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 Казталов ауданы Казталов ауылында әкімшілік ғимараттың құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 01 сәуірдегі № 09-0143/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БҚО құрылыс басқармасы»ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЖайыкСтройПроект» 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

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

№ 09-0143/15 от 01 апреля 2015 года

по рабочему проекту
«Строительство административного здания в п.Казталов, Казталовского района ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства ЗКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЖайыкСтройПроект»
г.Уральск

г.Уральск

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект**"Строительство административного здания в п.Казталов Казталовского района, ЗКО"**разработан в 2015 году.
Настоящее заключение составлено в соответствии с договором от 04 марта 2015 года №09-0127между 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 №18от 03декабря 2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование,утверждённоеГУ «Управление строительства ЗКО» от 16.12.2014 года;

архитектурно-планировочноезадание №1 от 05.02.2015 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Казталовского района»;

решение акимаКазталовскогосельского округа Казталовского района ЗКО №3 от 05.02.2015 года;

акт выбора и обследования земельного участка под строительство административного здания в п.КазталовКазталовского района ЗКО от2014 года;

схема расположения земельного участка;

согласование стоимости оборудования и материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе, утвержденный представителем Заказчика ГУ "Управление строительства ЗКО» Басаровым Т. от 27.02.2015года;

Технические условия:

АО "Западно-Казахстанская распределительная электросетевая компания" от 12.01.2015 года №7-33-15/1 на электроснабжение;

ЗК ОДТ АО «Казахтелеком» от13.02.2014 года №4-18-15/Л-ТУ, на телефонизацию;

АО «КазТрансГаз Аймак» от 12.02.2015 года №270, на газоснабжение;

Казталовское ГКП от 05.02.2015 года №10, на водоснабжение.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение №64 от 11.02.2015 года, выданное РГУ «Департамент по защите прав потребителей ЗКОКомитета РК по защите прав потребителей».

5.3 Комплектность представленной документации:

Том 1. Пояснительная записка. Генплан.

Том 2. Охрана окружающей среды.

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

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 проектированиепредусмотрено строительство административного здания в п.КазталовкаКазталовского района ЗКО.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок, отведенный под строительствоадминистративного здания расположен в п.Казталовка Казталовского 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;

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

Глубина промерзания грунта 1,60 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические условия участка на исследованной территории обусловлены физико-географическим положением, геолого-литологическим строением, гидрогеологическими условиями и физико-механическими свойствами вскрытых отложений.

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. Мощность почвенно-растительного слоя 0,30 м

ИГЭ-2.Суглинок желтовато-серого цвета, с включением карбонатных солей и битой ракушки. Реакция с 10% HCl - вскипание бурное (содержание СаСОз от 5 до 10%).

Суглинок не обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации просадочностиε_{sl}. д.е = 0,) Мощность слоя 1,50 м.

Прочностные свойства грунта: Сцепление (С) 0,025 МПа Угол внутреннего трения (φ) 15°

Плотность грунта (у) 1,74/2,09 (в числителе - естественной влажности, в знаменателе - водонасыщенного грунта). Модуль деформации (Е) 14 МПа

ИГЭ-3.Глина легкая пылеватая желтовато-серого цвета, плотная, влажная, от полутвердой до тугопластичной консистенции, с включением карбонатных солей и битой ракушки. Реакция с 10% HCl - вскипание заметное продолжительное (содержание СаСОз от 5 до 10%). Глина не обладает просадочными свойствами. Мощность слоя 1,50 м.

Прочностные свойства грунта: Сцепление (С) 0,028 МПа Угол внутреннего трения (φ) 19°

Плотность грунта (у) 1,82/2,07 (в числителе - естественной влажности, в знаменателе - водонасыщенного грунта).Модуль деформации (Е) 15 МПа.

ИГЭ-4. Суглинок желтовато-серого цвета, текучепластичный, водонасыщенный, с включением карбонатных солей.

Реакция с 10% HCl - вскипание бурное (содержание СаСОз от 5 до 10%).

Суглинок не обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации просадочностиε_{sl}.д.е = 0,) Мощность слоя 4,0 м.

Прочностные свойства грунта:

Сцепление (С) 0,030 МПа Угол внутреннего трения (φ) 22°

Плотность грунта (у) 1,95/2,15 (в числителе - естественной влажности, в знаменателе - водонасыщенного грунта)

Модуль деформации (Е) 12 МПа

ИГЭ-5. Глина зеленовато-серого цвета, очень плотная, влажная, тугопластичной консистенции, водоупорная.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Реакция с 10% HCl - вскипание заметное продолжительное (содержание $CaCO_3$ от 5 до 10%). Глина не обладает просадочными свойствами. Вскрытая мощность слоя 3,0 м.

Данный слой находится ниже водоносного горизонта и вне пределов активной зоны сооружений, поэтому опробование слоя не велось и физико-механические свойства грунтов не определялись.

ИГЭ-6. Супесь желтовато-серого цвета, влажная, с глубины 5,0 м - водонасыщенная, с включением карбонатных солей.

Реакция с 10% HCl - вскипание бурное (содержание $CaCO_3$ от 5 до 10%). Супесь обладает просадочными свойствами.

Мощность слоя 2,0 м. Залегает в виде прослоев в толщах суглинка.

Прочностные свойства грунта: Сцепление (С) 0,008 МПа.

Угол внутреннего трения (φ) 27°

Плотность грунта (у) 1,74/2,03 (в числителе - естественной влажности, в знаменателе - водонасыщенного грунта)

Модуль деформации (Е) 10 МПа

ИГЭ-7. Песок серого цвета, мелкий пылеватый водоносный, с включением битой ракушки. Реакция с 10% HCl - вскипание слабое (содержание $CaCO_3$ от 5 до 10%). Вскрытая мощность слоя 3,50 м.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к стальным металлическим конструкциям до глубины 3,0 м высокая. Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей до глубины 3,0 м - средней-высокой степени (ГОСТ 9.602-2005, таблицы 1,2,4).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основе топосъемки.

На участке располагаются:

административное здание;

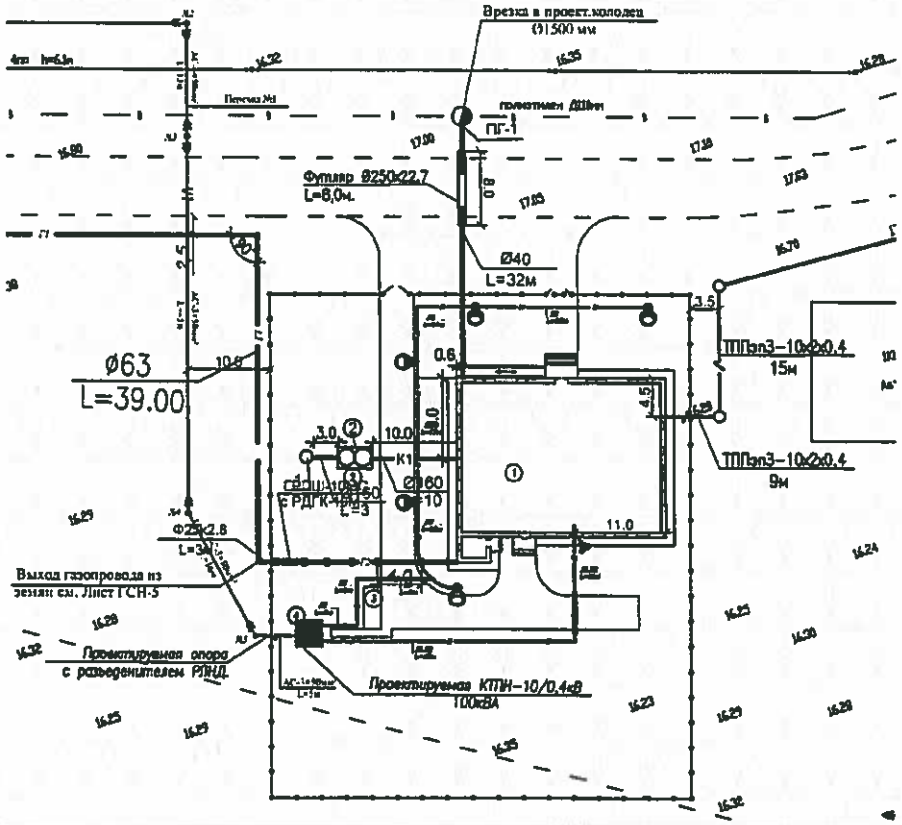
трансформаторная подстанция;

площадка для мусоросборников;

септик

Рис 1.

Ситуационная схема участка



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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.

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, бирючина в живой изгороди, газон (житняк ширококолосый).

Таблица №1

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь участка в пределах ограждения	га	0,30
2.	Площадь застройки	кв.м	497
3.	Площадь покрытия, в том числе за пределами участка	кв.м	716 322
4.	Площадь озеленения	кв.м	1787

6.2.2 Технологические решения

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

залы заседаний;

сопутствующие помещения;

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;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

кресла офисные;
принтеры настольные;
шкафы офисные;
кресла театральные;
другая офисная мебель.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

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

Общая площадь помещении - 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 – 100мм.
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 предусмотренаотмостка 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 с нижней разводкой. Теплоноситель-вода. Трубопроводы системы отопления металло-полимерные 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 прямоугольные 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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 техническому условию №270 от 12.02.2015года выданные АО «КазТрансГаз Аймак». Газопровод прокладывается подземно. Принятые в проекте диаметры трубопроводов обусловлены гидравлическим расчетом. Диаметр газопровода среднего давления принят 63мм.

Перед вводом в топочную устанавливается газовый шаровый кран КШ25-2.5 диаметром25мм.

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 диаметром 89мм по ул.Сейфулина.

На участке предусматривается установка ГРПШ с регулятором РДГК-10М.

Общий расход газа составляет 20.8 $м^3$/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 Ф25х3.2мм, 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 Ф25мм. Учет расхода газа осуществляется с помощью газового счетчика SN G-25.

Водоснабжение

Проект выполнен в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормативными документами, также на основании технических условий на водоснабжение выданным Казталовским ГКП от 05.02.2015 года №10.

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

Сети наружного водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 «питьевая» 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, выполнен согласно т.пр. 902-3-73.1.87.

Внутренние сети канализации выполнены из пластмассовых канализационных

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

труб по ГОСТ 22689.2-89 диаметром 50-100мм.

Электроснабжение

Проект электроснабжения выполнен на основе:

согласно техническому условию №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 существующего ВЛ-10кВ. В участке предусматривается установка КТП 10/0,4кВ. От линии до трансформатора проводится СИП кабель.

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

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

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

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.

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, выданных 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.

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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.4 Охрана окружающей среды

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение 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.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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:

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.Казталов Казталовского 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. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе 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

2. 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.
3. Выполнены основные разрезы здания.
4. Разработана конструкция пандуса на главном входе для маломобильных категорий граждан.
5. На листах АС-10, АС-11 в сечениях фундаментов абсолютная отметка, соответствующая отметке 0,000 приведена в соответствие с топографией.
6. Согласно заданию на проектирование цветовое решение фасадов согласовано с главным архитектором Казталовского района.
7. В чертежах выполнена ведомость отделки фасадов. Показаны узлы утепления наружных стен.
8. На чертежах фасадов расположение окон подвала приведено в соответствии с изображением на плане подвала.

Раздел ТХ

9. В составе графических материалов проекта разработан раздел ТХ.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Раздел ЭС

10. Проект внешних сетей электроснабжения согласован с АО «Зап.Каз.РЭК» и другими заинтересованными организациями.

11. Представлен акт выбора земельного участка под строительство линии 10 кВ

12. Представлено решение Акима по отводу земельного участка под строительство линии 10 кВ.

13. Даны привязки светотехнического оборудования относительно ограждающих конструкций, на планах указаны степени освещенности помещений.

14. Предусмотрено устройство аварийного и эвакуационного освещения.

15. Разработан раздел «молниезащита» в полном объеме.

Раздел СС

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

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

18. Представлен акт выбора земельного участка под строительство телефонной канализации.

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

РазделГСН

20. Плангазопровода согласован с АО «КазТрансГазАймак».

21. Прокладка газопровода выполнена подземным.

Сметный раздел.

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

Локальная смета 2-1-1.

23. Подготовкапод фундаменты приведена в соответствие с проектом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

37. Расценки на шпаклевку приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.
38. Объем теплоизоляции откосов принят 5,21м3, в смете необоснованно было учтено 104,2м3.
39. Расценки на укладку лестничных площадок и маршей приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.
40. Стоимость лестничных площадок приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.
41. Стоимость лестничных маршей принятав количестве-42,24м2, в смете было учтено 4,56м2.
42. Площадь кровли при устройство теплоизоляции, стяжки и паро изоляции приведена в соответствие с проектом.
43. Объем утеплителя и стропил приведен в соответствие с проектом.
44. Стоимость антиконденсатной пленки приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.
45. Площадь витражей на фасаде приведена в соответствие с проектом.
46. Расценки на утепление фасада приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.
47. Площадь фасада при устройстве лесов учтена с учетом площади проемов.
48. Локальная смета 2-1-7.
49. Явно завышена была стоимость кресла рабочего поворотного - 29455 тенге в ценах 2001г. в количестве 48 шт., приведено в соответствие со сметно-нормативной базой.
50. 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 утверждению	
1.	Площадь участка	$м^2$	3000	3000	-
2.	Общая площадь здания	$м^2$	1124,37	1124,37	-
3.	Площадь застройки	$м^2$	497,00	497,00	-
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	64,996 52,293 11,982 0,721	57,682 48,176 8,839 0,667	-7,314 -4,117 -3,143 -0,054
6.	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	199,450 133,735 30,644 35,071	177,749 123,207 22,604 31,938	-21,701 -10,528 -8,040 -3,133
7.	Продолжительность строительства	мес	8	8	-

8. Выводы:

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект**"Строительство административного здания в п.КазталовКазталовского**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

района, ЗКО"соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	3000	$м^2$
Общая площадь здания	1124,37	$м^2$
Площадь застройки	497,00	$м^2$
Строительный объём	3710,42	$м^3$
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	57,682	млн. тенге
в том числе: СМР	48,176	млн. тенге
оборудование	8,839	млн. тенге
прочие затраты	0,667	млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 г.	177,749	млн. тенге
в том числе: СМР	123,207	млн. тенге
оборудование	22,604	млн. тенге
прочие затраты	31,938	млн. тенге
Продолжительность строительства	8	мес

1. Настоящее экспертное заключение выдано с учетом исходных материалов (данных) утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО "ЖайыкСтройПроект" в соответствии с условиями договора от 04 марта 2015 года №09-0127.

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

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

4. 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 Казталов ауданының Казталов 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	3000	$м^2$
Ғимараттың жалпы ауданы	1124,37	$м^2$
Құрылыс ауданы	497,00	$м^2$
Құрылыс көлемі	3710,42	$м^3$
2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	57,682	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	48,176	млн. теңге
жабдықтар	8,839	млн. теңге
басқа шығындар	0,667	млн. теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2015 ж. ағымдағы деңгей бағадағы		
құрылыстың жалпы сметалық құны	177,749	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	123,207	млн. теңге
жабдықтар	22,604	млн. теңге
басқа шығындар	31,938	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	8	ай

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 04 наурыздағы № 09-0127 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