ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ- КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ
КОМИТЕТІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ
ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) БАТЫС ҚАЗАҚСТАН
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО
ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-ның
Батыс Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

..... Б. Б. Сейтқали

«БҚО Бөкей ордасы ауданының Сайқын ауылында әкімшілік ғимараттың құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 01 сәуірдегі № 09-0141/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БҚО құрылыс басқармасы»ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЖайықСтройПроект» ЖШС
Орал қаласы

Орал қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ- КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ
КОМИТЕТІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ
ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) БАТЫС ҚАЗАҚСТАН
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО
ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Западно-Казахстанской
области

.....Б. Б. Сейтқали

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0141/15 от 01 апреля 2015 года

по рабочему проекту
«Строительство административного здания в п. Сайхин Бокейординского района ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства ЗКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЖайыкСтройПроект»
г.Уральск

г.Уральск

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **"Строительство административного здания в п. Сайхин Бокейординского района ЗКО"** разработан в 2015 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 03 марта 2015 года №09-0113 между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЗКО и ТОО "ЖайыкСтройПроект".

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ "Управление строительства ЗКО".

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ЖайыкСтройПроект", г. Уральск (Лицензия №14006008 от 28.04.2014 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категория).

ГИП – Утежанов А.М. (приказ №18 от 03 декабря 2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование, утверждённое ГУ «Управление строительства ЗКО» от 14.12.2014 года;

архитектурно-планировочное задание от 29.01.2015 года №1, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Бокейординского района»;

решение акимата Сайхинского аульного округа Бокейординского района ЗКО от 30.01.2015 года №8;

акт выбора и обследования земельного участка под строительство административного здания в с.Сайхин Бокейординского района, ЗКО от октября 2014 года №121;

схема расположения земельного участка;

письмо-согласование фасадов административного здания в п. Сайхин Бокейординского района, ЗКО, выданное ГУ "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Бокейординского района" от 11.03.2015 года №42.

согласование стоимости оборудования и материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе, утвержденный представителем Заказчика ГУ "Управление строительства ЗКО» Басаровым Т.

Технические условия:

АО "Западно-Казахстанская распределительная электросетевая компания" от 30.12.2014 года №7-33-9/60, на электроснабжение;

ЗК ОДТ АО «Казахтелеком» от 2014 года №4-234-14/Л-ЕУ, на телефонизацию;

АО «КазТрансГаз Аймак» от 26.01.2015 года №144, на газоснабжение;

ИП «Орда-Су» от 13.01.2015 года, на водоснабжение;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение от 11 февраля 2015 года №65, выданное РГУ «Департамент по защите прав потребителей ЗКО Министерства Комиет РК по защите прав потребителей».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Пояснительная записка. Генплан.

Том 2. Охрана окружающей среды.

Том 3. Архитектурно-строительные, санитарно-технические и электротехнические чертежи.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Том 4. Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания.
Книга 2. Инженерно-геологические изыскания.
Том 5. Сметная документация.

5.4 Основные цели и задачи строительства

Настоящим проектом, на основании задания на проектирование, предусмотрено строительство административного здания в п.Сайхин Бокейординского района ЗКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок, отведенный под строительство административного здания расположен в п.Сайхин Бокейординского района, ЗКО. Рельеф участка спокойный. Зеленые насаждения, строения и сооружения на участке отсутствуют.

Природно-климатические условия района строительства:

Природные условия в районе строительства:

климатический район – IIIA;

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

по скоростному напору ветра - I /до = 0,49 КПа/;

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

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

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

Основанием под фундаменты служит суглинок с физико-механическими характеристиками: С=0,037МРа, φ=15град, γ=1,96г/см^3

Грунтовые воды вскрыты на глубине 4-5м от поверхности земли.

Глубина промерзания грунта 1,60 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По геолого-генетическим признакам в пределах участка работ до глубины 10,0м выделено два комплекса пород, в которых по литологическим и физико-механическим свойствам выделено3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ), характеристики которых отражены ниже в тексте и в таблице.

В комплексе современных почвенных отложений (pQ_{IV}), выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ):

ИГЭ - 1. Почвенно-растительный слой представлен суглинками тяжелыми темно-бурыми, гумусированными, с корнями травянистой растительности.

В почвенно-растительном слое выделяется два горизонта: гумусовый (А) и переходный (В) от гумусового горизонта к материнской породе.

Содержание гумуса в горизонте А 2,52%, pH среды - 7,09

Мощность гумусового горизонта 0,12м.

Содержание гумуса в горизонте В 2,42%, pH среды - 7,01

Мощность переходного слоя 0,21м.

Мощность почвенно-растительного слоя 0,33 м.

В геолого-генетическом комплексе Делювиальных Нижне-среднечетвертичных отложений (dQ_{I-IV}) выделено 2 инженерно-геологических элемента:

ИГЭ - 2. Глина легкая пылеватая коричневого цвета, с сероватым оттенком, делювиального генезиса, слабовлажная, твердой-полутвердой консистенции, однородной структуры, слабо-ожелезненная, пористая, с включением гнезд солей карбонатов, с органикой, с корнями травянистой растительности в верхней части разреза.

Реакция с 10% HC1 - вскипание заметное продолжительное (содержание CaCOз от 5 до10%).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Глина обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации проса-дочности ε_{sl}. д.е = 0,011-0,018)

Глина в условиях свободного набухания (величина относительной деформации набухания ε_{sw}, д.е = 0,008-0,069) не обладает набухающими свойствами, в редких случаях обладает слабонабухающими свойствами.

Мощность слоя 2,17 м.

ИГЭ - 3. Глина легкая пылеватая коричневого цвета, с сероватым оттенком, делювиального генезиса, влажная, от туго- до мягкопластичной консистенции, плотная, однородной структуры, слабоожелезненная, с включением гнезд солей карбонатов, с органикой.

Реакция с 10% HC1 - вскипание заметное продолжительное (содержание CaCOз от 5 до10%).

Глина не обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации проса-дочности ε_{sl}. д.е = 0,002-0,007).

Глина в условиях свободного набухания (величина относительной деформации набухания ε_{sw}, д.е = 0,003) не обладает набухающими свойствами.

Вскрытая мощность слоя 7,50 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основе топосъемки.

На участке располагаются:

административное здание;

трансформаторная подстанция;

площадка для мусоросборников;

септик

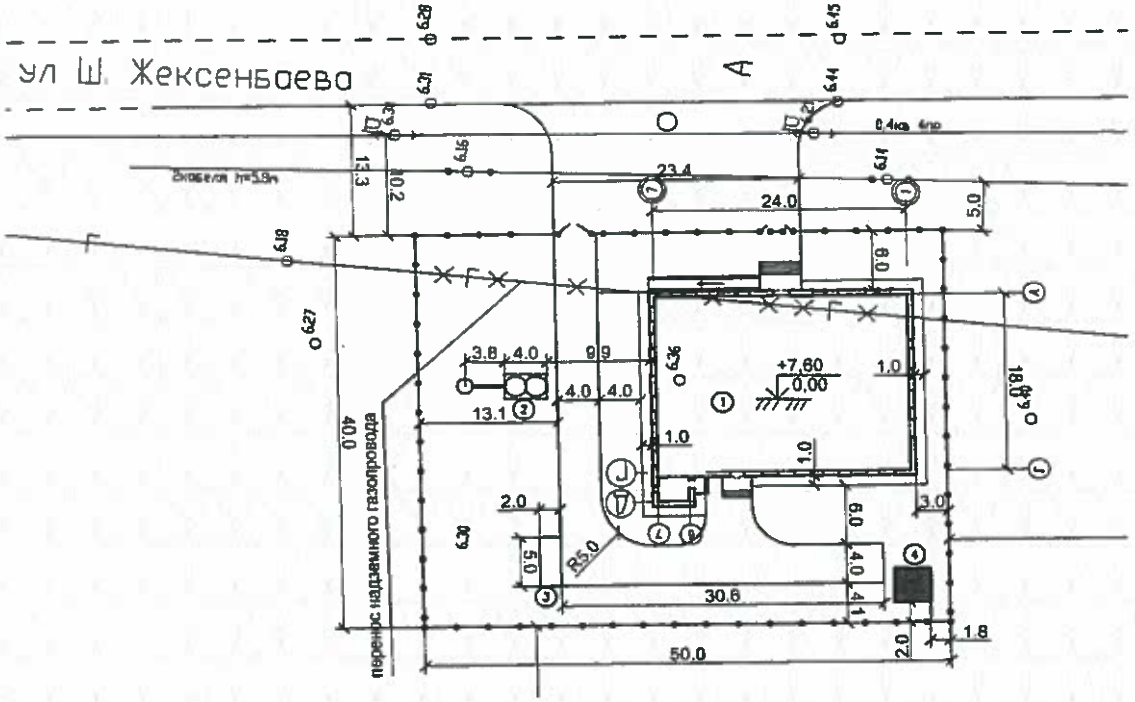
На главном входе предусмотрено устройство пандуса для маломобильных категорий граждан.

По периметру реконструируемого здания устраивается бетонная отмостка из бетона класса В15 толщиной 100мм по щебеночной подготовке.

Организация рельефа выполнена с учетом высотных отметок существующего рельефа.

Рисунок № 1.

Ситуационная схема участка



Конструкции покрытий в проекте приняты:

Покрытие проездов

брусчатка толщиной 5,5 см;
песчано-цементная смесь (5:1) толщиной 3 см;
песок крупнозернистый по ГОСТ 8736-93 толщиной 5 см;
щебень R=300 кг/см^2 по ГОСТ 8267-93 толщиной 14 см;
песок крупнозернистый по ГОСТ 8736-93 толщиной 10 см;
уплотненный грунт основания (к=0,98)

По периметру проезды обрамляются бортовым камнем БР100.20.8.

Из малых архитектурных форм проектом предусмотрена установка скамеек и урн.

По периметру участка предусмотрено устройство металлического декоративного ограждения высотой 1,85 м.

Для озеленения участка к высадке приняты ель, ирга канадская в живой изгороди, газон (житняк широколосый).

Таблица №1

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь участка в пределах ограждения	га	0,20
2.	Площадь застройки	кв.м	497
3.	Площадь покрытия, в том числе за пределами участка	кв.м	708 322
4.	Площадь озеленения	кв.м	795

6.2.2 Технологические решения

Здание двухэтажное с подвалом, оснащено лестницами. В проекте предусмотрены следующие функциональные группы помещений и их взаимосвязь:

залы заседаний;
рабочие помещения;
рабочие помещения технического аппарата;
помещения вспомогательного и обслуживающего назначения.

На первом этаже располагаются:

группа помещений вестибюльно-гардеробной с санузлами;
рабочие кабинеты с канцелярией;
конференц-зал с вспомогательными помещениями.

На втором этаже располагаются:

рабочие кабинеты;
администрация;
копировально-множительная служба;
архив;
вестибюль.

В подвальном этаже располагаются складские и подсобные помещения.

На каждом этаже предусмотрены помещения уборочного инвентаря и санитарные узлы для служащих, посетителей и инвалидов.

Все кабинеты и помещения оснащены мебелью и оборудованием в соответствии с назначением.

Из технологического оборудования проектом предусмотрены:

столы офисные с компьютерами;
кресла офисные;
принтеры настольные;
шкафы офисные;
кресла театральные;
другая офисная мебель.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Административное здание прямоугольное в плане с размерами в осях 18,0 х 24,0м, также пристроенная топочная 3,0х3,0м. Здание 2-х этажное с подвалом.

Общая площадь помещений - 1124,37м^2.

Высота 1-2 этажа принята 3,3 м до низа потолка, подвал 3,0м.

Все помещения имеют естественное освещение.

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания - II.

Фундаменты – сборные железобетонные ФЛ, ФБС.

Стены наружные – из силикатного кирпича толщиной 51см.

Отделка фасада–тонкослойная декоративная штукатурка толщиной 7-9мм (ТУ 5772-001-11018049-99) по плитам из минеральной ваты FASOTERMPF – 100 мм.

Отделка цоколь - плитка керамогранит.

Внутренняя отделка стены - шпатлевка, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка.

Перекрытие – ж/бетонные плиты перекрытия.

Перегородки - силикатный кирпич, ГВЛ по мет.профилям.

Крыша – двухскатная деревянная.

Кровля –профлист марка НС-44.

Окна - пластиковые с двойным остеклением.

Двери наружные – металлопластиковые, металлические утепленные.

Двери внутренние – деревянные.

Полы - плитка керамическая.

По периметру здания предусмотрена отмостка шириной 1м с уклоном от здания 3%.

6.2.5 Инженерное обеспечение

Отопление

Источником теплоснабжения административного здания является пристроенная топочная с параметрами теплоносителя 90-70° С.

Системы отопления приняты двухтрубные трубные с нижней разводкой. Теплоноситель-вода. Трубопроводы системы отопления металлополимерные трубы REHAU RAUTITAN с шероховатостью к=0,007мм. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые.

Для регулировки температуры в помещение на подводке к отопительному прибору устанавливается клапан радиаторного терморегулятора RA-N-Y с термостатическим элементом радиаторного терморегулятора RA2990 фирмы "DANFOSS". Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто по периметру комнат. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах (футлярах).

Вентиляция

Проектируемая система вентиляции принята приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вытяжка через воздуховоды из тонколистовой стали из санузлов.

Приток воздуха - неорганизованный за счет инфильтрации через окна и двери.

Воздуховоды применяются из листовой оцинкованной стали. В пределах чердака воздуховоды покрываются тепловой изоляцией ISOVER KIM-AL, б=50мм.Открыто проложенные воздуховоды на этаж зашиваются листами из ГВЛ.

Вытяжные шахты вывести выше кровли не менее 0,5м.Места прохода инженерных коммуникаций через междуэтажные перекрытия и стены замоноличиваются цементным раствором по металлической сетке.

Газоснабжение

Проект газоснабжения выполнен согласно техническим условиям №144 от 26.01.2015 года, выданные АО «КазТрансГаз Аймак».Данным проектом предусмотрен вынос

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

участка действующего надземного газопровода из стальных труб среднего давления 0,3МПа диаметром 57мм за границу территории административного здания расположенного по адресу: Бокейординский район поселок Сайхин и строительство газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб диаметром 32х3,2мм.

Газопровод прокладывается подземно. Принятые в проекте диаметры трубопроводов обусловлены гидравлическим расчетом.

Перед вводом в топочную устанавливается газовый шаровый кран КШ25-2.5 диаметром 25мм.

Защита газопровода надземной прокладки и других металлических сооружений от атмосферной коррозии предусмотрена путем покрытия конструкций двумя слоями эмали ПФ-115, ГОСТ 6465-76*, по двум слоям грунтовки ГФ-021, ГОСТ 25 129-82.

Точка подключения - существующий газопровод среднего давления Д 57мм.

На участке предусматривается установка ГРПШ с регулятором РДГК-16М.

Общий расход газа составляет 15,0 м3/ч.

Подвод газа выполняется к отопительным котлам марки ВВ-1535, которые устанавливаются в пристроенной топочной для отопления административного здания. Вентиляция топочной выполнена с 3-х кратным воздухообменом. Прокладка газопровода в топочной - открытая из стальных водогазопроводных труб диаметром 25х3.2мм, 20х2.8 ГОСТ3262-75*. Для отключения газа, в случае загазованности помещений выше допустимого уровня ПДК устанавливаются системы аварийного отключения газа марки УКЗ—РУ с клапанами КЗГУИ диаметром 25мм.Учет расхода газа осуществляется с помощью газового счетчика SN G-25.

Водоснабжение

Проект выполнен в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормативными документами, а также на основании технических условий от 13.01.2015 года выданными эксплуатирующей организацией ИП «Орда-Су».

Водоснабжение предусматривается от существующих сетей внутрипоселкового водопровода диаметром 100мм. Точка врезки - проектируемый колодец ПГ-1 водопровода расположенного по ул. Ш. Жексенбаева.

Сети наружного водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 «питьвая» диаметром 32 мм.

Для наружного пожаротушения в колодце ПГ-1 предусматривается установка пожарного гидранта диаметром 125мм.

Сети внутреннего хозяйственного холодного и горячего водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб по ГОСТ18599-2001 «питьевая» диаметром 32-15мм.

Расход воды составляет -0,28 л/с.

На вводе водопровода в здание предусмотрена установка водомерного узла со счетчиком учета воды марки ВСКМ-20.

Горячее водоснабжение предусматривается от электроводоподогревателей «Ariston» V=15л;30л

Канализация

Система хозяйственно-бытовой канализации здания запроектирована для отвода стоков от санитарно-технических приборов в септик производительностью 3.0м3/сут.

Внутренние сети канализации выполнены из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689.2-89 диаметром 50-100мм.

Электроснабжение

Проект электроснабжения выполнен согласно техническим условиям №7-33-9/60 от 30.12.2014года в соответствии с требованиями ПУЭ и СН РК 4.04-19-2003.

Напряжение сети 380/220 В. Категория электроснабжения III.

Электроснабжение здания решается от существующей ВЛ-10кВ. На участке предусматривается установка КТП 10/0,4кВ. От линии до трансформатора проводится СИП кабель.

Светотехнический расчет освещения произведен методом коэффициента использования светового потока и удельной мощности.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Нормы освещенности, показатель дискомфорта, коэффициент пульсации освещенности приняты в соответствии с СНиП РК 2.04-05-2002*.

Проектом предусматривается общее освещение выполненное светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

Типы светильников, количество и мощность ламп и нормируемая освещенность указаны на плане высота подвеса лимитируется потолком.

Управление освещением с управлением освещения коридоров со щита.

Управление освещением остальных помещений осуществляется выключателями устанавливаемыми у входа на высоте 0,9м. от пола.

В качестве РЩ1 принят щиток типа ЩУР-322-1192.

Вся проводка выполняется двухжильным и трехжильным кабелем проложенным по стенам в пластиковых кабельных каналах.

Защитные мероприятия

Для защиты от поражения электрическим током при повреждении изоляции все металлические нетоковедущие части электрооборудования заземляются путем присоединения к заземляющему проводнику (PE) защитным проводником не менее фазного, болтовым соединением. В качестве заземления используется естественный заземлитель.

Расчетные показатели проекта:

Напряжение 380/220 В;

Категория III;

Установленная мощность 65,0 кВт;

Расчетная мощность 65 кВт.

Телефонизация

Проект телефонизации разработан на основании задания на проектирование в соответствии с техническими условиями за № 4-234-14/Л- ТУ от 25.12.2014г, выданными ЗК ОДТ.

Точка подключения - проектируемый ШР 22-34.

Телефонизацию выполнить кабелем ТППэп3 10х2х0,4 проложенным в проектируемой канализации.

Все работы выполнить в соответствии ВСН 600-81*.

Телефонизация проекта предусмотрена от поселковой телефонной линии.

Ввод телефона выполнен в подвал здания.

В этажном слаботочном шкафу установить распределительную коробку КРТП 10х2.

Абонентскую проводку выполнить проводом ТРП в пластмассовом коробе.

По стояку проводка выполняется в винипластовых трубах.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций предусмотрены следующие мероприятия:

предусмотрена беспрепятственная эвакуация из здания;

предусмотрен проезд для пожарных машин;

двери технических помещений запроектированы противопожарные с пределом огнестойкости не менее 0,6 часа;

деревянные элементы чердачной крыши обрабатываются огнезащитным составом;

пожарная безопасность здания обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкций. Здание запроектировано II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы здания предусмотрены из негорючих материалов, имеют предел огнестойкости согласно нормативным требованиям. Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требованиям СНиП РК 3.02.04-2002, СНиП РК 2.02-05-2002.

6.4 Охрана окружающей среды

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

6.5 Организация строительства

Строительство должно осуществляться в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета на здание в сроки, предусмотренные календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

Нормативный срок строительства объекта определен в соответствии со СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 8 месяцев с учётом поточного производства работ.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с "Порядком разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство" СН РК 1.02-03-2011, введенным в действие с 15.08.2012 года приказом № 411.

Сметная документация на строительство составлена в ценах и нормах 2001 года согласно СН РК 8.02-02-2002 "Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан", введённых в действие с 1.10.2003 года приказом Комитета по делам строительства МИТ РК за № 261 от 30.06.2003 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 1-20;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-13;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

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) от 13 июля 2011 года, 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:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2015г. согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **"Строительство административного здания в п. Сайхин Бокейординского района, ЗКО"**выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

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

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 ЗКО в рабочий проект внесены следующие дополнения и изменения:

Раздел ГП

1. В составе чертежей генплана представлены чертежи ограждения участка, малых архитектурных форм.

Раздел АР

1. Согласно СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения» пункт 4. предусмотрен обособленный выход непосредственно наружу из подвального этажа, отделенные на высоту одного этажа глухой противопожарной перегородкой 1-го типа.
2. Выполнены основные разрезы здания.
3. Разработана конструкция пандуса на главном входе для маломобильных категорий граждан.
4. Согласно заданию на проектирование цветовое решение фасадов согласовано с главным архитектором Бокейординского района.
5. В чертежах выполнена ведомость отделки фасадов. Показаны узлы утепления наружных стен.
6. На чертежах фасадов расположение окон подвала приведено в соответствии с изображением на плане подвала.

Раздел ТХ

7. В составе графических материалов проекта разработан раздел ТХ.

Раздел ЭС

8. Проект внешних сетей электроснабжения согласован с АО «Зап.Каз.РЭК» и другими заинтересованными организациями.
9. Представлен акт выбора земельного участка под строительство линии 10 кВ
10. Представлено решение Акима по отводу земельного участка под строительство линии 10 кВ.

Раздел ЭО

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Топочная

11. Разработаны чертежи электроснабжения и автоматики топочной в полном объеме.

Административное здание.

12. Даны привязки светотехнического оборудования относительно ограждающих конструкций, на планах указать степени освещенности помещений.

13. Предусмотрено устройство аварийного и эвакуационного освещения.

14. Разработан раздел «молниезащита» в полном объеме.

Раздел СС

15. Проект телефонной канализации согласован с АО «Казахтелеком» и другими заинтересованными организациями.

16. Проект телефонной канализации выполнен на топографической подоснове, представлены материалы инженерных изысканий.

17. Представлен акт выбора земельного участка под строительство телефонной канализации

18. Представлено решение Акима по отводу земельного участка под строительство телефонной канализации.

Раздел ГСН

19. План газопровода согласован с АО «КазТрансГазАймак».

20. Прокладка газопровода выполнена подземным.

Сметный раздел.

21. Нумерацию локальных смет приведена в соответствие со сметным расчетом стоимости строительства.

Локальная смета 2-1-1.

22. Подготовка под фундаменты приведена в соответствие с проектом.

23. Количество укладки фундаментных плит приведено в соответствие с проектом 77шт, в смете было учтено 106шт.

24. Исключены поправки на водонепроницаемость, так как они были включены необоснованно, проектом не предусмотрены.

25. Предусмотрена горизонтальную гидроизоляцию на отм. -0,370,-0,850 из 2-х слоев гидроизола на битумной мастике.

26. В раздел «Стены» включены работы по утеплению тамбуров узел АС л.15-22м2.

27. Стоимость оконных блоков принята в количестве 77,733м2, в смете необоснованно было учтено 274,186м2.

28. Площадь укладки подоконных досок приведена в соответствие с расценкой на «м2 проема».

29. Длина подоконных досок приведена в соответствие с проектом (АС л.24).

30. Раздел «Двери» приведен в соответствие с проектом АС л.24.

31. Объем бетонной подготовки при устройстве полов цокольного этажа приведен в соответствие с проектом.

32. Расценка на покрытие полов из ламината приведена в соответствие со сметно-нормативной базой, в смете необоснованно были учтена расценка на устройство полов из паркетных досок.

33. Расценка на облицовку стен ГВЛ приведена в соответствие со сметно-нормативной базой, в смете необоснованно была принята облицовка потолков.

34. Стоимость листов ГКЛ приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.

35. Неверно была принята расценка на оштукатуривание стен Е15-80-2, включена Е15-61-5.

36. Расценки на шпаклевку приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.

37. Объем теплоизоляции откосов принят 5,21м3, в смете необоснованно было учтено 104,2м3.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

38. Расценки на укладку лестничных площадок и маршейприведены в соответствие со сметно-нормативной базой.

39. Стоимость лестничных площадок приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.

40. Стоимость лестничных маршей принятав количестве-42,24м2, в смете было учтено 4,56м2.

41. Площадь кровли при устройство теплоизоляции, стяжки и пароизоляции приведена в соответствие с проектом.

42. Объем утеплителя и стропил приведен в соответствие с проектом.

43. Стоимость антиконденсатной пленки приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.

44. Площадь витражей на фасаде приведена в соответствие с проектом.

45. Расценки на утепление фасада приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.

46. Площадь фасада при устройстве лесов учтена с учетом площади проемов.

Локальная смета 2-1-7.

47. Явно завышена была стоимость кресла рабочего поворотного - 29455 тенге в ценах 2001г. в количестве 48 шт., приведено в соответствие со сметно-нормативной базой.

48. Явно завышена была стоимость принтера – 56215 тенге в ценах 2001г. в количестве 32шт, приведено в соответствие с текущими ценами.

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увелич - уменьш
			Заявленные до эксперт.	Рекомендуемые к утвержд.	
1.	Площадь участка	$м^2$	2000	2000	-
2.	Общая площадь здания	$м^2$	1124,37	1124,37	-
3.	Площадь застройки	$м^2$	441,00	441,00	-
4.	Строительный объём	$м^3$	3710,42	3710,42	-
5.	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	66,894 54,231 11,917 0,746	58,388 48,921 8,791 0,676	-8,506 -5,310 -3,126 -0,070
6.	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	205,082 138,692 30,478 35,912	179,844 125,110 22,483 32,251	-25,238 -13,582 -7,995 -3,661
7.	Продолжительность строительства	мес	8	8	-

8. Выводы:

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект**"Строительство административного здания в п. Сайхин Бокейординского района, ЗКО"**соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	2000	$м^2$
Общая площадь здания	1124,37	$м^2$
Площадь застройки	441,00	$м^2$
Строительный объём	3710,42	$м^3$
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	58,388	млн. тенге
в том числе: СМР	48,921	млн. тенге
оборудование	8,791	млн. тенге
прочие затраты	0,676	млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 г.	179,844	млн. тенге
в том числе: СМР	125,110	млн. тенге
оборудование	22,483	млн. тенге
прочие затраты	32,251	млн. тенге
Продолжительность строительства	8	мес

2. Настоящее экспертное заключение выдано с учетом исходных материалов (данных) утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО "ЖайыкСтройПроект" в соответствии с условиями договора от 03 марта 2015 года №09-0113.

3. Заказчику при строительстве получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. Заказчик при приемке документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

5. Заказчику, во исполнение Постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года № 1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескеріп **«БҚО Бөкей ордасы ауданының Сайқын ауылында әкімшілік ғимараттың құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің ауданы	2000	$м^2$
Ғимараттың жалпы ауданы	1124,37	$м^2$
Құрылыс ауданы	441,00	$м^2$
Құрылыс көлемі	3710,42	$м^3$
2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	58,388	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	48,921	млн. теңге
жабдықтар	8,791	млн. теңге
басқа шығындар	0,676	млн. теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2015 ж. ағымдағы деңгей бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	179,844	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	125,110	млн. теңге
жабдықтар	22,483	млн. теңге
басқа шығындар	32,251	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	8	ай

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 03 наурыздағы № 09-0113 шарттың талаптарына сәйкес «ЖайықСтройПроект» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырысшы құрылыс кезінде бақылау-қадағалау органдарының және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

5. «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары аттестат ҚТКШІК № 05861	**А. Горшков**
Өндірістік бөлімнің басшысы аттестат ҚТКШІА № 00212	**В. Кобин**
Сараптау тобының жетекшісі аттестат ҚТКШІА № 02764	**А. Валиев**
Сәулет-жоспарлау секторының жетекшісі аттестат ҚТКШІА № 00205,№ 00206,№ 04281	**В. Иванюк**
Смета-экономикалық секторының жетекшісі аттестат ҚТКШІА № 00211	**Н. Маркова**
Сарапшы аттестат ҚТКШІА № 00210	**М. Лыжинков**
Сарапшы аттестат ҚТКШІА № 00214, № 04280	**И. Ермончик**
Сарапшы аттестат ҚТКШІА № 00209	**Н. Шилимова**
Жетекші маман **(Құрлыстағы баға мониторингі)**	**Н. Хаирова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА