ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
бас директорының
бірінші орынбасары

.....Ұ. Құралбаев

«Павлодар қаласының Ленин кентіндегі екіпәтерлі тұрғын үй»
жұмыс жобасы бойынша

2011 жылғы 30 маусымдағы № 01-240/11

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Құрылыс БМҚБ» ЖШС,
Павлодар қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазПИИ «ИЗЫСКАТЕЛЬ» ЖШС,
Павлодар қаласы

Астана қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»

Утверждаю:

Первый заместитель
генерального директора
РГП «Госэкспертиза»

У. Куралбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-240/11 от 30 июня 2011 г.

по рабочему проекту
«Двухквартирный жилой дом в п. Ленинский» г. Павлодара»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «ГСУ КУРЫЛЫС»,
г. Павлодар

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазПИИ «ИЗЫСКАТЕЛЬ»,
г. Павлодар

г. Астана

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қаласының Ленин кентіндегі екіпәтерлі тұрғын үй» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Двухквартирный жилой дом в п. Ленинский» г. Павлодара».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 9 июня 2011 года № 196/141 между РГП «Госэкспертиза» и ТОО «КазПИИ «ИЗЫСКАТЕЛЬ».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «ГСУ КУРЫЛЫС» г. Павлодар.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазПИИ «ИЗЫСКАТЕЛЬ» (государственная лицензия ГСЛ от 12 апреля 2001 года № 004072-1 и продлена с 18 мая 2011 года).

ГИП – Шевелева Т. Н. (приказ от 18 марта 2011 года №18/1).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 18 марта 2011 года;
- постановление Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2011 года № 329 «Об утверждении Программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы»;
- постановление Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2011 года № 316 «Об утверждении Программы занятости на 2020 год»;
- решение акима поселка Ленинский «О предоставлении права временного землепользования на строительный участок ГУ «Отдел строительства города Павлодара» от 25 мая 2011 года № 44;
- акт выбора земельного участка со схемой земельного участка от 24 мая 2011 года (без номера);
- заключение о предоставлении земельного участка, выданное Городской комиссией по представлению земельных участков в собственность г. Павлодара от 18 августа 2011 года (без номера);
- архитектурно-планировочное задание на проектирование от 1 апреля 2011 года № 447/11, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» г. Павлодара;
- топографическая съемка в масштабе 1:2000, выполненная ТОО «КазПИИ «ИЗЫСКАТЕЛЬ».

Технические условия

Технические условия не представлялись в связи с выполнением наружных сетей водоснабжения и электроснабжения отдельным проектом (письмо ТОО «ГСУ КУРЫЛЫС» от 15 июня 2011 года).

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Павлодарской области» – заключение государственной экологической экспертизы от 26 мая 2011 года № 1-14/Юр-418.2.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Альбом I. Пояснительная записка. Общеплощадочные чертежи.

Инженерное оборудование.

Альбом II. Архитектурно-строительная часть.

Расчеты фундаментов жилого дома.

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «КазПИИ «ИЗЫСКАТЕЛЬ» в 2011 году (шифр 063-ИЗ).

5.4. Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Строительство двухквартирного жилого дома в поселке Ленинский сельской зоны города Павлодара предназначено для переселенцев и выполнено по программе «Занятость-2020».

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Двухквартирный жилой дом расположен в поселке Ленинский сельской зоны города Павлодара.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район - I В;
- нормативный вес снегового покрова - 0,86 КПа;
- нормативное ветровое давление - 0,38 КПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 37°С;
- нормативная глубина промерзания глинистых грунтов - 260 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно техническому отчету на инженерно-геологические изыскания на объекте «Двухквартирный жилой дом в поселке Ленинский г. Павлодара», выполненного ТОО «КазПИИ «ИЗЫСКАТЕЛЬ» в 2011 году (шифр 063-ИЗ), площадка строительства сложена из следующего напластования грунтов (сверху вниз) и мощностью слоев:

– почвенно-растительный слой, супесь гумусированная - 0,2 м;
– суглинок светло-коричневый карбонатизированный твердый и полутвердый - 0,2÷ 3,7 м;
– супесь коричневая карбонатизированная твердая с глубины, 5,9 м текучая - 0,2÷ 0,9 м;
– глина зеленовато-серая ожелезненная, омарганцованная, с включением мергеля, твердая, с глубины 3,5 м полутвердая - 0,9÷ 10,0 м.

Расчетные характеристики грунта основания суглинка светло-коричневого,
Y_{II}=1,97 г/см^3; C_{II}=0,28 кг/см^2;
φ_{II}=23°; E=120,0 кг/см^2.

Грунтовые воды встречены на глубине 5,9 м. Прогнозируемый уровень на 0,5 м выше установившегося.

Грунты агрессивностью не обладают к бетонам по водонепроницаемости W4 на портландцементе и к железобетонным конструкциям.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок под строительство жилого дома расположен в южном направлении от существующей застройки поселка Ленинский за автодорогой республиканского значения «Павлодар – Астана».

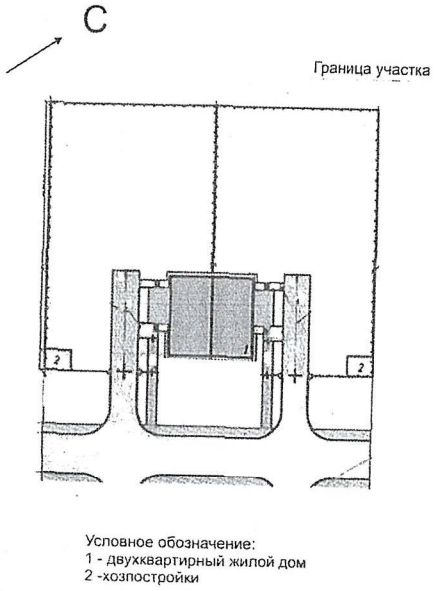

Рис. 1. Ситуационная схема

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Под строительство жилого дома с хозпостройкой на два хозяина выделен земельный участок площадью 0,2 га, входы в квартиры предусмотрены автономными.

По периметру территории жилого дома и между земельными участками квартир предусмотрено металлическое сетчатое ограждение высотой 1,5 метра.

Плановая привязка проектируемых зданий предусмотрена от красных линий и границ участка.

Вертикальная планировка выполнена с учетом прилегающей территории и отвода поверхностных вод от зданий вдоль проездов.

Система проездов решена с учетом проезда пожарных машин к жилому дому и хозпостройкам, и возможностью свободного перемещения инвалидов и маломобильных групп населения по территории.

Рабочим проектом предусмотрено покрытие тротуаров, проездов и свободная территория, не подлежащая благоустройству.

Технические показатели по генплану

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Площадь участка	га	0,20
2	Площадь застройки жилого дома	$м^2$	213,40
3	Площадь застройки хозпостроек	$м^2$	53,40
4	Площадь покрытий тротуаров	$м^2$	32,40
5	Площадь покрытий проездов	$м^2$	120,00
6	Площадь, не подлежащая благоустройству	$м^2$	1 580,80
7	Сетчатое ограждение участка жилого дома	п. м.	158,95

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом

1-но этажный, 2-х квартирный жилой дом, имеет размеры в осях 12,6х11,7 м.

В составе каждой квартиры предусмотрены две спальни, гостиная, санузел с ванной, кладовая и веранда.

Высота помещений составляет 2,5 м (в чистоте).

Всего в жилом доме на два хозяина предусмотрено две 3-х комнатные квартиры.

Окна – двухкамерный стеклопакет из профиля ПХВ.

Двери – деревянные (внутренние), металлические (наружные).

Кровля – асбоцементные листы, водосток наружный, неорганизованный.

Наружная отделка – кирпичная кладка под расшивку швов с последующей окраской фасадными красками.

Внутренняя отделка – водоэмульсионная окраска, керамическая плитка, полы – керамическая плитка, линолеум.

Технические показатели на жилой дом

Площадь застройки - 213,4 $м^2$.
Общая площадь дома - 167,71 $м^2$.
Строительный объем - 612,53 $м^3$.
Полезная площадь дома - 157,3 $м^2$

Хозпостройка (2 шт.)

1-но этажные, отдельно стоящие, имеют размеры в осях 8,0х3,0 м (каждая).

Высота помещений переменная, составляет 2,1÷2,86 м (в чистоте).

Окна – металлические люки.

Двери – металлические.

Кровля – асбоцементные листы, водосток наружный, неорганизованный.

Наружная отделка – кирпичная кладка под расшивку швов с последующей окраской фасадными красками, цоколь – бетонные камни.

МЕМСАРАТТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Технические показатели (1 шт.)

Площадь застройки	- 26,7 м^2.
Общая площадь	- 24,0 м^2.
Строительный объем	- 74,6 м^3.

6.2.3. Конструктивные решения

Жилой дом

Уровень отвественности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* на растворе М100 на естественном основании. В качестве грунта основания служит суглинок светло-коричневый карбонатизированный твердой и полутвердой консистенции.

Горизонтальная гидроизоляция на отметке минус 0,100 м выполнена из двух слоев гидроизола на битумной мостике.

Стены наружные:

– внутренний слой – кладка из керамического кирпича рядового утолщенного с горизонтальными пустотами М100 морозостойкости F15 по ГОСТ 530-2007 толщиной 250 мм на растворе М50;

– утеплитель – пенополистирол толщиной 140 мм, обернутый в полиэтиленовую пленку;

– наружный слой – кладка из керамического кирпича рядового утолщенного с горизонтальными пустотами М100, морозостойкостью F15 по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм на растворе М50.

Стены внутренние – кирпич керамический рядовой, утолщенный с горизонтальными пустотами М100 морозостойкости F15 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50, толщиной 250 мм.

По фундаментам и стенам в уровне низа перекрытий предусмотрены арматурные швы.

Перегородки – кирпич керамический рядовой, утолщенный с горизонтальными пустотами М100 морозостойкости F15 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 120 мм.

Покрытие – железобетонные плиты перекрытия с пустотами по серии 1.141-1 вып. 63.

Утеплитель принят из минплиты П100, у=100 кг/м^3, толщиной 270 мм.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.4

Крыша – чердачная (с холодным чердаком).

Конструкция крыши – стойки, прогоны, стропила, подкосы, затяжки, обрешетка, выполнены из древесины хвойных пород по ГОСТ 24454-80Е.

Отмостка – бетонная.

Хозпостройки (2 шт.)

Уровень отвественности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13 579-78 на естественном основании.

Цоколь выполнен из бетонных камней марки М100 морозостойкости F25 по ГОСТ 6133-99 на растворе марки М50.

Горизонтальная гидроизоляция на отметке 0,180 м выполнена из цементно-песчаного раствора состава 1:2.

Стены – кладка из керамического кирпича марки М100, морозостойкости F15 по ГОСТ 530-2007 на растворе марки М50.

По фундаментам и стенам на отметке 2 м выполнен арматурный шов.

Крыша – совмещенная из волнистых асбестоцементных листов среднего профиля по ГОСТ 30340-95 по деревянной обрешетке и стропилам.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

На основании письма заказчика ТОО «ГСУ Курылыс» г. Павлодар от 15 июня 2011 года № 292 наружные сети будут разработаны отдельным рабочим проектом.

Отопление и вентиляция

Отопление

Источник теплоснабжения – индивидуальная печь-котел на твердом топливе. Газоходы выполнены в кирпичных каналах, выведенными выше кровли.

МЕМОРАНДУМ ГОСОКОЕРТИЗА

Теплоноситель – вода с параметрами 80-60°С. Система отопления каждой квартиры жилого дома выполнена двухтрубной с верхней разводкой.

В качестве нагревательных приборов установлены чугунные радиаторы МС-140М. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется кранами двойной регулировки. Выпуск воздуха – воздушными кранами, установленными в верхних точках системы отопления. Для восприятия излишков воды при нагревании предусмотрены расширительные утепленные баки, установленные на чердаке дома.

Трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Трубы, проходящие в подпольном канале, изолированы фольгированным стекловолокном «Ursa» толщиной 50,0 мм. Антикоррозийное покрытие масляно-битумное за 2 раза по грунту ГФ-021 за один раз. Неизолированные трубопроводы и нагревательные приборы окрашены масляной краской за 2 раза.

Вентиляция

Вентиляция – естественная.

Вытяжка из квартир предусмотрена через вентиляционные каналы кухонь и санузлов, приток – естественный неорганизованный.

Водоснабжение и канализация

Водопровод

Водоснабжение квартир решено от наружных сетей водопровода поселка, проложенных до границы участка. Сеть от границы участка до ввода выполнена из полиэтиленовых труб ПЭ80 SDR13,6 Ø25 питьевая ГОСТ 18599-2001.

Система водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам и для приготовления горячей воды на нужды ГВС.

Ввод водопровода Ø25 мм предусмотрен в помещение кладовой.

Для учета расхода воды водомеры будут установлены в колодцах.

Приготовление горячей воды предусмотрено в электроводонагревателях.

Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения предусмотрены из полипропиленовых труб с соответствующим сертификатом.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода (В1, Т3), за исключением подводок к санитарно-техническим приборам, изолированы рулонной самоклеющейся изоляцией «K-Flex ST»толщиной 6 мм.

Канализация

Канализация бытовая предназначена для отвода бытовых стоков от санитарно-технических приборов жилья. Отвод стоков предусмотрен в выгреб объемом 7,5 м^3.

Стояки и отводные трубопроводы по санузлам и кухне выполнены из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89.

Трубопроводы по квартирам проложены открыто над полом. Для прочистки канализационных сетей установлены ревизии и прочистки.

Вытяжная часть канализационных стояков выведена на 0,3 м выше кровли.

Электротехнические решения

Питание электроприемников жилого дома предусмотрено от низковольтной воздушной ЛЭП. Точкой подключения является ближайшая опора ВЛ-0,4 кВ. Ввод в здание воздушный предусмотрен через устройство ввода в здание с кирпичными стенами (согласно серии 3.407-154). Электроснабжение жилого дома разработано на напряжение 220 В.

Для электроснабжения квартир установлены щитки квартирные ЩУРн-1/12-2 36УХЛ3, в которых размещены однофазные счетчик активной энергии для поквартирного учёта, автоматический выключатель ввода на ток 32 А и автоматические выключатели защиты с расцепителями 16 А и 25 А.

Групповые сети общего электроосвещения выполнены проводом сечением 1,5 мм², Для подключения штепсельных розеток предусмотрена установка автоматических выключателей с дифференциальной защитой. Розеточная группа выполнены проводом сечением 2,5 мм².

МЕМОГРАНТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Подключение электроплиты, выполнено кабелем марки ВВГ-0,66 кВ сечением 3х6 мм²; подключение водонагревателя, выполнено кабелем марки ВВГ-0,66 кВ сечением 3х2,5 мм².

В каждой квартире устанавливается электрический звонок с кнопкой на 220 В.

Внутреннее электрооборудование квартир выбрано с учётом среды помещений и требований электробезопасности. Сети проложены скрыто под слоем штукатурки кирпичных стен и в пустотах плит перекрытий.

Для уравнивания электрических потенциалов при неисправности электропроводки металлические корпуса ванн и душевые поддоны присоединены к РЕ шине квартирного щитка с помощью провода ПВ1 (1х4).

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здания запроектированы II степени огнестойкости. Основные несущие элементы здания предусмотрены из негорючих материалов, имеют предел огнестойкости согласно требованиям технических условий.

Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требованиям СНиП РК 3.02.43-2007, СНиП РК 2.02-05-2002. Вокруг здания предусмотрен проезд для пожарных машин.

Наружное пожаротушение решается от наружных сетей водопровода, которые будут разработаны отдельным проектом.

6.4. Охрана окружающей среды

В рабочем проекте предусмотрены следующие мероприятия, направленные на охрану окружающей среды:

- план организации рельефа решен таким образом, чтобы максимально сохранить плодородный слой почвы, исключить заболачивание прилегающей территории поверхностными водами;
- участок озеленен деревьями и газонами;
- бытовые отходы собираются в контейнеры и вывозятся централизованно для уничтожения и утилизации;
- инженерное обеспечение – от индивидуальной печи-котла на твердом топливе.

К мероприятиям по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод относятся:

- система профилактических мер по предотвращению утечек из водопроводных и канализационных сетей;
- устройство гидроизоляции для подземных трубопроводов с целью исключения коррозийного разрушения;
- регулярный капитальный ремонт (замена трубопроводов, установка смотровых колодцев).

Уровень выбросов загрязняющих веществ от индивидуальной печи-котла на твердом топливе не приведет к ухудшению экологического состояния воздушного бассейна, согласно заключению государственной экологической экспертизы от 26 мая 2011 года № 1-14/Юр-418,2.

6.5. Организация строительства

Работы должны быть выполнены согласно проекту производства работ (ППР), составленной подрядной организацией.

Рабочий проект организации строительства разработан с учетом следующих требований:

- максимальная механизация работ;
- соблюдение мер безопасности и охрана окружающей среды при производстве работ;
- строгое соблюдение технологии выполнения работ.

Продолжительность строительства

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнен согласно СНиП РК 1.04.03-2008 (р.VI п.1.2) и составляет 3 месяца. Начало строительство принято в 2011 году.

МЕМОРАНДУМ ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуски 1-10;
- сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002);
- прейскурант на элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений (МАФ) (СН РК 8.02-15-2007).

В сметной стоимости строительства учтены:

- 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);
- налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2 %.

Налог на добавленную стоимость (НДС) на 2011 год принят в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011 год постановлением Правительства Республики Казахстан 1512 тенге.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составления проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

Наружные ограждающие конструкции приняты из условия энергосбережения с учетом требований СН РК 2.04-21-2004.

Принятые конструктивные решения обеспечивают прочность, устойчивость и долговечность несущих конструкций.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготовляемые в Республике Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2. соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической взрывной и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

МЕМСАРАЛТАМА ЭКСПЕРТИЗА

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

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Двухквартирный жилой дом в п. Ленинский» г. Павлодара» внесены следующие изменения и дополнения:

Генплан

1. Представлен комплект чертежей по генплану с техническими показателями.
2. Исключены надворные туалеты на каждом участке, в связи с тем, что в квартирах предусмотрены санузлы.

Жилой дом

3. Откорректирован уклон кровли (предусмотрен 31%) с заменой кровли из профилированного настила на асбоцементные листы.
4. Предусмотрены мероприятия для доступа в жилой дом маломобильных групп населения и инвалидов (пандусы на входах, ширина входных дверей).

Хозпостройка

5. Откорректирован уклон кровли (предусмотрен 31%) с заменой кровли из профилированного настила на асбоцементные листы.

Конструктивная часть

6. Представлен сбор нагрузок и расчет монолитной заделки в покрытии.
7. Указана марка раствора для кладки фундаментных блоков на листе АС-2.
8. Указана марка бетона фундаментов по морозостойкости на листе 2 в разделе конструктивное решение и на листе 3 в сводной спецификации.
9. Арматурный шов по фундаментам показан на разрезе 1-1 листа АР-2.
10. В разделе конструктивные решения на листе 2 указана марка кирпича по морозостойкости.
11. Показана привязка ширины укладки гидроизоляции по утеплителю крыши по периметру наружных стен на разрезе 1-1 листа АР-2 .
12. Согласно данным технического отчета на инженерно-геологические изыскания, грунты на площадке строительства неагрессивные, поэтому вертикальная гидроизоляция по фундаментам из рабочего проекта исключена.
13. Тип сварки необходимой для изготовления сеток СУ5-5, СТ5-4 указан на листе АС-3.
14. Узел примыкания стены с горючим утеплителем к оконному блоку представлен на листе АС-5 (узел Б, сечение а-а).
15. Представлены расчеты ленточных фундаментов по деформациям с определением абсолютных и относительных осадок (в дополнение к ранее представленным расчетам).
16. Уменьшен диаметр продольной арматуры в утолщении пола под кирпичные перегородки на листе АС-2.
17. Указана марка кирпича по морозостойкости на листе АС-5, АС-4 хозпостроек.
18. Марка металла для металлических конструкций по ГОСТ 27778-88 указана на листе 6 чертежей хозяйственной постройки.
19. Арматурные пояса в кирпичной кладке по обрезу фундамента и в уровне верха перемычек по хозяйственной постройке на два отделения предусмотрены на листах 3 и 4.

Отопление и вентиляция

20. Откорректировано количество установленных нагревательных приборов в соответствии тепловым потерям.
21. Откорректированы диаметры трубопроводов, системы отопления, приняты с учетом параметров теплоносителя 80-60 ^{0}С.
22. Исключены краны 2-ой регулировки с нагревательных приборов топочной, коридора.
23. На схеме отопления показано количество секций в приборах и краны на подводках согласно ГОСТ 21.602-2003*.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

24. Откорректированы размеры решеток для помещения кладовки, указаны типоразмеры решеток в санузле, кухне.

25. Установлен утепленный расширительный бак.

Водопровод и канализация

26. Водомер установлен в колодце, согласно п. 4.1 СНиП РК 4.01-02-2009.

27. Предусмотрено удаление воздуха в системе ГВС.

28. Трубы для Т3 применены с учетом температуры горячей воды 60^{0}С, представлен сертификат.

Наружный водопровод и канализация

29. В общих данных дана характеристика грунтов.

30. Откорректирована толщина труб для водопровода, принято при давлении в сети 1,0 МПа.

31. Для самотечной канализации применены облегченные трубы.

32. Выгребная яма выполнена монолитной.

Электротехнические решения

33. Предусмотрена мощность электрической плиты, согласно РДС 4.04-11-2003 табл.1.

34. Исправлено сечение кабеля электрической плиты согласно нагрузке, откорректированы уставки вводного и групповых автоматических выключателей.

35. В спецификации учтен кабель 3х6 мм^2.

Сметная документация

36. Представлен протокол согласования материалов и оборудования, используемых при строительстве «Двухквартирного жилого дома» в п.Ленинский г.Павлодар технического совещания по выбору оборудования и материалов от 1 июня 2011 года, подписанный директором ТОО «ГСУ Курылыс» и главным инженером ТОО КазПИИ «Изыскатель» с приложение рассмотренных прайс-листов (книга 20 страницах, прошита, скреплена печатью проектировщика).

37. Откорректированы в локальных сметах расценки в соответствии с проектным решением и замечаниями экспертизы.

38. Уточнены объемы работ по проекту.

39. Стоимость материалов, наименование которых имеется в нормативной базе, принята по нормативной базе.

40. В сметном расчете исправлены арифметические ошибки. Сметный и сводный расчеты откорректированы.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения - снижение + увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь участка	га	0,2	0,2	-
2	Площадь застройки жилого дома	м^2	213,4	213,40	-
3	Общая площадь жилого дома	м^2	167,71	167,71	-
4	Полезная площадь жилого дома	м^2	157,3	157,30	-
5	Строительный объем жилого дома	м^3	612,53	612,53	-
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего в том числе: - СМР - оборудование - прочие	млн. тенге	9,666 8,798 0,054 0,814	9,342 9,167 0,051 0,124	- 0,324 + 0,369 - 0,003 - 0,690
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 г., всего в том числе: - СМР - оборудование - прочие	млн. тенге	23,152 17,165 0,106 5,881	23,890 17,886 0,098 5,906	+ 0,738 + 0,721 - 0,008 + 0,025
8	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3	3	-

МЕМСАРАТТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Двухквартирный жилой дом в п. Ленинский» г. Павлодара» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

2. При принятии решения об утверждении данного рабочего проекта, следует учесть, что стоимостной показатель 1 м^2 жилья не соответствует требованиям «Программы занятости 2020», утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2011 года № 316.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қаласының Ленин кентіндегі екіпәтерлі тұрғын үй» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді.

2. Осы жұмыс жобасын бекіту туралы шешім қабылданған кезде, үйдің 1 шаршы метрінің құндық көрсеткіші Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 31 наурыздағы № 316 қаулысымен бекітілген «Жұмыспен қамту 2020 бағдарламасының» талаптарына сәйкес келмейтіндігін ескеру қажет.

Өндірістік бөлімнің бастығы	К. Хван
Жетекші сарапшы	Н. Иванов
Смета-экономикалық сектордың басшысы	Л. Клевчик
Бас маман	Р. Алтаева
Бас маман	Л. Оспанғалиева
Бас маман	Н. Орлова
Бас маман	М. Цечоева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА