ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

«Шығысмемсараптама» ЕМК
ДГП «Востокгосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

000011

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

«Шығысмемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН:

«Шығысмемсараптама» ЕМК
директоры

Сапимов Б.Я.

«Шығыс Қазақстан облысы
Зырян ауданы Зубовск к.
пошталық байланыс бөлімі құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2009 жылғы 24 сәуірдегі № 06-102/09

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазпошта» АҚ ШҚ ОФ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Востокагропромпроект» ЖШС

Өскемен қ.

1. НАИМЕНОВАНИЕ

Рабочий проект «Строительство отделения почтовой связи пос. Зубовск, Зыряновского района, ВКО».

Год разработки – 2008 г.

Настоящее заключение выполнено согласно договора № 27 от 22.01.09 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство отделения почтовой связи пос. Зубовск, Зыряновского района, ВКО».

2. ЗАКАЗЧИК

Заказчик проекта – ВК ОФ АО «Казпочта».

Заказчик экспертизы – ТОО «Востокагропромпроект».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК

Генпроектировщик – ТОО «Востокагропромпроект», государственная лицензия на проектные работы 08-ГСЛ № 003397 от 28 февраля 2001 г., выдана ГУ «Департамент государственного архитектурно-строительного контроля ВКО», статус обладателя лицензии подтвержден Приказом Департамента госархстройконтроля ВКО № 31 от 4 марта 2008 г.

Субподрядная проектная организация – ВКП ТОО «Экос-ПВ», государственная лицензия на природоохранное проектирование ГЛ № 00967Р от 8.06.07 г. (раздел охраны окружающей среды).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Государственные инвестиции – реализация республиканской бюджетной программы «Развитие системы управления государственными активами».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 2008 г., утвержденное заказчиком ВК ОФ АО «Казпочта»;
- распоряжение Акима пос. Зубовск Зыряновского района № 15 от 4 мая 2008 г о предоставлении АО «Казпочта» права частной собственности на земельный участок для строительства отделения почтовой связи;
- акт права частной собственности на земельный участок площадью 0,04 га, кадастровый № 05-070-024-414;
- архитектурно - планировочное задание без номера от 10 апреля 2008 г., выданное ТОО «Облградпроект» г. Усть-Каменогорска, и согласованное главным архитектором Зыряновского района»;
- акт выбора и обследования земельного участка от 1 июня 2007 г; подписанный комиссией;
- заключение санитарно-эпидемиологическое № 510 от 2 октября 2007 г. по акту выбора и обследования земельного участка выданное УДГ СЭН ВКО г. Зыряновска;
- протокол дозиметрического контроля № 2/052 от 5 сентября 2007 г, выданный ТОО «ЭКОСЕРВИС С»;
- заключение государственной экологической экспертизы № 02-02-04/839 от 10 июля 2008 г; по акту выбора и обследования земельного участка выданное ГУ «Департамент природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО»;
- заключение по акту выбора и обследования земельного участка № 14-14-31/756 от августа 2007 г, выданное Отделом противопожарной службы Зыряновского района;
- заключение по акту выбора и обследования земельного участка № 1402 от 19 ноября 2007 г, выданное Иртышским Бассейновым Водохозяйственным Управлением;
- справка № 4-365 от 9 октября 2007 г., выданная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Зыряновского района г. Зыряновска»;
- акт № 937 от 7 ноября 2007 г, выданный «Восточно-Казахстанским территориальным управлением геологии и недропользования» с приложением - ситуационным планом в масштабе 1:25000;
- почвенное заключение ВК ДГП ГосНПЦзем от 11 декабря 2007 г;

МЕМСАРАПТАМА ЭКОЭКСПЕРТИЗА

Участок строительства выбран в соответствии с санитарно-гигиеническими и противопожарными требованиями.

Земельный участок проектируемого почтового отделения граничит:
- на севере - мастерская;
- на юге – магазин и жилые дома;
- на востоке – железнодорожный вокзал;
- на западе – автомагистраль.

Площадь земельного участка – 0,04 га. Рельеф участка низкогорно-долинный, зеленых насаждений и фруктовых деревьев нет. На момент строительства территория участка представлена пустырем заросшим луговыми травами.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район	- III
- расчетная температура наружного воздуха	- минус 41°С
- нормативная снеговая нагрузка	- 200 кг/м^2
- скоростной напор ветра	- 0,38 кПа
- сейсмичность района строительства	- 7 баллов

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно заключения об инженерно-геологических условиях (№ 5354), выполненного институтом «ВОСТОКГИИЗ», площадка строительства сложена из следующих геологических элементов:

1 ИГЭ – суглинки с прослойками песка, мощность слоя 0,7 – 3,4 м.

2 ИГЭ – галечниковые грунты с песчаным заполнителем. Пройденная мощность составляет от 1,5 до 4,8 м.

Основанием фундаментов служит галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 25-30%. Расчетные характеристики: $\varphi=35^0$; $c=0{,}01$кг/см^2; $\gamma=1{,}86$тс/м^3.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 2,20 м.

По отношению к бетонам и железобетонным конструкциям подземные воды неагрессивные.

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан с учетом противопожарных, санитарно-гигиенических и планировочных требований.

Пешеходные и транспортные связи к почтовому отделению связи решены с существующих проездов. Покрытие проездов, площадок тротуаров – асфальтобетонное, с учетом возможности передвижения маломобильных групп населения, в соответствии с требованиями РДС РК 3.01-05-2001, СП РК 3.06-15-2005. В рабочем проекте предусмотрена площадка для кратковременной парковки автомобилей.

В рабочем проекте предусмотрено озеленение участка:
- посадка деревьев, кустарника;
- устройство газона.

Вертикальная планировка решена с учетом проведения минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода с территории к дождеприемному колодцу.

За условную отметку чистого пола первого этажа принята отметка 0,000, соответствующая абсолютной отметки на местности 424,30.

Основные показатели по генеральному плану

Площадь участка, всего	- 0,04	га
в том числе:		
- площадь застройки	- 105,00	м^2
- площадь покрытия	- 75,00	м^2
- площадь озеленения	- 220,00	м^2

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Инженерно-геологические изыскания

1. Инженерно-геологические изыскания приведены в соответствие с требованиями п. 4.7 СНиП РК 2.03-30-2006: указана сейсмичность района строительства и категория грунта по сейсмическим свойствам. Корректировка внесена ТОО «ВК ГИИИз».

Конструктивные решения

Почтовое отделение связи (поз. 1 по ГП)

1. Лист АС-1. Откорректирована нормативная снеговая нагрузка для района г. Зыряновска, согласно требований табл. 4 СНиП 2.01.07-85*.

2. Лист АС-3. Конструкция полов для помещения 7 (кладовая посылок) приведена в соответствие с требованиями п. 7.3 СНиП РК 3.02-03-2003.

3. Крыльца на листах АС-5 и АС-26 приведены в соответствие.

4. Лист АС-6. Исключена гидроизоляция из битумной мастики под обрешеткой.

5. Лист АС-12. Предусмотрены мероприятия по укрепленности здания от преступных посягательств - окна почтового отделения предусмотрено укрепить решетками, одна предусмотрена с открыванием изнутри и с навесным замком, в соответствии с требованиями п. 45 ППБ РК, утвержденных Приказом Министерства по ЧС РК № 35 от 08.02.06 г.

6. Листы АС-12, АС-13. Откорректировано армирование перемычки ПМ-3: увеличена площадь рабочей арматуры.

7. Листы АС-6, АС-20 – АС-24:

- конек крыши смещен на ось стоек стропил, совпадающей с осью внутренней продольной стены;
- увеличено сечение стропил в соответствии с расчетом.

8. Лист АС-26. Согласно требований п. 3.27 СНиП III-10-75, покрытие крылец из цементно-песчаного раствора заменено на бетон кл. В75, F150.

9. Листы АС-27, АС-28. Проектные решения по укреплению ограждающих конструкций и дверей помещения 7 согласованы заказчиком.

Септик производительностью 0,45 м^3 в сутки (т.п. 902-3-73.1-87) поз. 2 по ГП

Альбом II

10. Лист КЖ-3:

- уточнены отметки уровня земли, дна септика и подводящей трубы;
- указана толщина полиэтиленовой пленки;
- пленку под днищем предусмотрено наклеить на битумно – кукерсольной мастике по слою бетона кл. В7,5 толщиной 60мм и защитить сверху слоем раствора толщиной 30 мм.

7.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

1. Лист ОВ-3. Откорректировано количество кранов двойной регулировки: вместо 9 шт. предусмотрено 7 шт. в соответствии со схемой системы отопления.

Тепломеханические решения

1 ТМ-1. В спецификации для поз. К6 дана ссылка на прилагаемый лист ТМ-36 привязанный к заказу 1225-25-1-ОВ.

Водоснабжение и канализация

1 Лист ВК-2. Откорректирован объем подпиточного бака в пом. 4: вместо 1 м^3 указан 0,5 м^3 в соответствии с разделом ТМ. Кроме того изменено месторасположение подпиточного бака, принятого в соответствии с разделом ТМ.

2. Лист ВК-3. Схема системы В1 приведена в соответствие с планом.

3. Спецификация.

В1: для поз. 12 дана ссылка на прилагаемый лист ТМ-36 привязанный к заказу 1225-23-1-ВК.

К1: в спецификации учтены:

- воронка сливная – 1 шт.;
- выпуск из труб Ø 100 мм и септик.

7.2.5 Организация строительства

1. В пояснительной записке ПОС указано начало строительства объекта в соответствии с письмом заказчика № 19-1866 от 10.03.2009 г.

МЕМСТАНДАРТ ГОСЭКСПЕРТИЗА

	в том числе:				
6.1	строительно-монтажные работы	тыс. тенге	15 689,75	15 834,76	+145,01
6.2	оборудование	тыс. тенге	1398,64	1 398,64	-
6.3	прочие	тыс. тенге	3 486,86	3 493,58	+6,72
7	Из них по годам:				
7.1	2008 г. (ПИР и экспертиза)	тыс. тенге		654,48	
7.2	2009 г.	тыс. тенге		20 072,50	
8	Продолжительность строительства	мес.	7	4	-3

Снижение сметной стоимости произошло в результате корректировки завышенных и исключения необоснованных объемов работ.

Удорожающий фактор – корректировка затрат на временные здания и сооружения.

Общая сумма удорожания сметной стоимости составила – 151,73 тыс. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство отделения почтовой связи пос. Зубовск, Зыряновского района, ВКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономичными показателями:

1	Количество рабочих мест	2	места
2	Общая площадь земельного участка	0,04	га
3	Общая площадь здания	84,4	$м^2$
4	Строительный объем	485,3	$м^3$
5	Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 г.	**10 620,44**	тыс. тенге
5.1	в том числе: строительно-монтажные работы	9 637,71	тыс. тенге
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах (2008-2009 г.)	**20 726,98**	тыс. тенге
6.1	в том числе: строительно-монтажные работы	15 834,76	тыс. тенге
7	Продолжительность строительства	4	мес.

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

3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 6 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Зырян ауданы Зубовск к. пошталық байланыс бөлімі құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгілінген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

1	Жұмысшылыр саны	2	орын
2	Жер аумағының жалпы ауданы	0,04	га
3	Ғимараттың жалпы ауданы	84,4	$м^2$
4	Құрылыс ауданы	485,3	$м^3$
5	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	10 620,44	мың теңге;
5.1	оның ішінде ҚМЖ	9 637,71	мың теңге;
6	2008-2009ж.ж. ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	20 726,98	мың теңге;
6.1	оның ішінде ҚМЖ	15 834,76	мың теңге;

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА