ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА ·

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

Ақмола облысы бойынша "Мемсараптама" РМК филиалы
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Акмолинской области

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

Ақмола облысы бойынша "Мемсараптама" РМК филиалы

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Ақмола облысы бойынша
филиалының директоры

_____ С.Б. Иманбаев

«Ақмола облысы Бурабай ауданы Молбаза мөлтек ауданында жеті тұрғын үйдің құрылысы (үш үй салу және төрт тұрғын үйді қайта қалпына келтіру)» жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 26 қыркүйектегі №12-0413/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Бурабай ауданының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Боровоеагропроект» ЖШС

Көкшетау қаласы

МЕМСАРАПТАМА

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы Бурабай ауданы Молбаза мөлтек ауданында жоті тұрғын үйдің құрылысы (үш үй салу және төрт тұрғын үйді қайта қалпына келтіру)» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК Ақмола облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Ақмола облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Акмолинской области

Утверждаю:

Директор Филиала
РГП «Госэкспертиза» по
Акмолинской области

_____Иманбаев С.Б.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0413/12 от 26 сентября 2012 г.

по рабочему проекту
«Строительство семи жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области (строительство трех и восстановление четырех жилых домов)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Бурабайского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Боровоеагропроект»

г. Кокшетау

МЕМСАРАПТАМА

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект **«Строительство семи жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области (строительство трех и восстановление четырех жилых домов)»** выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Акмолинской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Филиала РГП «Госэкспертиза» по Акмолинской области.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Строительство семи жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области (строительство трех и восстановление четырех жилых домов)»** разработан в 2012 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-183/2012 от 11 мая 2012 года, заключенного с ТОО «Боровоеагропроект» согласно письма заказчика от 11 мая 2012 года (исх.№100) о делегировании генпроектировщику прав проведения экспертизы.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Бурабайского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Боровоеагропроект» (государственная лицензия 05 ГСЛ №002897 от 25.01.2008г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», действительна до 30.01.2013г.).

Главный инженер проекта – Моткова Т.Г. (приказ №1-п от 04.01.2012г.).

Запись о соответствии рабочего проекта требованиям действующих в Республике Казахстан строительных норм и правил (в том числе по взрывопожарной безопасности) удостоверена подписью ГИПа.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на разработку проекта, утверждённое начальником ГУ «Отдел строительства Бурабайского района» 05.07.2011г., согласованное ГУ «Отдел занятости и социальных программ Бурабайского района»;

справка ГУ «Отдел строительства Бурабайского района» от 18.09.2012г. №174 о финансировании строительства трех и восстановление четырех жилых домов по программе 011 за счет республиканского бюджета;

письмо заместителя акима Акмолинской области от 26.09.2012г. №02-13/5774 о выделении дополнительных средств на финансировании из областного бюджета;

постановление акима Бурабайского района от 16.11.2011г. №А-11/472 «О разработке проектно-сметной документации восстановления трех и четырехкомнатных жилых домов (7 позиций) в микрорайоне Молбаза Бурабайского района»;

распоряжение акима города Щучинска от 06.02.2006г. №5 «О разрешении ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Щучинского района» на проектирование одноквартирных жилых домов малоэтажной застройки в микрорайоне Молбазы»;

архитектурно-планировочное задание от 22.06.2011г. №72, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бурабайского района», утверждённое и.о. главного архитектора Бурабайского района;

акт выбора участка в натуре от 02 декабря 2005 года (площадь земельного участка-20,0га), согласованный заместителем акима Щучинского района; акимом Зеленоборского сельского округа; и.о. главного архитектора Щучинского района; начальником Щучинского райотдела по управлению земельными ресурсами; главным специалистом Щучинского районного отдела по управлению земельными ресурсами; начальником ОДГСЭН Щучинского района; начальником ОГНОЧС Щучинского района; государственным инспектором ООС по Акмолинской области; депутатом Зеленоборского избирательного округа №3 Щучинского районного маслихата;

протокол проведения общественных слушаний от 10 ноября 2011 года по вопросу о восстановлении жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области, составленный комиссионно, удостоверенный акимом Зеленоборского сельского округа;

протокол заседания комиссии по чрезвычайным ситуациям при акиме Бурабайского района от 15.03.2011г. о восстановлении жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области, составленный комиссионно;

решение Бурабайской районной комиссии по чрезвычайным ситуациям от 18 марта 2011 года «Об образовании экспертной группы»;

заключение экспертной группы от 21 марта 2011 года о восстановлении жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области;

выкипировка из топоплана Щучинского района, согласованная акимом Зеленоборского сельского округа; и.о. главного архитектора Бурабайского района; начальником Щучинского районного отдела по управлению земельными ресурсами; главным специалистом Щучинского районного отдела по управлению земельными ресурсами; начальником отдела департамента государственного СЭН по Щучинскому району; начальником ОГКНОЧС Щучинского района; государственным инспектором ООС по Акмолинской области; депутатом Зеленоборского избирательного округа №3 Щучинского районного маслихата;

письмо начальника УГСЭН по Бурабайскому району от 17.11.2011г. (исх. №03/1-ЮЛ-Б-497) о том, что экспертиза проектов частных жилых домов в компетенцию санитарной службы не входит согласно приказа №838 от 26.10.2010г.;

дефектные акты (позиции 1-4), утвержденные акимом Бурабайского района 15.08.2011г., согласованные заместителем акима Бурабайского района 15.08.2011г.;

письмо ГУ «Отдел строительства Бурабайского района» от 07.09.2012г. №162 о сроках реализации проекта (2013 год).

5.2. Использованные материалы:

акты обследования технического состояния восстанавливаемых четырех жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области от 15.08.2011г. (4шт.), выполненные ТОО «Боровоеагропроект» (государственная лицензия 05-ГСЛ №002897 от 25.01.2008г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», действительная до 30.01.2013г.).

5.3. Согласования и заключения органов Государственного надзора и других заинтересованных инстанций:

положительное заключение государственной экологической экспертизы от 24.01.2012г. №01-06/240, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области»;

положительное санитарно-эпидемиологическое заключение раздела «Охрана окружающей среды» от 24.11.2011г. №846, удостоверенное руководителем государственного органа санитарно-эпидемиологической службы Жолдоспаевым С.И.;

заключение государственной экологической экспертизы на стадии выбора земельного участка от 02.12.2005г. №04-08/3270, выданное Акмолинским территориальным управлением охраны окружающей среды;

санитарно-эпидемиологическое заключение на земельный участок от 09.12.2005г. №415, выданное ОДГСЭН по Щучинскому району;

5.4. Комплектность представленной на экспертизу документации

1. Общая пояснительная записка.
2. Альбом. Позиция 1 (разделы АС, ОВ, ВК, ЭОМ).
3. Альбом. Позиции 2, 4 (разделы АС, ОВ, ВК, ЭОМ).
4. Альбом. Позиция 3 (разделы АС, ОВ, ВК, ЭОМ).
5. Альбом. Позиция 5 (разделы АС, ОВ, ВК, ЭОМ).
6. Альбом. Позиции 6, 7 (разделы АС, ОВ, ВК, ЭОМ).
7. Альбом «Наружные сети водоснабжения и канализации» (раздел НВК).
8. Сметная документация.

5.5. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Целесообразность строительства трех и восстановление четырех жилых домов обосновывается целями улучшения жилищных условий населения микрорайона Молбазы Бурабайского района Акмолинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Участок, отведённый под строительство семи жилых домов (строительство трех жилых домов и восстановления четырех жилых домов), расположен на землях Зеленоборского сельского округа, в микрорайоне Молбазы Бурабайского района Акмолинской области, в 2,7км в сторону п.Ильичевка от кольца на въезде в п.Боровое со стороны г.Щучинска. Рельеф участка носит выраженный холмистый характер, перепад высот местами составляет 20 метров.

Природно-климатические условия района строительства:

нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/м²;
нормативное ветровое давление	- 48 кг/м²;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 36°С.

Инженерно-геологические условия района строительства

Согласно отчету по инженерно-геологическим работам (г.Астана, 2005г., инв.№0196000005), выполненному ОАО «Каздорпроект» (государственная лицензия 01-ГСЛ №002209 от 07.12.2000г., выданная управлением государственного архитектурно-строительного контроля г.Астаны, подтвержденная 22.06.2012г.) площадка изысканий приурочена к Боровскому массиву Кокчетавской возвышенности.

В геологическом строении территории принимают участие кислые протерозойские и нижнепалеозойские интрузии, представленные среднезернистыми гранитами. Палеозойские породы перекрыты чехлом рыхлых делювиально-элювиальных отложений мезо-кайнозойской коры выветривания, представленные дресвяным грунтом, супесью и суглинком дресвяными. С поверхности земли площадка перекрыта растительным слоем почвы с включением дресвы, щебня, глыб.

Водоносный горизонт в районе изысканий расположен на глубине 12-60м. Грунтовые воды трещинного типа приурочены к породам интрузивного комплекса. Основное питание получают за счет инфильтрации атмосферных осадков. Грунтовые воды до глубины 6,0м не вскрыты.

В инженерно-геологическом разрезе выделен пять инженерно-геологический элемент:

суглинок дресвяный с включением останцев материнских пород в виде глыб, серовато-желтого, местами бурого цвета (ρ"=18,1кН/м^3; φ"=19°; С"=31,0кПа; Е=25,0МПа);

супесь дресвяная с включением останцев материнских пород в виде глыб, серовато-желтого, местами бурого цвета (ρ"=17,7кН/м^3; φ"=27°; С"=25,0кПа; Е=33,0МПа);

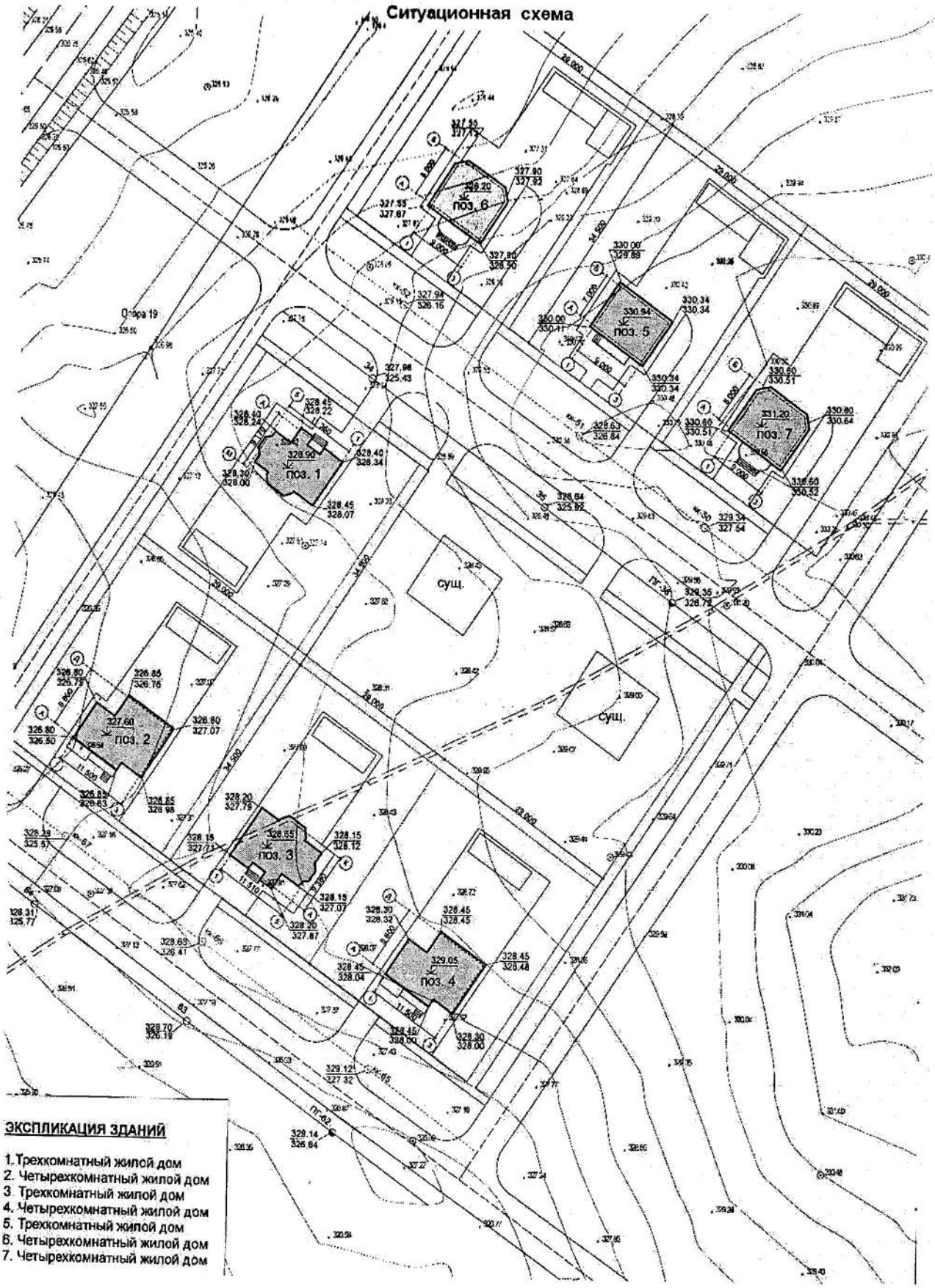
дресвяный грунт серого цвета, на отдельных участках бурого цвета, с супесчаным заполнителем, с включением останцев материнских пород в виде глыб (Е=50,0МПа; Ro=0,6МПа);

граниты среднезернистые, серого цвета, выветрелые, малопрочные, по трещинам ожелезненные;

граниты среднезернистые, светло-серого цвета, слабовыветрелые, прочные.

Грунты незасолены, обладают слабой, сульфатной агрессией к бетонам на обычном портландцементе, высокой коррозийной активностью к углеродистой стали.

Ситуационная схема



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

1. Трехкомнатный жилой дом
2. Четырехкомнатный жилой дом
3. Трехкомнатный жилой дом
4. Четырехкомнатный жилой дом
5. Трехкомнатный жилой дом
6. Четырехкомнатный жилой дом
7. Четырехкомнатный жилой дом

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинка – 1,79м; для супеси – 2,18м; для гравелистых грунтов – 2,33м; для крупнообломочных грунтов – 2,64м. Согласно СН РК 8.02-05-2002 (сборник 1) строительная группа растительного слоя почвы – $9^{А}$; суглинка – $35^{Г}$, супеси – $36^{Г}$; дресвяного грунта – 13; гранитов среднезернистых, выветрелых, малопрочных – $19^{А}$; гранитов среднезернистых, слабовыветрелых, прочных – $19^{В}$.

6.1.1. Существующее положение

Позиции 1

Согласно вышеназванного акта обследования фундаменты под здание жилого дома выполнены из сборных бетонных блоков и находятся в удовлетворительном состоянии. Горизонтальная гидроизоляция частично разрушена, боковая гидроизоляция отсутствует. Отмостка отсутствует. Стены первого этажа – из пенобетонных блоков, второго этажа – из полистирольных блоков имеют значительные разрушения, трещины. Утепление наружных стен минплитой в настоящее время полностью демонтировано. Облицовка наружных стен демонтирована. Стенки крылец – из глиняного кирпича разрушены. Площадки и ступени крылец отсутствуют. Перекрытие первого и второго этажей – деревянное по деревянным балкам частично разрушено. Перемычки – из металлических уголков и арматуры частично демонтированы. Кровля из деревянных стропил и обрешетки из досок разрушена. Лестничные марши и площадки, полы, двери, окна, отделка и инженерные сети отсутствуют.

Актом рекомендовано:

выполнить демонтаж всех конструкций до фундамента;

использование фундамента без существенных дополнительных работ;

выполнить планировку в соответствии с существующим планом фундамента.

Позиции 2

Согласно вышеназванного акта обследования фундаменты под здание жилого дома выполнены из сборных бетонных блоков и находятся в удовлетворительном состоянии. Горизонтальная гидроизоляция частично разрушена, боковая гидроизоляция отсутствует. Отмостка отсутствует. Стены первого этажа – из пенобетонных блоков, второго этажа – из полистирольных блоков имеют значительные разрушения, трещины. Утепление наружных стен минплитой в настоящее время полностью демонтировано. Облицовка наружных стен виниловым сайдингом частично демонтирована (50%). Стенки крылец – из глиняного кирпича разрушены. Площадки и ступени крылец отсутствуют. Перекрытие первого и второго этажей – деревянное по деревянным балкам отсутствует. Перемычки – железобетонные, частично демонтированы. Кровля из деревянных стропил и обрешетки из досок установлена не в полном объеме. Пиломатериал не отвечает требованиям ГОСТ. Деревянная лестница частично разрушена. Полы, двери, окна, отделка и инженерные сети отсутствуют.

Актом рекомендовано:

выполнить демонтаж всех конструкций до фундамента;

использование фундамента без существенных дополнительных работ;

выполнить планировку в соответствии с существующим планом фундамента.

Позиции 3

Согласно вышеназванного акта обследования фундаменты под здание жилого дома выполнены из сборных бетонных блоков и находятся в удовлетворительном состоянии. Горизонтальная гидроизоляция частично разрушена, боковая гидроизоляция отсутствует. Отмостка отсутствует. Стены первого этажа – из пенобетонных блоков, второго этажа – из полистирольных блоков имеют значительные разрушения, трещины. В кладке блоков имеются два горизонтальных ряда кладки из глиняного кирпича. Утепление наружных стен минплитой в настоящее время полностью демонтировано. Облицовка наружных стен демонтирована. Стенки крылец – из глиняного кирпича разрушены. Площадки и ступени крылец отсутствуют. Перекрытие первого и второго этажей – деревянное по деревянным балкам частично разрушено. Перемычки – железобетонные и деревянные частично демонтированные, остальные находятся в неудовлетворительном состоянии. Кровля из

деревянных стропил и обрешетки из досок разрушена. Кровельный материал ондулин разрушен. Деревянная лестница частично разрушена. Полы, двери, окна, отделка и инженерные сети отсутствуют.

Актом рекомендовано:

выполнить демонтаж всех конструкций до фундамента;

использование фундамента без существенных дополнительных работ;

выполнить планировку в соответствии с существующим планом фундамента.

Позиции 4

Согласно вышеназванного акта обследования фундаменты под здание жилого дома выполнены из сборных бетонных блоков и находятся в удовлетворительном состоянии. Горизонтальная гидроизоляция частично разрушена, боковая гидроизоляция отсутствует. Отмостка отсутствует. Стены первого этажа – из пенобетонных блоков, второго этажа – из полистирольных блоков имеют значительные разрушения, трещины. В кладке блоков имеются два горизонтальных ряда кладки из глиняного кирпича. Утепление наружных стен минплитой в настоящее время полностью демонтировано. Облицовка наружных стен демонтирована. Стенки крылец – из глиняного кирпича разрушены. Площадки и ступени крылец отсутствуют. Перекрытие первого и второго этажей – деревянное по деревянным балкам частично разрушено. Перемычки – деревянные частично демонтированны, остальные находятся в неудовлетворительном состоянии. Кровля из деревянных стропил и обрешетки из досок разрушена. Кровельный материал ондулин разрушен. Деревянная лестница частично разрушена. Полы, двери, окна, отделка и инженерные сети отсутствуют.

Актом рекомендовано:

выполнить демонтаж всех конструкций до фундамента;

использование фундамента без существенных дополнительных работ;

выполнить планировку в соответствии с существующем планом фундамента.

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план и решения по благоустройству территории будут разработаны отдельным проектом.

Вертикальная планировка решена исходя из условий разработки минимального объёма земляных масс, обеспечения водоотвода с рельефа местности, защиты грунтов от замачивания.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Класс жилых зданий - II.

Уровень ответственности зданий - II.

Степень огнестойкости зданий - III.

Степень долговечности - II.

6.2.2.1. Жилые дома (позиции 1, 3)

Объемно-планировочные решения

Жилые дома (восстанавливаемые) двухэтажные, трехкомнатные, сложной конфигурации с размерами в осях 11,36×9,17м, 11,51х9,38м, с навесом для автомашины. Высота до низа перекрытия: первого этажа - 2,55м, топочной – 2,3м, второго этажа - 2,59м.

На первом этаже размещаются: гостиная, кухня, прихожая, санузел, топочная, коридор и тамбур. На втором этаже размещаются: жилые комнаты, ванная и коридор. Топочная предусмотрена с отдельным входом.

Основные технические показатели: площадь застройки – 87,48м^2 (поз.1), 89,95м^2 (поз.3); общая площадь зданий – 96,28м^2 (поз.1), 97,79м^2 (поз.3); полезная площадь – 77,03м^2 (поз.1), 78,83м^2 (поз.3); жилая площадь – 39,43м^2 (поз.1), 40,01м^2 (поз.3); строительный объем зданий - 474,42м^3 (поз.1), 487,98м^3 (поз.3).

Внутренняя отделка: стены - оштукатуриваются, затираются шпатлевочным составом и окрашиваются водоэмульсионным составом; панели стен санузла и ванной облицовываются глазурованной плиткой; на кухне над кухонным оборудованием предусмотрен фартук (2,4х0,6м) из глазурованной плитки; потолки - подшиваются гипсокартонном, затираются шпатлевочным составом и окрашиваются водоэмульсионным составом.

Наружная отделка: стены – облицовка лицевым силикатным кирпичом; цоколь – штукатурка с расшивкой швов под декоративный камень и с окраской ПХВ красками.

Полы - линолеумные, керамические, дощатые; покрытие под навесом – брусчатое.

Окна - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери - по серии 1.136-10, по серии 1.136.5-19, в топочной - металлические противопожарные по серии 1.436.2-22 вып.2.

Конструктивные решения

Фундаменты под наружные и внутренние стены (существующие) - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*, под стену топочной – бетонные из бетона класса В7.5.

Наружные стены – из пескоблоков марки СКЦ-1 на растворе М50 (толщиной 400мм) с облицовкой силикатным кирпичом СЛД-125/25 ГОСТ 379-95 на растворе марки 50 (толщиной 120мм), с утеплением минплитой жесткой на синтетическом связующем АКСИ-200 ТУ5762-003-05800515-2005 (толщиной 110мм)

Внутренние стены из кирпича глиняного обыкновенного марки КОРПо 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2007 (толщиной 250мм), из пескоблоков марки СКЦ-1 (толщиной 400мм) на растворе М50.

Перегородки первого этажа – из кирпича глиняного обыкновенного марки КОРПу 1НФ/100/1,4/15/ ГОСТ 530-2007 на растворе М50 (толщиной 120мм).

Перекрытия и покрытие - деревянные балки с подшивкой влагостойкой плитой OSB-2 (толщиной 15мм).

Утеплитель чердачного перекрытия - плита жесткая на синтетическом связующем «АКСИ-200» (толщиной 200мм), перекрытия топочной – толщиной 170мм.

Кровля - чердачная, с покрытием окрашенным штампованным листом (толщиной 0,7мм) под шифер по ТУ 1122-72812591-2010г.

Покрытие навеса для автомашины и козырек входа - профнастил МП 20х1100-0,5мм, RAL3005 по ТУ 5285-002-78099614-2008 по металлическим балкам.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1вып.1

Водосток - наружный неорганизованный.

Лестница – деревянная индивидуального изготовления.

Ограждение лестницы – деревянное, индивидуального изготовления.

6.2.2.2. Жилые дома (позиции 2, 4)

Объемно-планировочные решения

Жилые дома (восстанавливаемые) двухэтажные, с размерами в осях 11,50×9,6м, с навесом для автомашины. Высота до низа перекрытия: первого этажа - 2,5м, второго этажа - 2,59м.

На первом этаже размещаются: гостиная, кухня, столовая, прихожая, санузел, топочная, коридор и тамбур. На втором этаже размещаются: жилые комнаты, ванная и коридор.

Основные технические показатели на одну позицию: площадь застройки – 101,66м^2; общая площадь здания – 114,67м^2; полезная площадь – 95,23м^2; жилая площадь – 58,34м^2; строительный объем здания - 538,26м^3.

Внутренняя отделка: стены - оштукатуриваются, затираются шпатлевочным составом и окрашиваются водоэмульсионным составом; панели стен санузла и ванной облицовываются глазурованной плиткой; на кухне над кухонным оборудованием предусмотрен фартук (3,12х0,6м) из глазурованной плитки; потолки - подшиваются гипсокартонном, затираются шпатлевочным составом и окрашиваются водоэмульсионным составом.

Наружная отделка: стены – облицовка лицевым силикатным кирпичом; цоколь – штукатурка с расшивкой швов под декоративный камень и с окраской ПХВ красками.

Полы - линолеумные, керамические, дощатые; покрытие под навесом – брусчатое.

Окна - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери - по серии 1.136-10, по серии 1.136.5-19, в топочной - металлические противопожарные по серии 1.436.2-22 вып.2.

Конструктивные решения

Фундаменты под наружные и внутренние стены (существующие) - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*, по стену топочной – бетонные из бетона класса В7.5.

Наружные стены – из пескоблоков марки СКЦ-1 на растворе М50 (толщиной 400мм) с облицовкой силикатным кирпичом СЛД-125/25 ГОСТ 379-95 на растворе марки 50 (толщиной 120мм), с утеплением минплитой жесткой на синтетическом связующем АКСИ-200 ТУ5762-003-05800515-2005 (толщиной 110мм)

Внутренние стены из кирпича глиняного обыкновенного марки КОРПо 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2007 (толщиной 380мм), из пескоблоков марки СКЦ-1 (толщиной 400мм) на растворе М50.

Перегородки – из пескоблоков (толщиной 100мм) на растворе М50, сборные гипсокартонные марки С111 (системы «KNAUF») на одинарном металлическом каркасе (толщиной 100мм) по серии 1.031.9-2.00 вып.1 со звукоизоляций из плиты «ISOVER OL-E» на основе стекловолокна (объемным весом 50кг/м^3, толщиной 50мм).

Перекрытия и покрытие - деревянные балки с подшивкой влагостойкой плитой OSB-2 (толщиной 15мм).

Утеплитель чердачного перекрытия - плита жесткая на синтетическом связующем «АКСИ-200» (толщиной 200мм, 170мм).

Кровля - чердачная, с покрытием окрашенным штампованным листом (толщиной 0,7мм) под шифер по ТУ 1122-72812591-2010г.

Покрытие навеса для автомашины и козырек входа - профнастил МП 20х1100-0,5мм, RAL3005 по ТУ 5285-002-78099614-2008 по металлическим балкам.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1вып.1

Водосток - наружный неорганизованный.

Лестница – деревянная индивидуального изготовления.

Ограждение лестницы – деревянное, индивидуального изготовления.

6.2.2.3. Жилой дом (позиция 5)

Объемно-планировочные решения

Жилой дом одноэтажный, с мансардой прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 9,0×7,0м, высота до низа перекрытия этажа и мансардного этажа – 2,5м.

На этаже размещаются: гостиная, кухня, прихожая, санузел, топочная и тамбур. На мансардном этаже размещаются: жилые комнаты, санузел и коридор.

Основные технические показатели: площадь застройки – 81,45м^2; общая площадь здания – 107,44м^2; полезная площадь – 87,09м^2; жилая площадь – 46,45м^2; строительный объем здания - 431,68м^3.

Внутренняя отделка: стены - оштукатуриваются, затираются шпатлевочным составом и окрашиваются водоэмульсионным составом; панели стен санузла и ванной облицовываются глазурованной плиткой; на кухне над кухонным оборудованием предусмотрен фартук (2,86х0,6м) из глазурованной плитки; потолки - подшиваются гипсокартонном, затираются шпатлевочным составом и окрашиваются водоэмульсионным составом.

Наружная отделка: стены – облицовка лицевым силикатным кирпичом; цоколь – штукатурка с расшивкой швов под декоративный камень и с окраской ПХВ красками.

Полы - линолеумные, керамические, дощатые.

Окна - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери - по серии 1.136-10, по серии 1.136.5-19, в топочной - металлические противопожарные по серии 1.436.2-22 вып.2.

Конструктивные решения

Фундаменты под наружные и внутренние стены - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*, под перегородки – бетонные из бетона класса В7.5.

Наружные стены – из пескоблоков марки СКЦ-1 на растворе М50 (толщиной 400мм) с облицовкой силикатным кирпичом СЛД-125/25 ГОСТ 379-95 на растворе марки 50 (толщиной 120мм), с утеплением минплитой жесткой на синтетическом связующем АКСИ-200 ТУ5762-003-05800515-2005 (толщиной 110мм)

Внутренние стены из кирпича глиняного обыкновенного марки КОРПо 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2007 (толщиной 380мм), из пескоблоков марки СКЦ-1 (толщиной 400мм) на растворе М50.

Перегородки – из пескоблоков (толщиной 100мм) на растворе М50, сборные гипсокартонные марки С111 (системы «KNAUF») на одинарном металлическом каркасе (толщиной 100мм) по серии 1.031.9-2.00 вып.1 со звукоизоляций из плиты «ISOVER OL-E» на основе стекловолокна (объемным весом 50кг/м^3, толщиной 50мм).

Перекрытия - деревянные балки с подшивкой влагостойкой плитой OSB-2 (толщиной 15мм).

Утеплитель чердачного покрытия - плита жесткая на синтетическом связующем «АКСИ-200» (толщиной 200мм).

Кровля - чердачная, с покрытием окрашенным штампованным листом (толщиной 0,7мм) под шифер по ТУ 1122-72812591-2010г.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1вып.1

Водосток - наружный неорганизованный.

Лестница – деревянная индивидуального изготовления.

Ограждение лестницы – деревянное, индивидуального изготовления.

6.2.2.4. Жилые дома (позиции 6, 7)

Объемно-планировочные решения

Жилые дома одноэтажные с мансардой, с размерами в осях 9,0×8,0м, высота до низа перекрытия этажа и мансардного этажа – 2,5м.

На первом этаже размещаются: гостиная, кухня, прихожая, санузел, топочная и тамбур. На втором этаже размещаются: жилые комнаты, санузел и коридор.

Основные технические показатели на одну позицию: площадь застройки – 99,96м^2; общая площадь здания – 128,73м^2; полезная площадь – 111,9м^2; жилая площадь – 60,94м^2; строительный объем здания - 586,28м^3.

Внутренняя отделка: стены - оштукатуриваются, затираются шпатлевочным составом и окрашиваются водоэмульсионным составом; панели стен санузла и ванной облицовываются глазурованной плиткой; на кухне над кухонным оборудованием предусмотрен фартук (3,0х0,6м) из глазурованной плитки; потолки - подшиваются гипсокартонном, затираются шпатлевочным составом и окрашиваются водоэмульсионным составом.

Наружная отделка: стены – облицовка лицевым силикатным кирпичом; цоколь – штукатурка с расшивкой швов под декоративный камень и с окраской ПХВ красками.

Полы - линолеумные, керамические, дощатые.

Окна - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери - по серии 1.136-10, по серии 1.136.5-19, в топочной - металлические противопожарные по серии 1.436.2-22 вып.2.

Конструктивные решения

Фундаменты - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*, под перегородки – бетонные из бетона класса В7.5.

Наружные стены – из пескоблоков марки СКЦ-1 на растворе М50 (толщиной 400мм) с облицовкой силикатным кирпичом СЛД-125/25 ГОСТ 379-95 на растворе марки 50 (толщиной 120мм), с утеплением минплитой жесткой на синтетическом связующем АКСИ-200 ТУ5762-003-05800515-2005 (толщиной 110мм)

Внутренние стены из кирпича глиняного обыкновенного марки КОРПо 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2007 (толщиной 380мм), из пескоблоков марки СКЦ-1 (толщиной 400мм) на растворе М50.

Перегородки – из пескоблоков (толщиной 100мм) на растворе М50, сборные гипсокартонные марки С111 (системы «KNAUF») на одинарном металлическом каркасе (толщиной 100мм) по серии 1.031.9-2.00 вып.1 со звукоизоляций из плиты «ISOVER OL-E» на основе стекловолокна (объемным весом 50кг/м^3, толщиной 50мм).

Перекрытия - деревянные балки с подшивкой влагостойкой плитой OSB-2 (толщиной 15мм).

Утеплитель чердачного покрытия - плита жесткая на синтетическом связующем «АКСИ-200» (толщиной 200мм).

Кровля - чердачная, с покрытием окрашенным штампованным листом (толщиной 0,7мм) под шифер по ТУ 1122-72812591-2010г.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1вып.1

Водосток - наружный неорганизованный.

Лестница – деревянная индивидуального изготовления.

Ограждение лестницы – деревянное, индивидуального изготовления.

Энергоэффективность (позиции 1-7)

Проект жилых домов выполнен согласно требований СН РК 2.04–21–2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление и вентиляцию создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей, надежности и долговечности конструкций.

Наружные стены – из пескоблоков марки СКЦ-1 на растворе М50 (толщиной 400мм) с облицовкой силикатным кирпичом на растворе марки 50 (толщиной 120мм), с утеплением минплитой жесткой на синтетическом связующем АКСИ-200 (толщиной 110мм) имеют расчетное сопротивление теплопередаче 3,56м^2 °С/Вт.

Перекрытие - деревянные балки с подшивкой влагостойкой плитой OSB-2 (толщиной 15мм) с утеплителем из жестких плит на синтетическом связующем «АКСИ-200» (толщиной 200мм) имеет расчетное сопротивление теплопередаче 4,73м^2 °С/Вт.

Окна металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом имеют расчетное сопротивление теплопередаче 0,51м^2. °С/Вт.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Отопление (позиции 1-7)

Источником теплоснабжения является твёрдотопливный котёл «Дымок АОТВ-18/6» (расчётная мощность котла -18кВт, объем водяной камеры – 52л, топливо - дрова, уголь), устанавливаемый в топочной и циркуляционный насос UPBasic 25/4 (0,05кВт). Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90-70°С. Сети отопления выполняются из стальных электросварных труб (диаметром 25х2,0мм) по ГОСТ 10704-91. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется кранами Маевского. Регулирование теплоотдачи отопительных приборов осуществляется кранами двойной регулировки. Трубопроводы системы отопления, прокладываемые в конструкции пола, изолируются гибкой трубчатой изоляцией. Неизолированные трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются.

Дым от котла удаляется через дымовую трубу (поз.1, 3), через канал в стене (поз. 2, 4-7). Дымовая труба выполняется из стальной электросварной трубы (диаметром 219х6,0мм) по ГОСТ 10704-91.

Общий расход тепла:

позиция 1 - 9870Вт (8500ккал/час);

позиция 2 - 12500Вт (10748ккал/час);

позиция 3 - 9890Вт (8503ккал/час);

позиция 4 - 12500Вт (10748ккал/час);

позиция 5 12500Вт (10748ккал/час);

позиция 6 - 9870Вт (8500ккал/час);
позиция 7 - 9870Вт (8500ккал/час).

6.2.3.2. Вентиляция (позиции 1-7)

Вентиляция помещений жилых домов предусмотрена с естественным побуждением. Удаление воздуха из помещений осуществляется системами ВЕ1; ВЕ2; ВЕ3; ВЕ4. Вытяжка выполняется через вентиляционные каналы с установкой решёток. Приток неорганизованный. Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали (толщиной 0,5мм).

6.2.3.3. Водоснабжение (позиции 1-7)

Водоснабжение жилых домов предусматривается от существующих водопроводный сетей (диаметром 110мм). Точки подключения – существующие колодцы №34 (поз.1, 6), №64 (поз.2), №63 (поз.3), №ПГ-62 (поз.4), №35 (поз.5), №ПГ-36 (поз.7). В водопроводных колодцах установлена запорная арматура для подключения. Сеть водопровода и врезки в жилые дома выполняются из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 13,6 (диаметром 25х2,0мм) по ГОСТ 18599-2001.

Протяженность сетей водопровода – 5,0м (поз.1), 28,0м (поз.2), 32,0м (поз.3), 26,0м (поз.4, 5, 6, 7).

Здания оборудуются хозяйственно-питьевым водопроводом. Предусмотрен ввод водопровода из трубы диаметром 25мм. На вводе предусмотрен водомерный узел с фильтром, обратным клапаном и запорной арматурой. Трубопроводы прокладываются над полом и по стенам. На подводках к санитарным приборам трубопровод прокладывается открыто, с установкой отключающей арматуры. Разводка трубопроводов холодного водоснабжения выполняется из полипропиленовых труб (диаметром 20мм).

Расчетный расход воды – 0,7м^3/сут. (на один жилой дом).

Горячее водоснабжение. Горячее водоснабжение предусмотрено от электронагревателя. Сети горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых армированных труб (диаметром 20мм). На подводках к санприборам предусмотрена установка отключающей арматуры.

6.2.3.4. Канализация (позиции 1-7)

Сброс стоков от домов предусмотрен в существующие колодцы КК-67 (поз.2), КК-66 (поз.3), КК-65 (поз.4), КК-51 (поз.5), КК-52 (поз.6), КК-50 (поз.7) на существующей сети канализации (диаметром 225мм) и в проектируемый смотровой колодец КК-1 (поз.1) и далее в существующий колодец КК-52. Наружные сети канализации выполняются из канализационных безнапорных труб (диаметром 160мм, протяженностью 15,0м). Колодец предусматриваются из железобетонных изделий по серии 3.900.1-14 в.1.

Бытовая канализация предусмотрена для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов. Внутренние сети канализации выполняются из пластмассовых труб (диаметром 110-50мм). Участок, прокладываемый в земле и под зданием, выполняется из канализационной безнапорной трубы (диаметром 110×3,4мм) по ТУ 2248-003-75245920-2005. Для удаления засоров предусмотрена установка ревизий и прочисток. Сеть канализации вентилируется через стояк, вытяжная часть которого выводится через кровлю здания на высоту 0,5м. На вытяжной части стояка устанавливается вентиляционный зонтик.

Расчетный расход канализационных стоков 0,7м^3/сут. (на один жилой дом).

6.2.3.5. Электротехническая часть (позиции 1-7)

Электроснабжение жилых домов предусматривается от существующей линии электропередач. Точки подключения – существующие опоры: №25 (поз.1), №33 (поз.2), №32 (поз.3), №31 (поз.4), №27 (поз.5), №28 (поз.6), №26 (поз.7).

В качестве распределительного шкафа принят распределительный шкаф марки ЩРН-12з-036УХЛ3 IP31 с пятью устанавливаемыми автоматическими выключателями. На фасаде зданий предусматривается установка счетчика.

Позиции 1,3: установленная мощность – 8,77кВт, расчетная мощность – 7,02кВт.

Позиции 2,4: установленная мощность – 8,91кВт, расчетная мощность – 7,13кВт.

Позиция 5: установленная мощность – 9,22кВт, расчетная мощность – 7,38кВт.

Позиции 6,7: установленная мощность – 9,07кВт, расчетная мощность – 7,26кВт.

Силовые распределительные сети прокладываются кабелем марки ВВГнгLS в поливинилхлоридных трубах (диаметром 20мм) скрыто в конструкции пола.

Проектом предусматривается рабочее освещение напряжением 220В.

Светотехническое оборудование предусматривается в зависимости от условий окружающей среды. Сеть электроосвещения выполняется кабелем марки ВВГнгLS скрыто в конструкции перекрытия и под слоем штукатурки.

В целях защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается зануление всех нетоковедущих частей электрооборудования путем присоединения их к нулевому проводу сети. В проекте предусматривается повторное заземление нулевого провода на вводе. Заземление выполняется из электродов арматурной стали (диаметром 16мм, длиной 5м), забиваемых в землю на глубину 5,5м, соединенных между собой стальной полосой сечением40х4мм.

6.3. Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Наружное пожаротушение предусмотрено от существующих пожарных гидрантов в существующем колодцах.

6.4. Охрана окружающей среды. В проекте разработан раздел «Охрана окружающей среды» ИП Гулаковым В.В. (государственная лицензия ГСЛ №01288Р от 3.08.2007г., выданная Министерством охраны окружающей среды Республики Казахстан).

В виду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. На период проведения строительно-монтажных работ предполагается: экскавация, хранение грунта и обратная засыпка, применение сварочного аппарата, лакокрасочные работы. В процессе работ, возможно образование следующих видов отходов: бытовой мусор, строительный мусор, огарыши сварочных электродов и т.п., которые не являются токсичными. Источники выбросов загрязняющих веществ являются неорганизованными и временными (только на период строительства). Воздействие объекта строительства на почву, подземные и поверхностные воды исключается.

Сбор мусора осуществляется в устанавливаемые на площадке контейнеры с последующим вывозом в специально отведенные места, согласованные с СЭС.

6.5. Организация строительства

Согласно заданию на проектирование разработка решений по организации строительного производства не требуется.

Продолжительность строительства и восстановления жилых домов (7поз.) согласно СНиП РК 1.04.03-2008, часть II «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» составляет 7,0 месяцев.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтажные работы СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04С-2004 (с учетом изменений и дополнений, выпуски 1-12).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 13-2.16 от 04.04.2012г. по выпуску сметной документации в ценах

2001 года. Объемы строительно-монтажных работ определены по чертежам соответствующей части разделов проекта.

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции. Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002. Стоимость материалов и оборудования (отсутствующая в нормативной базе) принята по прайс-листам.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением № 1 СН РК 8.02-02-2002.

Ненормируемые и непредвиденные затраты составляют 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002.

Дополнительные затраты определены:

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

затраты при производстве работ в зимнее время по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001), температурная зона IV;

на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленных на 2011 год в размере 1,951 согласно п.п.4) статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы»; текущей стоимости на 2012 год в размере 2,088 согласно Закона «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV; на прогнозный 2013 год в размере 2,234 согласно Протокола заседания республиканской бюджетной комиссии от 04 апреля 2012 года №8.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%. Налог на добавленную стоимость принят в размере 12% на 2011-2013 годы (установленном законодательством Республики Казахстан) от сметной стоимости строительства в текущем и прогнозном уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствовал требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядке разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», заданию на разработку проекта и другим исходным материалам. Однако он не в полной мере отвечал требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан», сборникам СНиР-2001, действующим СНиПам и ГОСТам.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект «Строительство семи жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области (строительство трех и восстановление четырех жилых домов)» внесены следующие изменения:

1. По рабочему проекту представлены:

справка ГУ «Отдел строительства Бурабайского района» от 18.09.2012г. №174 о финансировании строительства трех и восстановление четырех жилых домов по программе 011 за счет республиканского бюджета;

письмо заместителя акима Акмолинской области от 26.09.2012г. №02-13/5774 о выделении дополнительных средств на финансировании из областного бюджета.

2. В разделе проекта «АС»:

Позиции 1, 3

в конструктивных решениях (лист АС-2и) конкретизировано выполнение перегородок из пустотелого кирпича (КОРПу 1НФ/100/1,4/15/ ГОСТ 530-2007), указана толщина штампованного листа в конструкция кровли (0,7мм);

на листе АС-2а разработан раздел «Энергоэффективность»;

на фасадах (листы АС-4и, АС-5и) дано пояснение по выполнению выдвижки на цоколе из силикатного красного кирпича (СЛД-125/25/ГОСТ 379-95);

на плане первого этажа (лист АС-6и) разработан тамбур согласно п.5.49 СНиП РК 3.02-43-2007, оконные проемы приняты с четвертями, толщина стен топочной приведена в соответствие с расчетом (440мм вместо 640мм):

на листе АС-8 толщина утеплителя над топочной приведена в соответствие с расчетом (170мм вместо 200мм), указана толщина штампованного листа в конструкции кровли (0,7мм);

на листе АС-13и план отделочных работ и план перемычек приведены в соответствие с ГОСТ 21.501-1997;

ведомость перемычек и спецификация (лист АС-14и) приведены в соответствие с рабочими чертежами;

в спецификации (лист АС-16и) маркировка окон приведена в соответствие с ГОСТ 30674-99;

в сечении 1-1 (лист АС-18и) толщина стены приведена в соответствие с планом;

в узле «А» (лист АС-23и) предусмотрена защита деревянных балок вокруг трубы от возгорания;

на листе АС-26 разработаны узлы крепления ступеней, косоура к балкам;

кладка вентиляционных шахт (лист АС-27) принята из полнотелого кирпича с морозостойкостью 50.

Позиции 2, 4

на планах первого и второго этажей (листы АС-6и, АС-7и) оконные проемы приняты с четвертями; обозначен узел стыковки кирпичной стены со стеной из блоков;

на разрезе 1-1 (лист АС-8и) даны отметки оконных проемов; указана толщина штампованного листа в конструкции кровли (0,7мм);

на сечении 1-1 (листы АС-11и, АС-12и) оговорена выравнивающая стяжка из цементного раствора М150;

ведомость перемычек (лист АС-15и) приведены в соответствие с рабочими чертежами;

в спецификации (лист АС-16и) маркировка окон приведена в соответствие с ГОСТ 30674-99;

на плане (лист АС-20и) сечение балок приведено в соответствие с расчетом, соответствующие коррективы внесены в спецификацию;

в примечании (лист АС-26и) оговорено крепление косоуров.

Позиция 5

на фасадах (лист АС-4и) даны угловые отметки;

на плане этажа (лист АС-5и) и на мансардном плане (листе АС-6и) предусмотрены проемы с четвертями;

на разрезе 1-1 (лист АС-7и) указана толщина штампованного листа (0,7мм);

на листе АС-8и указана отметка крыльца;

на плане фундаментов (лист АС-10и) разработан фундамент под крыльца;

на разрезах (лист АС-11и) оговорена выравнивающая стяжка из цементного раствора М150; разработан фундамент под перегородку толщиной 200мм;

в спецификации (лист АС-13и) маркировка окон приведена в соответствие с ГОСТ 30674-99;

ведомость перемычек и спецификация (лист АС-14и) приведены в соответствие с рабочими чертежами;

на листе АС-21и разработан узел подшивки карниза со стороны фронтона.

Позиции 6, 7

на фасадах (лист АС-4и) даны угловые отметки;

на плане этажа (лист АС-5и) и на мансардном плане (листе АС-6и) предусмотрены проемы с четвертями; обозначен узел стыковки кирпичной стены со стеной из блоков;

на разрезе 1-1 (лист АС-8и) даны отметки оконных проемов; указана толщина штампованного листа в конструкции кровли (0,7мм);

на плане фундаментов (лист АС-11и) по оси «1» предусмотрен уступ (поз.6), соответствующие коррективы внесены в развертки и в спецификацию;

на сечении 1-1 (лист АС-17и) оговорена выравнивающая стяжка из цементного раствора М150;

ведомость перемычек и спецификация (лист АС-19и) приведены в соответствие с рабочими чертежами;

в спецификации (лист АС-20и) маркировка окон приведена в соответствие с ГОСТ 30674-99;

на листе АС-25и разработан разрез 2-2 и узлы;

в примечании (лист АС-26и) оговорено устройство и расположение ходовых настилов;

в примечании (лист АС-30и) оговорено крепление косоуров.

3. В разделе проекта «ОВ:

Позиции 1, 3

на планах отопления (лист ОВ-2и) обозначено количество секций радиаторов в каждом помещении согласно СТ РК 21.602-2002;

на схемах системы отопления (лист ОВ-3и) даны отметки трубопроводов согласно п.3.2.4 СТ РК 21.602-2002; предусмотрена запорная арматура на ответвление на первый этаж;

на планах вентиляции (лист ОВ-4и) и на схемах системы вентиляции (лист ОВ-5и) даны размеры воздуховодов.

Позиции 2, 4, 5

исключены разночтения по маркировке решеток на планах вентиляции и на схемах системы вентиляции (лист ОВ-4и), в спецификации (DL/150RW размером 150х150мм).

Позиции 6, 7

на планах отопления (лист ОВ-2и) обозначено количество секций радиаторов в каждом помещении согласно СТ РК 21.602-2002;

на схемах системы отопления (лист ОВ-3и) даны отметки трубопроводов согласно п.3.2.4 СТ РК 21.602-2002; предусмотрена запорная арматура на ответвление на первый этаж;

на планах вентиляции (лист ОВ-4и) даны размеры воздуховодов;

исключены разночтения по маркировке решеток на планах вентиляции и на схемах системы вентиляции (лист ОВ-4и), в спецификации (DL/150RW размером 150х150мм).

4. В разделах проекта «НВК», «ВК»:

на схеме укладки трубопроводов (лист НВК-2и) дана ширина траншеи по дну;

спецификация (листы НВК.С-1÷НВК.С-3) приведена в соответствие с рабочими чертежами проекта.

По всем позициям

план внутренней сети водопровода и канализации (лист ВК-2и) переработан в соответствии с требованиями ГОСТ 21.601-79* СПДС;

схемы водопровода, канализации и горячего водопровода (лист ВК-4и) переработаны согласно п.3.2 ГОСТ 21.601-79*;

спецификация (листы ВК.С-1и) приведена в соответствие с рабочими чертежами проекта.

5. В разделе проекта «ЭОМ»:

По всем позициям

в общих указаниях (лист ЭОМ-1и) диаметр заземлителей принят 16мм согласно п.1.7.99 ПУЭ РК;

на плане (лист ЭОМ-3и) указаны группы согласно ГОСТ 21.608-84, в кухнях и коридорах предусмотрены клеммные коробки, подвесные патроны согласно п.2.39 СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;

на планах электроосвещения (листы ЭОМ-5и, ЭОМ-6и) из санузлов вынесены штепсельные розетки согласно п.7.1.50, п.7.1.52 ПУЭ РК; в кухнях предусмотрены штепсельные розетки согласно п.12.27 СН РК 4.04-23-2004; предусмотрен звонок согласно п.12.31 СН РК 4.04-23-2004;

спецификация (листы ЭОМ.С-1и, ЭОИ.С-2) приведена в соответствие с рабочими чертежами проекта.

6. Пояснительная записка приведена в соответствие с внесенными в рабочие чертежи коррективами.

7. В локальных сметах:

учтены ранее неучтенные затраты по главе 1;

неверно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002 (Сборниками сметных норм и расценок на строительные работы);

стоимость материалов и оборудования, отсутствующая в нормативной базе, учтена по прайс-листам 2012 года согласно Протокола №9 от 17 августа 2011 года Агенства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

по отдельным позициям произведена замена единичных расценок согласно изменений конструктивных решений в рабочих чертежах.

8. В сметном расчете:

стоимость в текущих ценах учтена согласно письма заказчика на 2013 год, взамен прежней 2012 года, индекс пересчета в базовую стоимость соответственно заменен с 2,088 на 2,234.

9. В сводном сметном расчете:

стоимость технадзора учтена согласно Приказа Председателя Агенства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 2.05.2012года №170.

Результаты изменений и дополнений, внесенных по замечаниям экспертизы в рабочий проект, отражены в таблице 1

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увеличен. -уменьшен.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Этажность зданий	этаж	1-2	1-2	-
2	Площадь застройки семи жилых домов	м²	662,12	662,12	-
3	Общая площадь семи жилых домов	м²	788,31	788,31	-
4	Жилая площадь семи жилых домов	м²	364,45	364,45	-
5	Полезная площадь семи жилых домов	м²	657,21	657,21	-
6	Строительный объем семи жилых домов	м³	3643,16	3643,16	-
7	Количество домов	шт	7	7	-
8	Сметная стоимость строительства:				
	а) в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	36,623	36,484	-0,139
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	36,091	35,952	-0,139
	- оборудование	млн. тенге	0,045	0,044	-0,001
	- прочие затраты	млн. тенге	0,487	0,488	+0,001

	б) в текущем и прогнозном уровне цен 2011-2012гг. (графа 4), 2011-2013гг. (графа 5),	млн. тенге	93,095	99,556	+6,461
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	75,358	80,317	+4,959
	- оборудование	млн. тенге	0,094	0,098	+0,004
	- прочие затраты	млн. тенге	17,643	19,141	+1,498
	из них:				
	а) в текущем уровне цен 2011г. (ПИР),	млн. тенге	4,400	4,200	-0,200
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	-	-	-
	- оборудование	млн. тенге	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	4,400	4,200	-0,200
	б) в текущем уровне цен 2012г. (графа 4), экспертиза – графа 5,	млн. тенге	88,695	0,800	-87,895
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	75,358	-	-75,358
	- оборудование	млн. тенге	0,094	-	-0,094
	- прочие затраты	млн. тенге	13,243	0,800	-12,443
	в) в прогнозном уровне цен 2013г.,	млн. тенге	-	94,556	+94,556
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	-	80,317	+80,317
	- оборудование	млн. тенге	-	0,098	+0,098
	- прочие затраты	млн. тенге	-	14,141	+14,141
9	Стоимость строительства 1м² общей площади квартир	тыс. тенге	118,094	126,290	+8,196
10	Продолжительность строительства	месяц	7,0	7,0	-

Примечание: Общая сметная стоимость на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2011 год согласно п.п.4) статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы»; на 2012 год согласно Закона «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV и прогнозной стоимости на 2013 год согласно Протокола заседания республиканской бюджетной комиссии от 04 апреля 2012 года №8.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений, надежность функционирования инженерных систем и соответствие сметной документации действующим нормам по ее разработке. Увеличение сметной стоимости на 6,461 млн.тенге за счет приведения объемов в сметной документации в соответствие с изменениями, внесенными в рабочие чертежи, а также переносом сроков строительства на 2013 год взамен 2012 года.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, откорректированный рабочий проект **«Строительство семи жилых домов в микрорайоне Молбаза Бурабайского района Акмолинской области (строительство трех и восстановление четырех жилых домов)»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническо-экономическими показателями:

этажность зданий	- 1-2 этажей
площадь застройки семи жилых домов	- 662,12м²
общая площадь семи жилых домов	- 788,31м²
жилая площадь семи жилых домов	- 364,45м²

полезная площадь семи жилых домов	- 657,21м^2
строительный объем семи жилых домов	- 3643,16м^3
количество домов	- 7 штук
сметная стоимость строительства:	
а) в базовых ценах 2001г.	- 36,484 млн. тенге
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 35,952 млн. тенге
оборудование	- 0,044млн. тенге
прочие затраты	- 0,488 млн. тенге
б) в текущем и прогнозном уровне цен 2011-2013гг.	- 99,556 млн. тенге
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 80,317 млн. тенге
оборудование	- 0,098 млн. тенге
прочие затраты	- 19,141 млн. тенге
из них:	
а) в текущем уровне цен 2011г.	- 4,200 млн. тенге
в том числе	
прочие затраты	- 4,200 млн. тенге
б) в текущем уровне цен 2012г.	- 0,800 млн. тенге
в том числе	
прочие затраты	- 0,800 млн. тенге
в) в прогнозном уровне цен 2013г.	- 94,556 млн. тенге
в том числе	
строительно-монтажные работы	- 80,317 млн. тенге
оборудования	- 0,098 млн. тенге
прочие затраты	- 14,141 млн. тенге
стоимость строительства 1м^2 общей площади квартир	- 126,290 тыс. тенге
продолжительность строительства	- 7,0 месяцев

8.2. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его настоящему экспертному заключению.

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении трех месяцев.

8.4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689.05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген ескертулер мен сараптама ұсыныстарының өзгертулері және толықтыруларын ескере отырып **«Ақмола облысы Бурабай ауданы Молбаза мөлтек ауданында жеті тұрғын үйдің құрылысы (үш үй салу және төрт тұрғын үйді қайта қалпына келтіру)»** жұмыс жобасы, Қазақстан Республикасында әрекет ететін заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтер талабына сәйкес және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылады:

ғимарат қабаттылығы	- 1-2 қабат
жеті тұрғын үй құрылысының ауданы	- 662,12м^2
жеті тұрғын үйдің жалпы ауданы	- 788,31м^2
жеті тұрғын үйдің тұрғын ауданы	- 364,45м^2
жеті тұрғын үйдің пайдалы ауданы	- 657,21м^2
жеті тұрғын үйдің құрылыстық көлемі	- 3643,16м^3
үйлер саны	- 7 дана
күрделі жөндеудің сметалық құны:	

а) 2001 жылдың базалық бағасында	- 36,484 млн теңге
оның ішінде:	
құрылыс-жинақтау жұмыстары	- 35,952 млн теңге
жабдығы	- 0,044 млн теңге
өзге шығындар	- 0,488млн теңге
б) 2011-2013 жылдарғы ағымдағы және болжамды бағалар деңгейінде,	- 99,556 млн теңге
оның ішінде:	
құрылыс-монтаждық жұмыстар	- 80,317 млн теңге
жабдығы	- 0,098млн теңге
өзге шығындар	- 19,141 млн теңге
олардан:	
а) 2011 жылдың ағымдағы денгейдің бағасында,	- 4,200 млн теңге
оның ішінде:	
өзге шығындар	- 4,200 млн теңге
б) 2012 жылдың ағымдағы денгейдің бағасында,	- 0,800 млн теңге
оның ішінде:	
өзге шығындар	- 0,800 млн теңге
в) 2013 жылғы болжамды бағалар деңгейінде,	- 94,556 млн теңге
оның ішінде:	
құрылыс-жинақтау жұмыстары	- 80,317 млн теңге
жабдығы	- 0,098 млн теңге
өзге шығындар	- 14,141 млн теңге
күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 7,0 ай

8.2. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысына бекітуге және беруге берген жағдайда нақты сараптама қорытындысына сәйкестендіру үшін тексерілуі қажет.

8.3. Жұмыс жобасы өндірістік жұмыс басталғанға дейін үш айдың ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

8.4. *Тапсырысшыға Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689.05-12 Хаттамалық шешімінің 5-ші тармағын орындауда* құрылыс барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын барынша пайдалану ұсынылады.

Директордың орынбасары:	В.А. Киселев
Өндірістік бөлімі бастығының міндетін атқарушы	А.Г. Филиппов
Жетекші сарапшы:	Ж.А. Асылбеков
Сарапшылар:	В.А. Голубева
	Б.Ж. Маубасова
	В.Е. Усачев

Прошнуровано и
скреплено печатью

листов

Вед.спец.

Кенжебеков И.О.