ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
ДГП «Талдыкорганг осэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

Ордалы Жаркын

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директоры

Н.Сұлтанбеков

№20 – 425/2007 14-тамыз 2007 ж.

«Алматы облысы Панфилов ауданының Жаркент қаласындағы 10 тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Панфилов ауданының құрылыс бөлімі» ММ

Бас жобалаушы
«Арлан-жоба құрылыс» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

ДГП «Талдыкорангосэкспертиза»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП
«Талдыкорангосэкспертиза»

Н.Султанбеков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№20 – 425/2007 от 14 августа 2007г.

по рабочему проекту:
«Строительство 10-ти жилых домов в г.Жаркент Панфиловского района Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Отдел строительство Панфиловского района»

Генпроектировщик:
ТОО «АРЛАН-жоба курылыс»
г. Талдыкорган

г.Талдыкорган

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 328 от 10.08.07г. с ТОО «АРЛАН-Жоба құрылыс» на проведение экспертизы рабочего проекта: «Строительство 10-ти жилых домов в г.Жаркент Панфиловского района Алматинской области».

Заказчик: ГУ «Панфиловский районный отдел строительства»
Разработчик: ТОО «АРЛАН-Жоба құрылыс» г.Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ № 00554 от 21.03.2007 г.)
Источник финансирования: Государственные инвестиции.

Основание для разработки:

1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.
2. Решение Акима Жаркентского городского округа Панфиловского района Алматинской области № 6-1076 от 14.06.07г. о предоставлении ГУ «Панфиловский районный отдел строительства» права землепользования на земельный участок для строительства.
3. Акт выбора и обследования площадки под строительство от 11.06.07г.
4. Санитарно-эпидемиологическое заключение № 46 от 18.06.07г. по отводу земельного участка под строительство, выданное РУГСЭН Панфиловского района.
5. Протокол № 61 от 15.06.2007 г. дозиметрического контроля.
6. Заключение от 15.06.07г. по отводу земельного участка под строительство и намечаемым противопожарным мероприятиям, выданное отделом противопожарной службы Панфиловского района.
7. Архитектурно-планировочное задание №528 от 20.06.07г., выданное Управлением архитектуры и градостроительства Алматинской области.
8. Технические условия № 12 от 31.05.07г. на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданные ДГКП «Панфилов су құбыры» г.Жаркент.
9. Технические условия №8 от 28.05.07г.на телефонизацию планируемых жилых домов в северо-западной части г.Жаркент, выданные Панфиловским РОТ
10. Технические условия на электроснабжение № 85 от 18.06.2007 г. выданные Жаркентским районом электрических сетей ОА ТАТЭК.
11. Инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Талдыкорган Геодезия Кварц» в 2007 г.

Комплектность представленной документации

1	Пояснительная записка
2	Рабочие чертежи (разделы ГП, АС, НВК, ВК, ОВ, ЭС, ЭО)
3	Сметная документация

ВВЕДЕНИЕ

Площадка под строительство жилых домов расположена по ул.№ 1 (в северо-восточном микрорайне) г.Жаркент Панфиловского района Алматинской области. Рельеф участка спокойный с общим уклоном на юг. Участок свободен от застроек и зеленых насаждений.

Природно-климатические и инженерно-геологические условия:

Климатические характеристики:

Рабочий проект предназначен для строительства в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- расчетной температурой наружного воздуха – минус 25°С
- нормативный вес снегового покрова – 70 кгс/м²
- нормативный скоростной напор ветра – 38 кгс/м².

МЕМОРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Инженерно-геологические условия:

Участок строительства с дневной поверхности представлен суглинком, грунтом (гравийно-галечником) мощностью от 1,1 м до 1,5 м в единичном случае (Ш-1) супесью с включением гравия до 40% мощностью 0,5 м. Подстилающим слоем служат гравийно-галечники с включением валунов до 30% с различным заполнителем, с прослоями суглинков мощностью 0,3 м, супесей – 0,4 м и песков 0,3-0,9 м.

Коррозионная активность грунтов низкая.

Расчетные сопротивления грунтов (СНиП РК 5.01-00-2002 г.):

- для суглинков – 180-200 кПа;
- для супесей – 200-250 кПа;
- для песков – 300 кПа;
- для гравийно-галечников – 450-500 кПа.

Подземные воды выработками вскрыты на отметке 2,3-2,8 м. Грунтовые воды по химическому составу гидрокарбонатно-сульфатные кальциево-натриевые и гидрокарбонатно-сульфатные натриево-кальциевые. Грунтовые воды не агрессивные по всем показателям. Паводковыми водами участок не затапливается.

Грунты незасоленные.

Глубина промерзания (по м/с Жаркент):

- для суглинков – 99 см;
- для супесей и песков – 120 см;
- для гравийно-галечников – 148 см.

Сейсмичность участка строительства – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Генеральный план

Генеральный план участка разработан с учетом сложившейся ситуации на отведенном участке размером 80,0 х 100,0 м общей площадью 0,8 га. Отведенный участок разделен на 10 одинаковых участков с размерами 20,0 х 40,0 м с запроектированными однотипными строениями жилого дома, сарай-гаража и туалета. Каждый участок благоустроен бетонными дорожками, площадкой из тротуарной плитки, газонами с фруктовыми деревьями и огородом. Главный фасад зданий ориентирован на улицы № 16 и № 19. Транспортная связь осуществляется проектируемыми дорогами данной местности. Вертикальная планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом организации нормального отвода от зданий атмосферных осадков и талых вод.

Технико-экономические показатели по генплану:

Площадь участка:	- 800,0 м^2
Площадь застройки:	- 153,9 м^2
Площадь покрытия:	- 200,7 м^2;
Площадь озеленения:	- 445,4 м^2

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Архитектурно-планировочные решения.

Жилой дом выполнен одноэтажным, без подвала, Г-образной формы в плане, с размерами 10,5 х 12,0 м по осям. В доме запроектированы помещения – две спальни, гостиная, кухня, разделенный санузел, холл, веранда и котельная. Высота помещений от пола до уровня перекрытия 2,70 м. Кровля двухскатная.

Сарай-гараж выполнен одноэтажным, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размером 4,0 х 6,0 по осям. Высота помещения – переменная 2,50-3,70 м от пола до перекрытия. Кровля односкатная.

Конструктивные решения.

Конструктивные решения жилого дома – металлический каркас из профиля квадратного сечения, с заполнением стен из минплиты толщиной 150 мм по деревянному каркасу, обшитый с двух сторон доской толщиной 30 мм. Деревянный каркас изготавливается из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 8486-86*.

Жилой дом состоит из следующих конструктивных элементов:

Фундамент – ленточный, монолитный таврового сечения с размерами нижней полки 500х300(h)мм и по верху 300мм. Материал фундаментов – бетон класса 15 по бетонной подготовке толщиной 100мм из бетона В7,5. Армирование выполнено стержневой арматурой класса AIII по ГОСТ 5781-82*. Глубина заложения фундаментов – минус 1,740м. Для крепления стоек каркаса в фундаментах предусмотрены закладные детали.

Каркас – металлический из профилей квадратного сечения по ГОСТ 25577-83. Каркас образуется поперечными двухпролетными рамами (4,5х4,0м) из металлических стоек и металлических ригелей. Поперечные рамы установлены с шагом 6,0м. В продольном направлении колонны связаны металлическими балками. Пространственная жесткость каркаса обеспечивается жестким креплением стоек каркаса к фундаментам, постановкой вертикальных (в теле стенового ограждения) и горизонтальных (в уровне перекрытия) связей из прокатных профилей по ГОСТ 8509-86.

Перегородки – гипсокартонные ГКЛ и КГЛВ (в помещениях санузлов) системы КНАУФ по ГОСТ 6266-97 по деревянному каркасу, с заполнением из минплиты толщиной 75, 100 мм для звукоизоляции

Перекрытие – деревянные щиты наката по металлическим балкам и ригелям каркаса;

Кровля – двухскатная, чердачная из волнистых листов асбестоцементного шифера по деревянной обрешетке и деревянным стропилам;

Полы – дощатые по деревянным лагам и кирпичным столбиками в жилых помещениях, холле и кухне. Керамическая плитка в санузлах и цементно-песчаная стяжка по бетонной подготовке в топочной.

Утеплитель по покрытию – плиты типа «URSA» толщиной 150мм.

Вокруг здания выполнена бетонная отмостка шириной 800мм по гравийно-песчаной смеси толщиной 100мм.

Конструктивные решения сарай-гаража – деревянный каркас, обшитый снаружи плоским листом асбестоцементного шифера.

Сарай-гараж состоит из следующих конструктивных элементов:

Фундамент – монолитный, ленточный.

Стены – асбестоцементные плоские листы по деревянному каркасу;

Кровля – односкатная, из волнистых листов асбестоцементного шифера по деревянной обрешетке и деревянным стропилам;

Полы – бетонные.

Защита строительных конструкций от коррозии

Все металлические конструкции и закладные элементы защищаются от коррозии в соответствии со СНиП РК 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

МЕМСАРАТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Металлические элементы конструкций и изделия окрашиваются эмалью ПФ 115 по грунтовке.

Инженерное обеспечение.

Отопление и вентиляция

Источником тепла служит водогрейный котел на твердом топливе, расположенный в топочной. Система отопления двухтрубная с верхней разводкой и естественной циркуляцией. Параметры теплоносителя на отопление 90-70°С. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы М-90.

Трубопроводы мотируются из стальных водогазорповодных труб по ГОСТ 3262-75*. Выпуск воздуха осуществляется через расширительный бак на чердаке.

Разводящие трубопроводы в топочной изолируются минераловатными цилиндрами согласно серии 7.903 9-2

Расход тепла на отопление – 8200ккал/ч (9,5кВт).

Вентиляция помещений – естественная. Приток воздуха – через форточки, а вытяжка из кухни и санузлов – через металлические воздуховоды. Воздуховоды на чердаке теплоизолируются от конденсации.

Водоснабжение

Водоснабжение 10 жилых домов осуществляется от проектируемых колодцев В-5 и В-9. Система водопровода принята объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Напор в существующей сети водопровода 20 м.

Водопровод выполнен из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91*. Соединение трубопроводов между собой осуществляется на сварке и на фланцах.

Водопроводные колодцы приняты по ТП 901-09-11.84.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующего пожарного гидранта и проектируемого в колодца В-4/ПГ с помощью передвижных автонасосов. Расход воды на наружное пожаротушение принят 10 л/сек. Указатели местарасположения пожарных гидрантов по ГОСТ 12.4.009-83 устанавливаются на здании.

Расход холодной воды составляет 9,0 $м^3$/сутки, 0,78 $м^3$/час, 0,44 л/сек.

Вводы водопровода предусматриваются из стальных труб с антикоррозийной изоляцией типа «весьма усиленная» согласно ГОСТ 9.015-74*.

Канализация

Сброс сточных вод от проектируемых жилых домов осуществляется самотеком во внутридворовую сеть канализации с подключение в проектируемый выгреб-септик Ø 1500 мм. Система канализации принята хозяйственно-бытовая.

Суточное количество сточных вод от объектов составляет 9,0 $м^3$/сутки.

Канализационная сеть выполнена из чугунных канализационных безнапорных труб по ГОСТ 6942,3-80*. Канализационные колодцы в проекте приняты по ТП 902-9-22.84. Сейсмические мероприятия приняты по ТП 902-09-1 вып.VII, VIII.

Внутренний водопровод

Холодное водоснабжение осуществляется от внутриплощадочных сетей водопровода. Сети внутреннего водопровода внутри здания выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*. Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей, приобретаемых самими квартиросъемщиками.

Полив зеленых насаждений, газонов и усовершенствованных покрытий осуществляется из поливочных кранов, установленных по периметру здания.

Разводящие магистральные трубопроводы в топочной на вводе прокладываются с изоляцией труб цилиндрами минераловатными на синтетическом связующем с последующей оберткой лакостеклотканью по выравнивающему слою из пергамина согласно с.7.903.9-2.

Внутренняя канализация

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Отвод сточных вод от санитарных приборов выполнен во внутреннюю канализационную сеть с последующим отводом в выгреб-септик.

Сети внутренней канализации выполнены из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942.3-80* на резиновых уплотнителях.

Электроснабжение

Климатический район строительства ВЛ-0,4 кВ принят в соответствии с ПУЭ РК 2003 г.:

- район по гололеду – III;
- район по ветру – III
- грозовая продолжительность – от 20 до 40 часов.

Точка подключения электроснабжения – низковольтный щит проектируемой для ИЖС КТП-10/0,4 кВ в районе Новостройки. От точки подключения до проектируемых жилых домов строится воздушная линия 0,4 кВ с подвеской самонесущих изолированных проводов.

Наружное электроосвещение выполнено светильниками консольного типа, установленными на опорах ВЛ 0,4 кВ. Питание светильников наружного электроосвещения выполнено от фидера уличного освещения КТП-10/0,4 кВ. Управление автоматическое – магнитным пускателем от фотореле.

Заземление нулевого провода осуществляется присоединением его к заземляющему выпуску арматуры железобетонных стоек.

Основные показатели

Категория электроснабжения здания	- III
Напряжение питания:	
- сети ВН	- 10,0 КВ
- сети НН	- 0,4 КВ
- наружного электроосвещения	- 0,22 КВ
Расчетная мощность	- 35,0 КВт

Электроосвещение

Для учета и распределения электрической энергии принят квартирный щиток типа ЩКИ 8501, установленный в помещении веранды на стене.

В жилых комнатах, кухне и холле установлены клеммные колодки для подключения любого источника света, а в кухне подвесной патрон, присоединенный к клеммной колодке. В уборной над дверью установлен стенной патрон, в ванне установлен светильник типа НБЬ61.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от квартирного щитка до светильников и штепсельных розеток выполнены 3-проводными (фазный – L, нулевой рабочий – N, нулевой защитный – PE-проводники).

Управление электроосвещением осуществляется выключателями, установленными по месту. Групповая осветительная сеть выполняется проводом марки ППВ скрыто: по стенам и потолку в пластмассовых трубах «Гофра».

Питание сарай-гаража осуществляется перекидной кабеля марки ВВГ-3х1,5 на трос с изолятора жилого дома на изолятор сарай-гаража.

На вводе в жилой дом выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

- защитный проводник PE – питающей линии;
- заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю;
- металлические трубы инженерных коммуникаций здания;
- металлический каркас здания.

Основные показатели

Категория электроснабжения здания	- III
Напряжение питания:	
- электроосвещения	- 0,22 КВ
Расчетная мощность на вводе	- 7,5 КВт

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Коэффициент мощности нагрузки - 0,97

Охрана окружающей среды.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- максимальное сохранение существующего ландшафта, деревьев, травяного покрова;
- использование плодородного слоя почвы;
- максимальное озеленение участка;
- устройство организованного стока атмосферных осадков и его использование для орошения зеленых насаждений;
- устройство специальных мест для сбора твердых отходов;
- вывоз мусора и твердых отходов специализированным транспортом должен быть регулярным по мене накопления и согласован с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического надзора.

Пожарная безопасность.

Категория здания по степени огнестойкости согласно СНиП РК 2.02-05-2002 принята IIIб.

Забор воды на пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов, расположенных в водопроводных колодцах. Электропроводка проложена согласно ПУЭ РК. Электросветильники в санузлах оборудованы плафонами закрытого исполнения. Розетки и выключатели установлены на несгораемой основе. Проводка, выполняемая по сгораемым конструкциям, выполнена кабелем.

Все деревянные конструкции обрабатываются антипиренами и антисептиками.

Сметная часть.

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2001 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», 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 монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса SANA-2001 Версия 5-2.8 от 15.11.2006 года с учетом «Сборника сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004). Изменения и дополнения. Выпуск 6» по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.

Дополнительные затраты:

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);
- дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчётного показателя соответствующего периода строительства (установленного на 2007 год в размере 1,409).

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 14%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В процессе рассмотрения рабочего проекта, по замечаниям и предложениям Госэкспертизы, в проектно-сметную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

По генплану:

- Пересчитана площадь застройки.
- На листе ГП-5 показаны оси домов.
- На листе ГП-6 размеры показаны в метрах.
- Показан вынос проекта на местность по горизонтали и по высоте.

По архитектурно-строительной части:

- Представлен лист «Общие данные».
- На плане стен по оси 1 показана отметка верха пола крыльца входа.
- Представлен энергетический паспорт здания.
- На плане фундаментов по оси 1 показаны отверстия для водопровода и канализации.
- В закладных ЗД-1 и ЗД-2 толщина пластин принята 20 и 16 мм.
- На плане расположения каркаса жилого дома по оси А показаны горизонтальные связи в осях 1-2, 2-3.
- Выполнен чертеж деревянного щита наката и спецификация материалов.
- Выполнен чертеж узла крепления деревянных стоек к закладной детали ЗД-2.
- Узлы 2, 3, 4 доработаны.

По разделу «ОВ»:

- В местах прохода трубопроводов системы отопления через строительные конструкции применены стальные гильзы.
- Расширительный бак соединен с системой отопления трубопроводом Ø 15. На схеме отопления указан диаметр трубопровода подводки к радиатору и запорная арматура.

По разделу «ВК»:

- На канализационном стояке предусмотрен упор.

По наружному водопроводу:

- Исключена параллельная прокладка трубопроводов водоснабжения Ø 32х3. Водопроводные колодцы предусмотрены на трубопроводе Ø 100.

По сметной части:

- Представлены прайс-листы на стоимость материалов.
- Сводный сметный расчет стоимости строительства:
  - откорректированы затраты на услуги инженера и затраты на авторский надзор согласно Письма Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли от 13.06.2006 г. №04-03-2-1812;
  - откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ;
  - откорректированы затраты на экспертизу проекта на основании расчета в соответствии с Приказом №36.
- Сметный расчет стоимости строительства и объектные сметы составлены согласно СН РК 8.02-02-2002.
- Локальные сметы на жилой дом и сарай-гараж пересчитаны на один дом и один сарай-гараж в отдельности.
- Представлена локальная смета на наружное электроосвещение.
- Откорректированы в соответствии с проектным решением:
  - объёмы: земляных работ, бетонной отмостки, плит теплоизоляционных URSA, досок обшивки стен, бетонной подготовки под полы, деревянного каркаса стен сарая-гаража, сборных железобетонных колодцев, досок деревянных для забора, брусков деревянных для ворот и калиток;
  - площади: каркасно-плитных стен, гипсокартонных перегородок, оклеечной

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

гидроизоляции стен рубероидом, кровли из асбестоцементных листов, карнизов, фронтонов, установки подоконных досок, штукатурки стен и потолков по сетке, шпаклевки стен, известковой окраски внутренних помещений, облицовки стен керамической плиткой, цементной стяжки под полы, покрытия полов из керамических плиток, дощатого покрытия полов, обшивки листами асбестоцементными стен сарая-гаража, известковой окраски фасадов сарая-гаража, покрытия из песчано-гравийной смеси;
- вес: закладных деталей фундаментов, сухих смесей, стали полосовой для крепления забора;
- количество: розеток, петель накладных для ворот и калиток;
- длина: подоконных досок, плинтусов деревянных, плинтусов керамических, стальной дымовой трубы, стальных труб - стоек ограждения.

- Откорректированы в связи с изменением проектного решения:
  - объемы: монолитных бетонных фундаментов;
  - площади: боковой обмазочной гидроизоляции битумом фундаментов;
  - вес: арматуры монолитных фундаментов.
- Откорректированы расценки согласно нормативам:
  - обшивка каркасных стен досками под штукатурку, шпаклевка стен и потолков, штукатурка фасадов, устройство сборных железобетонных колодцев, устройство покрытия из песчано-гравийной смеси.
- Откорректированы согласно представленных прайс-листов:
  - стоимость: водонагревателя «Аристон», счетчика однофазного.
- Замена расценок согласно нормативам:
  - устройство: бетонных фундаментов, перегородок на деревянном каркасе с обшивкой с двух сторон гипсокартонными листами, оклеечной гидроизоляции стен рубероидом, бетонного покрытия полов, решетчатых деревянных заборов, решетчатых деревянных калиток, решетчатых деревянных ворот;
  - установка: анкерных болтов, соединительных элементов;
  - штукатурка стен и потолков по сетке, прокладка кабеля, подвеска проводов, нанесение весьма усиленной антикоррозионной изоляции труб, прокладка труб чугунных канализационных, монтаж металлических стоек ограждения;
  - стоимость: плит теплоизоляционных URSA, плит теплоизоляционных из минеральной ваты, деревянных оконных блоков, деревянных дверных блоков, ламп накаливания, провода СИП-4, материалов для монтажа СИП-4, задвижки 30ч6бр d=100 мм.
- Исключены в связи с изменением проектного решения:
  - бетонная подготовка под фундаменты дома, масляная окраска дощатых полов, масляная окраска ворот деревянных.
- Исключены в соответствии с проектным решением:
  - уплотнение грунта гравием под отмостку, железнение поверхности отмостки, облицовка стен гипсоволокнистыми листами, уплотнение грунта гравием под полы, изоляция трубопроводов шнурами минераловатными.
- Дополнены в соответствии с проектным решением:
  - подготовка из песчано-гравийной смеси под отмостку, электродуговая сварка металлических каркасов, прокладная пароизоляция покрытия из рубероида, устройство цементного покрытия полов, прокладка полиэтиленовых труб-гофра, подготовка из песчано-гравийной смеси под полы сарая-гаража;
  - стоимость: ворот деревянных распашных сарая-гаража, полиэтиленовых труб-гофра, деревянных опор наружного электроосвещения;
  - объемы работ по уравниванию потенциалов в электроосвещении сарая-гаража.
- Дополнены в связи с изменением проектного решения:
  - подготовка из песчано-гравийной смеси под фундаменты дома, обивка дранью деревянных поверхностей стен дома.
- Стоимость материалов, изделий и конструкций откорректирована согласно «Сборника сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004). Изменения и дополнения. Выпуск 6».

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Анализ изменения сметной стоимости строительства объекта

№ п.п.	Наименование работ	Единица измерения	- Снижение сметной стоимости	+ Увеличение сметной стоимости
1	Корректировка стоимости проектно-изыскательских работ.	млн. тенге	-	+ 0,139
2	Корректировка стоимости экспертизы проектно-изыскательской документации на основании расчета в соответствии с Приказом №36.	млн. тенге	- 0,015	-
3	Корректировка объемов работ и расценок по жилому дому (10 шт).	млн. тенге	- 3,318	-
4	Корректировка объемов работ и расценок по сараю-гаражу (10 шт).	млн. тенге	-	+ 1,701
5	Включена локальная смета на наружное электроосвещение.	млн. тенге	-	+ 0,963
6	Корректировка объемов работ и расценок по наружным сетям.	млн. тенге	-	+ 0,271
7	Корректировка объемов работ и расценок по благоустройству.	млн. тенге	-	+ 0,148
	Итого:	млн. тенге	- 3,333	+ 3,222

- Общее снижение сметной стоимости в текущих ценах - 0,111 млн. тенге.

В результате внесённых изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№ п.п.	Наименование затрат	Единица измерен.	Показатели		+ увелич. - снижен.
			Представлен	Рекомендуем.	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь участка	га.	0,08	0,08	-
2	Этажность здания	эт.	1	1	-
3	Площадь застройки 116,12 кв.м.х10 домов	кв.м.	1161,2	1161,2	-
3	Общая площадь домов 97,94 кв.м.х10 домов	кв.м.	979,40	979,4	-
4	Полезная площадь домов 93,35кв.м.х10домов	кв.м.	933,50	933,50	-
5	Строительный объем 505,12 куб.м. х10 домов	кв.м.	5051,2	5051,2	-
6	Общая стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	38,037	37,972	- 0,065
	в том числе: СМР	млн.тенге	37,519	37,454	- 0,065
	- прочие	млн.тенге	0,518	0,518	-
7	Общая стоимость строительства в текущих ценах 2007 г.	млн.тенге	64,752	64,641	- 0,111
	в том числе: СМР	млн.тенге	54,998	54,904	- 0,094
	- прочие	млн.тенге	9,754	9,737	- 0,017
8	Нормативная трудоёмкость	тыс. чел/дней	3,57	3,57	-
9	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м.общей площади домов	млн.тенге	0,066	0,066	-
10	Нормативная продолжительность строительства	месяцев	10	10	-

ВЫВОД:

С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 10-ти жилых домов в г.Жаркент Панфиловского района Алматинской области» соответствует требованиям

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

- Общая площадь домов (10 шт.) — 979,4 кв.м.
- Полезная площадь домов (10шт.) — 933.5 кв.м.

- Общая стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. — 37,972 млн. тенге
  в том числе:
  - СМР — 37,454 млн. тенге
  - прочие — 0,518 млн. тенге
- Общая стоимость строительства в текущих ценах 2007 г. — 64,641 млн. тенге
  в том числе:
  - СМР — 54,904 млн. тенге
  - прочие — 9,737 млн. тенге

ТҰЖЫРЫМДАМА:

Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Панфилов ауданының Жаркент қаласындағы 10 тұрғын үйдің құрылысы» объектісінің жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

- Үйлердің жалпы алаңы (10 дана) — 979,4 шаршы метр
- Үйлердің пайдалы алаңы (10 дана) — 933,5 шаршы метр

- 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 37,972 млн.теңге
  Соның ішінде:
  - құрылыс-монтаж жұмыстары — 37,454 млн. теңге
  - басқадай жұмыстар — 0,518 млн. теңге
- 2007 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 64,641 млн. теңге
  Соның ішінде:
  - құрылыс-монтаж жұмыстары — 54,904 млн. теңге
  - басқадай жұмыстар — 9,737 млн. теңге

Директордың орынбасары	Т. Бітімбаев
Белім бастығы	Б. Ким
Бас сарапшы	Б. Ли
Бас маман	Н.Куйбида
Бас маман	П.Сорокин
Жетекші маман	Л.Зверякина
Сарапшы	Н.Хамитов

МЕМБАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА