартирного жилого дома приняты согласно заданию на проектирование и представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Тип квартиры	Общая площадь квартиры, $м^2$	Количество квартир
1	2-комнатная (II а)	53,47	8
2	2-комнатная (II б)	52,88	8
3	2-комнатная (II в)	54,11	8

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 простых лаконичных формах.

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.

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

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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 200 мм.

Технико-экономические показатели здания 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	Четырехэтажный жилой дом (на 2 дома)	3102,3	1405,12	2567,36	14113,66 (2114,0)

6.2.3. Конструктивные решения

Четырехэтажный жилой дом

Уровень ответственности здания – II.

Инженерно-геологические элементы, служащие основанием фундаментов зданий 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	Четырехэтажный жилой дом	ИГЭ-2	0,4	2,18

Среднее давление под подошвой фундаментов 1,10 МПа, расчетное сопротивление грунта основания 1,03 МПа, согласно расчету.

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 В15, марка по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе, армированные сетками из арматуры диаметром стержней 6 мм класса А-I и каркасами, из арматуры диаметром 8, 16 мм класса А-III 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-ракушечникамарки 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, армированное сетками по ГОСТ 8478-81*;

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

МЕЖВАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

утеплитель чердачного перекрытия – керамзитовый гравий толщиной 200мм;

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 из швелера №24 (ГОСТ 8240-89) 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 выполнен на сульфатостойком портландцементе.

Под фундаментами и полами предусмотрена подготовка из щебня толщиной 50 мм, пропитанная горячим 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 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 проектируемых жилых домов осуществляется от наружных тепловых сетей. Наружные тепловые сети предусмотрены 2 очередью строительства.

Для обеспечения расчетных параметров теплоносителя в подвале предусмотрен тепловой пункт, с регулятором расхода теплоты с автоматическим регулированием, снижающий температуру воды, поступающую в системы отопления.

Параметры теплоносителя для систем отопления 95-70 °С.

Отопление здании предусматривается водяное. Система отопления с нижней разводкой двухтрубная и поквартирной с горизонтальной разводкой. Предусмотрены поквартирные приборы учета тепла. Трубопроводы системы отопления приняты стальные водогазпроводные диаметрами 20÷57 мм по ГОСТ 3262-75.

Магистральные трубопроводы, проложенные в подвале, теплоизолируются из теплоизоляционных конструкций матами из стеклянного штапельного волокна по ГОСТ 10499-78.

Антикоррозионное покрытие масляно-битумное, ОС-51-03 (ТУ 84-725-83), в два слоя по грунтовке ГФ-021. Толщина изоляции - 40 мм.

Покровный слой из алюминиевых сплавы по ГОСТ 21631-76.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы.

В верхних точках нагревательных приборов установлена арматура для выпуска воздуха.

Трубопроводы системы отопления окрашены масляной краской за два раза.

Вентиляция в здании приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка воздуха из санузлов и кухни предусмотрена по вентиляционным каналам под действием гравитационного давления.

Приток неорганизованный, через неплотности в строительных конструкциях.

Технические показатели по системам отопления и горячего водоснабжения 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	Жилой дом	101,9	27,3	129,2

6.2.4.2. Водоснабжение и канализация

Наружные инженерные сети предусмотрены 2 очередью строительства.

Внутреннее водоснабжение и канализация.

Рабочим проектом предусмотрены следующие системы:

водопровод питьевой воды;

водопровод горячей воды подающий;

водопровод горячей воды циркуляционный;

хозяйственно-бытовая канализация.

Питьевая вода подается к мойке на кухне, умывальнику, ванне и унитазу в санузле.

Система внутреннего питьевого водопровода выполняется из полиэтиленовых труб SDR11 диаметром 15-50 мм по ГОСТ 18599-2001.

Подключение водопровода питьевой воды предусмотрено от наружной водопроводной сети.

На вводе в здание в подвале устанавливается водомерный узел.

Для учета расхода холодной и горячей воды в каждой квартире устанавливаются водяные счетчики.

Подключение трубопроводов горячей воды предусмотрено от теплового узла, расположенного в подвале здания.

Сеть горячего водоснабжения предусмотрена с циркуляцией по магистрали и стоякам. В подвале трубопроводы горячего водоснабжения подлежат тепловой изоляции шнуром из минеральной ваты толщиной 40 мм.

Система водопровода горячей воды выполняется из полиэтиленовых напорных труб SDR11 диаметром 15-32 мм по ГОСТ 18599-2001.

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

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

Расчетный расход воды принят 195 л/сутки на одного человека, с коэффициентом семейности – 5 чел/на 1 квартиру.

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

Таблица 6

Наименование системы	Расход $м^3$/сут
Питьевая вода	15,6
Горячая вода	12,0
Бытовая канализация	27,6

6.2.4.3. Газоснабжение

Наружные инженерные сети предусмотрены 2 очередью строительства.

Газоснабжение осуществляется от проектируемого подземного газопровода.

Рабочий проект включает в себя установку газовых плит на кухне. Отключающие краны устанавливаются на опусках к плитам на высоте 1,5 м от уровня пола.

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 (ГОСТ3262-75) на сварке. Трубопроводы газоснабжения окрашиваются эмалью ПФ 15 на два раза по грунтовке ГФ-021.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 на один дом, составляет G = 3,81 нм^3/ч.

6.2.4.4. Электротехнические решения

Внутреннее электроосвещение

В качестве потребителей электроэнергии рассматриваются бытовые приборы и электроосвещение жилого дома.

Подключаемые электроприемники относятся к III категории обеспечения надёжности электроснабжения по классификации ПУЭ.

Для приема и распределения электроэнергии в подвале предусмотрено вводно-распределительное устройство серии ВРУ, от которого запитаны этажные щитки. От каждого этажного щитка питаются 3 квартиры, расположенные на площадке. Этажные щитки обеспечивают прием, распределение и учет электроэнергии по каждой квартире в отдельности и обеспечивают необходимый комплекс защит от перегрузок и токов короткого замыкания, а также поражения людей электрическим током.

Групповые сети электроосвещения и розеток выполняются проводом с медными жилами скрытым способом.

Сечение проводников выбрано в соответствии с подключаемыми нагрузками с учетом необходимого резерва.

Предусмотрен учет расхода электроэнергии общий по дому.

Штепсельные розетки приняты с заземляющим контактом.

Для защиты жильцов и обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается устройство защитного заземления и зануления, уравнивание потенциалов и защита от прямых ударов молнии.

Технические показатели:

общая расчетная электрическая нагрузка - 177,1 кВт.

6.2.4.5. Сети связи и сигнализации

Телефонизация

Рабочий проект предусматривает телефонизацию всех квартир жилого дома, для чего в подвале устанавливается вводное устройство связи – бокс телефонный, а на каждом этаже в слаботочных отсеках этажных щитков - телефонные распределительные коробки, к которым подключаются телефонные розетки соответствующих квартир.

Междуэтажные сети связи выполнены в штрабах телефонным кабелем, а от распределительных коробок к розеткам – телефонным распределительным проводом.

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.

МЕМОАРАПТАМА • ТОО ЭКСПЕРТИЗА

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 №375 от 31.08.2012 г. и санитарно-эпидемиологическое заключение Каракинского районного Управления государственного санитарно-эпидемиологического надзора №27 от 22.08.2012 г.

6.3. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП 1.04.03-2008 и составляет 4,5 месяца.

При условии начала строительства во второй половине сентября 2012 года распределение по годам строительства составит:

2012 год - 80%;

2013 год - 20%.

6.4. 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 текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

В соответствии с постановлением Правительства РК от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен

через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2012– 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.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области в рабочий проект «Привязка проектно-сметной документации на строительство 4-этажных двух коммунальных жилых домов в селе Курык Каракиянского района 1 очередь. Жилой дом» внесены следующие изменения и дополнения:

Отопление и вентиляция:

1) внесены изменения в чертежи и спецификации оборудования, изделий и материалов, предусмотрено приборы учета тепловой энергии для каждой квартиры.

Таблица 8

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увеличение, - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	4	4	
2	Площадь участка	га	0,52	0,52	
3	Общая площадь здания	$м^2$	3102,3	3102,3	
4	Общая площадь квартир, в том числе: финансируемых за счет бюджета; коммерческих	$м^2$	2567,36 2514,48 52,88	2567,36 2514,48 52,88	
5	Строительный объем	$м^3$	14113,66	14113,66	
6	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных; в том числе: финансируемых за счет бюджета; коммерческих	шт.	48 48 47 1	48 48 47 1	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе: СМР; оборудование, прочие	млн. тенге	93,960 92,089 0,588 1,283	93,960 92,089 0,588 1,283	
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 и прогнозных ценах 2013 гг в том числе: СМР; оборудование, прочие	млн. тенге	230,754 194,944 1,244 34,566	230,754 194,944 1,244 34,566	
11	Сметная стоимость строительства	млн.			

	жилого дома финансируемая за счет республиканского бюджета; стоимость 1 м^2 общей площади квартир; сметная стоимость строительства жилого дома финансируемая за счет местного бюджета; стоимость 1 м^2 общей площади квартир; сметная стоимость строительства финансируемая из других источников (одна коммерческая квартира)	тенге		201,158 0,080 20,116 0,008 9,480	
12	Продолжительность строительства	мес	4,5	4,5	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Привязка проектно-сметной документации на строительство 4-этажных двух коммунальных жилых домов в селе Курык Каракиянского района 1 очередь. Жилой дом»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность здания - 4 эт.;
площадь участка - 0,52 га;
общая площадь здания - 3102,3 м^2;
общая площадь квартир - 2567,36 м^2;
строительный объем - 14113,66 м^3;
количество квартир - 48 шт.;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года - 93,960 млн. тенге,
в том числе: СМР - 92,089 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года - 230,754 млн. тенге,
в том числе: СМР - 194,944 млн. тенге;
продолжительность строительства - 4,5 месяца.

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

8.3. Согласно пункту 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689, 05-12 максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественного товаропроизводителя.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Қарақия ауданы Құрық ауылындағы 4 қабатты екі коммуналды тұрғын үйлердің құрылысына жобалық-сметалық құжаттарын байламалау.1 кезек. Тұрғын үй» жұмыс жобасы енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

ғимараттың кабат саны - 4 қабат;
жер телімінің алаңы - 0,52 га;
ғімараттың жалпы ауданы - 3102,3 шаршы метр;
құрылыс көлемі - 14113,66 текше метр;
пәтерлер саны - 48 дана;
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 93,960 млн. теңге,

оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары - 92,089 млн. теңге;
2012 жылғы ағымдағы бағалардағы
құрылыстың жалпы сметалық құны - 230,754 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары - 194,944 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы - 4,5 ай.

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

8.3. Қазақстан Республикасы Үкіметі мәжілісінің 2010 жылдың 2 ақпанындағы №17-56/005-1689, 05-12 Хаттама шешімінің 5 тармағына сәйкес, отандық тауар өндірушінің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша пайдалану қажет.

Өндірістік бөлім бастығы Т. Татукина

Жетекші сарапшы Т. Мусалимов

А. Болекбаев

Сарапшылар Н. Кононенко

Э. Цуканова

Жетекші маман Э. Куварзина