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"

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Акмолинской области

Утверждаю:

Директор Филиала
РГП «Госэкспертиза» по
Акмолинской области

_____ Иманбаев С.Б.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0120/13 от 30 марта 2013г.

по рабочему проекту
«Строительство (привязка) тридцати шести квартирного жилого дома в п.Шортанды Шортандынского района Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Шортандынского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кокшетау горсельпроект»

г. Кокшетау

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Строительство (привязка) тридцатишестиквартирного жилого дома в поселке Шортанды Шортандинского района Акмолинской области»** разработан в 2012 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-890/2012 от 13 декабря 2012 года, заключенного с ТОО «Кокшетау горсельпроект» согласно письма заказчика от 19 ноября 2012 года (исх.№189) о делегировании генпроектировщику прав проведения экспертизы.

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Кокшетау горсельпроект» (государственная лицензия ГСЛ №000553 от 29.05.2007г., выданная агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, подтвержденная квитанция).

Главный инженер проекта – Лыков А.Д. (приказ №46 от 07.08.2011г.).

Цель: соответствии рабочего проекта требованиям действующих в Республике Казахстан строительных норм и правил (в том числе по взрывопожарной безопасности) удостоверено подписью ГИПа.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на разработку проекта «Строительство (привязка) тридцатишестиквартирного жилого дома в поселке Шортанды Шортандинского района Акмолинской области», утверждённое начальником ГУ «Отдел строительства Шортандинского района» 01.11.2012г. и согласованное отделом координации занятости и социальных программ Шортандинского района;

индивидуальный план финансирования государственного учреждения по платежам (приложение 2 к правилам исполнения бюджета и его кассового обслуживания), утвержденный начальником ГУ «Отдел строительства Шортандинского района»;

письмо ГУ «Отдел строительства Шортандинского района» от 28.03.2013г. (исх.№46) о финансировании превышения стоимости строительства 1м^2 общей площади квартиры свыше 80 тыс. тенге из местного бюджета;

постановление акима Шортандинского района от 25.07.2012г. №А-6/244 «О разрешении на проектирование и строительство тридцатишестиквартирного жилого дома»;

архитектурно-планировочное задание от 02.08.2012г. №56, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Шортандинского района»;

акт выбора и согласования земельного участка от 11 сентября 2012 года, утвержденный заместителем акима Шортандинского района; согласованный: акимом поселка Шортанды, начальником ГУ «Отдел сельского хозяйства и земельных отношений Шортандинского района», начальником ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Шортандинского района», начальником ГУ «Отдел государственного санитарно-эпидемиологического надзора Акмолинской области», начальником районного узла телекоммуникаций Шортандинского района, государственным экологическим инспектором Кокшетауского филиала Есильского департамента экологии, начальником РЭС Шортандинского района;

схема земельного участка строительства в п.Шортанды, согласованная начальником РЭС Шортандинского района, начальником районного узла телекоммуникаций Шортандинского района;

письмо ГУ «Отдел строительства Шортандинского района» от 19.11.2012г. (исх.№187) о том, что котельная и тепловые сети будут разрабатываться отдельным рабочим проектом;

письмо ГУ «Отдел строительства Шортандинского района» от 07.12.2012г. (исх.№02553) о согласовании и о начале реализации рабочего проекта (май 2013г.).

Технические условия

технические условия на электроснабжение от 06.11.2012г. №08-08/4633, выданные АО «АРЭК»;

технические условия на телефонизацию от 04.10.2012г. №30-24/243, выданные Шортандинским РУТ (со схемой).

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора и других заинтересованных инстанций:

положительное санитарно-эпидемиологическое заключение от 21.11.2012г. №09-1088, выданное департаментом Комитета госсанэпиднадзора МЗ РК по Акмолинской области;

положительное заключение государственной экологической экспертизы от 11.01.2013г. №01-06/133, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области».

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации.

1. Общая пояснительная записка.
2. Альбом I (разделы «АР», «АС»).
3. Альбом II (разделы «ОВ», «Г», «ВК», «Э», «СС»).
4. Раздел «Охрана окружающей среды».
5. Сметная документация.

5.4. Цели и назначение объекта, целесообразность его строительства.

Целесообразность строительства тридцатишестиквартирного жилого дома обосновывается целями улучшения жилищных условий населения в поселке Шортанды Шортандинского 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 тридцатишестиквартирного жилого дома, расположен в поселке Шортанды Шортандинского района Акмолинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- I-В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 35ºС.

Инженерно-геологические условия района строительства

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях (г.Кокшетау, арх.№048 от 26.11.2012г.), выполненному ТОО «TAU PROJEKT» (государственная лицензия 05-ГСЛ №00582 от 21 марта 2007 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», действительна до 21.11.2017г.) район расположен в переходной зоне от мелкосопочника к денудационно-аккумулятивной равнине и характеризуется слабой расчлененностью рельефа. В геологическом строении участка принимают участие полигенетические грунты позднечетвертичного возраста, представленные суглинками, перекрытыми с поверхности почвенно-растительным грунтом (мощностью 0,2м). Подземные воды не вскрыты.

Ситуационная схема

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

суглинки тяжелые пылеватые, полутвердые коричневого цвета, мощностью 9,8м (С"=12кПа, р"=2,08г/см^3; φ"=23,2°; Е=6,8МПа).

Грунты непросадочные, ненабухающие, слабопучинистые. Степень агрессивности к стальным конструкциям - высокая. По отношению к бетонам марки W4 - слабоагрессивные и неагрессивные, марки W6 - слабоагрессивные и неагрессивные, марки W8 - слабоагрессивные и неагрессивные, по отношению к железобетонам - слабоагрессивные, среднеагрессивные, сильноагрессивные.

Нормативная глубина промерзания суглинков - 181см. Группа грунта по условиям разработки для суглинков – третья.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Согласно заданию на проектирование генеральный план и раздел благоустройства территории будут разработаны в отдельном проекте.

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

Объемно-планировочные решения

Здание четырехэтажное, трехподъездное с размерами в осях 58,87×12,14м, с техподпольем. Сообщение этажей между собой осуществляется лестничными клетками. Входные группы выполняются таким образом, чтобы маломобильные группы населения могли иметь доступ в квартиры первого этажа.

В здании тридцать шесть квартир, в том числе: однокомнатных – 12, двухкомнатных – 12, трехкомнатных – 12. Состав помещений квартир: прихожая, гостиная, спальни, кухня, ванная и санузел. Все квартиры имеют лоджии.

Общая площадь квартир: однокомнатных – 41,85м^2; двухкомнатных – 62,05м^2; трехкомнатных – 78,35м^2, 78,5м^2.

Основные технические показатели: площадь застройки – 864,0м^2; общая площадь квартир – 2188,8м^2; строительный объем здания – 11631,5м^3, в том числе ниже 0,000 – 1878,8м^3; площадь жилого здания – 2293,2м^2.

В техподполье размещаются электрощитовая, тепловой и водомерные узлы.

Внутренняя отделка: стены оштукатуриваются, окрашиваются известковым и клеевым составами, фартук (на кухне) и панели санузлов и ванных окрашиваются масляной краской; потолки затираются и окрашиваются известковым составом.

Наружная отделка: стены облицовываются облицовочным силикатным кирпичом; цоколь – оштукатуривается с расшивкой швов.

Окна и балконные двери – деревянные с тройным остеклением по ГОСТ 16289-80.

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88*; по ГОСТ 24698-81.

Полы – керамические, линолеумные, цементные, бетонные, щебеночные.

Энергоэффективность

Проект 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, работы необходимого оборудования.

Ограждающие конструкции стен из кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 ГОСТ 230-2007 на растворе М75 с утеплением из URSA П-30 (объёмным весом 30кг/м^3, толщиной 120мм) и с облицовкой из лицевого силикатного кирпича СОР-100/50 ГОСТ 379-95 на растворе М75 имеют расчетное сопротивление теплопередаче – 3,88м^2 °С/Вт.

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Покрытие из сборных железобетонных плит с утеплителем из минплиты (объемным весом 125кг/м^3, толщиной 300мм) имеет расчетное сопротивление теплопередаче – 5,06м^2 °С/Вт.

Остекление окон с тройным остеклением имеет расчетное сопротивление теплопередаче 0,62м^2 °С/Вт.

Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Здание жилого дома жесткой конструктивной схемы с несущими продольными стенами. Жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями, которые образуют пространственную систему, работающую на восприятие всех нагрузок, действующих на здание, включая и собственный вес конструкций.

Фундаменты – ленточные, монолитные, железобетонные из бетона класса В15 на сульфатостойком портландцементе.

Стены техподполья – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Стены наружные – кирпичные, многослойные по серии 2.130-8 (тип кладки «А-64»). Кладка из кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 ГОСТ 230-2007 на растворе М75 с облицовкой из лицевого силикатного кирпича СОР-100/50 ГОСТ 379-95 на растворе М75, утеплитель – URSA П-30 (объёмным весом 30кг/м^3, толщиной 120мм).

Внутренние стены - из кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на растворе М75 (толщиной 380мм).

Перегородки: гипсокартонные (межквартирные С112 толщиной 115мм, межкомнатные С111 толщиной 75мм) на металлическом каркасе по серии РК 1.031.9-2.00 в.1 и кирпичные из кирпича КОРПо 1НФ/125/1,4/25/ГОСТ 530-2007 на растворе М50 (толщиной 120мм).

Перекрытия и покрытие из сборных многопустотных железобетонных плит по серии 1.141.1-1 в.60, 63; 1.242.1-3 в.1.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1; ГОСТ 948-84.

Утеплитель покрытия - минплита (объемным весом 125кг/м^3) толщиной 300мм.

Крыша – чердачная со стропильной системой и покрытием из волнистых асбестоцементных листов.

Водосток – наружный, организованный.

Лестничные площадки - сборные железобетонные по серии 1.152.1-8 в.1.

Лестничные марши - сборные железобетонные по серии 1.151.1-6 в.1.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Согласно заданию на проектирование наружные сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения и телефонизации будут разрабатываться отдельным рабочим проектом.

6.2.3.1. Отопление

Теплоснабжение здания предусматривается от проектируемой котельной поселка Шортанды. Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 95-70°С. Система отопления двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы марки МС-90. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется ручными терморегуляторами AS-T-90. Воздухоудаление из системы отопления предусматривается воздуховыпускными кранами Маевского. Внутренние сети выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91*. Трубопроводы, прокладываемые под потолком техподполья, изолируются цилиндрами минераловатными на синтетическом связующем (толщиной 40мм) с последующей обёрткой рулонным стеклопластиком РСТ-АВ по ТУ6-11-145-80. Антикоррозийное покрытие выполняется краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-0021. Неизолированные трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются масляной эмалью.

Сети освещения подъездов выполняются кабелем марки ВВГнг-3х1,5мм^2, питание фотореле кабелем марки ВВГнг-3х2,5мм^2 от ЩО1 техподполья. Кабель прокладывается в трубе диаметром 20мм. Учет расхода электроэнергии квартир предусматривается счетчиками типа CE201-S7, устанавливаемыми в щите централизованного учета ЩЦУ в каждом подъезде на первом этаже, состоящего из навесного ящика типа ЯУЭ-1263.

От ЩЦУ до этажных щитков ЩЭ-3-1 36УХЛ3 прокладываются питающие линии П1.1, П1.2, П1.3 проводом марки ПВ1-380 (сечением 1х10мм²) и защитным проводом РЕ марки ПВ1-380 (сечением 1х16мм²) скрыто в ПВХ трубах (диаметром 80мм) в подготовке пола и штрабах стен. Питание ЩЦУ осуществляется питающей линией П1, П2, П3 проводом марки ПВ1-380 сечением 5(1х35мм²) скрыто в ПВХ трубах (диаметром 80мм).

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования заземляются путем металлического соединения с защитным проводником электросети «РЕ».

Общая потребляемая мощность – 158,4кВт.

На кухнях устанавливаются электрические плиты Дарина Д-1403 Р(К)D, мощностью 8кВт.

6.2.3.6. Слаботочные средства связи

Предусматривается устройство внутренних сетей связи: телефона, коллективной телеантенны и дистанционного учёта воды. Телеантенны располагаются на кровле.

Вертикальная прокладка проводов и кабелей связи выполняется, скрыто, посредством трех поливинилхлоридных труб (диаметром 25мм и 32мм), входящих и выходящих в отсек связи этажного щитка. Под телефонный кабель выделяется одна труба диаметром 32мм, для кабеля телеантенны вторая труба диаметром 25мм, третья труба служит для прокладки сети дистанционного учёта воды. Для ввода в квартиры предусматривается труба диаметром 25мм.

Телефонизация

Ввод телефонного кабеля ТПП-50х2х0,5мм предусматривается по стене дома на уровне второго этажа к оконечным устройствам КРПТ-20х2, устанавливаемым в этажных щитках. Ввод телефона в квартиры производится после окончания строительства скрыто в ПВХ трубе (диаметром 25мм) по заявкам жильцов. Далее от точки ввода внутри квартиры, прокладка проводов марки ТРП-1х2х0,5мм ведется открыто по плинтусам.

Телевидение

От телеантенны прокладывается кабель RG-6 и устанавливается усилитель телевизионного сигнала. В отсеке связи этажного щитка монтируются ответвители (сплитеры) на четыре направления. Прокладка телевизионного абонентского кабеля в квартиры производится по заявке жильцов, скрыто в ПВХ трубе, внутри квартир - открыто по плинтусам.

Дистанционный учёт воды

Для дистанционного учёта воды предусмотрены регистраторы импульсов СИ-6, которые располагаются в металлических запираемых шкафах на первом этаже. От счётчиков горячей и холодной воды с импульсным выходом прокладывается кабель ТТР-4х0,75мм. По квартире кабель прокладывается скрыто в штрабе, в подъездах для кабеля предусмотрен стояк и трубы диаметром 32мм до регистратора СИ-6.

Заземление

Заземлению на отдельный контур подлежат телеантенны. Заземляющее устройство состоит из электродов из арматурной стали (диаметром 16мм, длиной 5м), забиваемых в землю на глубину 5,5м от поверхности и соединяемых между собой стальной полосой 40х4мм. Импульсное сопротивление растеканию тока заземлителей предусмотрено не более 20Ом.

6.3. Организация строительства

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

МЕМОРАНТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Продолжительность строительства рассчитана на основе СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 5,0 месяцев.

6.4. Противопожарные мероприятия

Пути эвакуации предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Все деревянные элементы подвергаются огнезащитной обработке.

По всему зданию предусмотрена расстановка предупредительных знаков пожарной безопасности согласно СТ РК ГОСТ Р 12.4.026-2002 п.6.3.3.4 (приложение Г,Ж).

Наружное пожаротушение будет предусмотрено при разработке проекта наружных инженерных сетей.

6.5. Охрана окружающей среды

В проекте разработан раздел «Охрана окружающей среды» ИП Тюлюбаевым Н.Ш. (государственная лицензия 01531Р от 30.11.2007г., 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: снятие, хранение и обратная засыпка плодородно-растительного слоя, 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 на почву, подземные и поверхностные воды исключается.

Территория после завершения строительства благоустраивается и озеленяется. Сбор мусора осуществляется в устанавливаемые на площадке контейнеры с последующим вывозом в специально отведенные места, согласованные с СЭС.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство», 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 8.02-04С-2004 (изменения и дополнения, выпуски 1-14).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.4) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Стоимость материалов, оборудования и изделий, отсутствующая в нормативных сборниках цен, принята по прайс-листам.

Объёмы строительно-монтажных работ определены по чертежам рабочего проекта.

Расчёты выполнены с учётом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Ненормируемые и непредвиденные затраты составляют 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Дополнительные затраты определены:

на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

3. В разделах проекта «АР», «АС»:

изменение конструкции наружных стен повлекло за собой конструктивные изменения в рабочих чертежах (в раскладке перемычек, в армировании кладки, в утеплении стен и др.); соответствующие коррективы внесены в технические показатели;

на листе АР-1и наружная облицовка стен приведена в соответствие с ведомостью наружной отделки фасадов;

в спецификации (лист АР-23и) количество ступеней приведено в соответствие с рабочими чертежами;

в деталях полов над техподпольем (лист АР-24и) предусмотрена армированная цементно-песчаная стяжка;

в технических указаниях к фундаментам (лист АС-2и) оговорена агрессивность грунтов к бетонам;

ширина подошвы фундаментов по осям 3, 4, 8, 9, 13, 14 и лоджиям (лист АС-3и) приведена в соответствие с расчетом;

в спецификации (лист АС-4и) расход бетона на монолитный фундамент приведен в соответствие с рабочими чертежами;

на листе АС-13и отметки крылец приведены в соответствие с вертикальной планировкой, соответствующие коррективы внесены в спецификацию;

в примечании (лист АС-16и) уменьшена марка кирпича по морозостойкости (25 вместо 50);

ведомость перемычек (лист АС-20и) приведена в соответствие с рабочими чертежами, соответствующие коррективы внесены в спецификацию;

в примечании (лист АС-21и) оговорена облицовка стен силикатным кирпичом;

в спецификации (лист АС-33и) длина швеллера приведена в соответствие с планом каркаса козырька (3870мм вместо 4320мм), экономия металла – 0,044т;

на сечении 3-3 (лист АС-36и) обозначены вертикальные отметки.

4. В разделе проекта «ОВ»:

в пояснении к проекту (лист ОВ-1и) отмененный СНиП на жилые здания заменен на СНиП РК 3.02.43-2007 «Жилые здания»; конкретизирован источник теплоснабжения (проектируемая котельная);

в спецификации (лист ОВ.СО-2и) указан ГОСТ на воздуховоды (ГОСТ 14918-80*).

5. В разделе проекта «ВК»:

в общих указаниях (лист ВК-1) оговорено подключение внутренней системы водоснабжения к наружному существующему водоснабжению;

в спецификации (листы ВК.СО-1÷ВК.СО-3) указаны заводы-изготовители.

6. В разделе проекта «ЭО»:

на листе ЭО-2 обозначение питающих линий на схеме приведено в соответствие с таблицей;

на расчетной схеме (лист ЭО-3) сечение защитного проводника принято 16мм^2 вместо 25мм^2 согласно п.п.6.1.31 и 7.1.133 ПУЭ РК;

на плане техподполья (лист ЭО-5) расположение теплового узла приведено в соответствие с разделом «ОВ», водомерного узла – с разделом «ВК»;

на планах (листы ЭО-6, ЭО-7) электропроводка в спальнях и кухнях предусмотрена от щитка, а не вкруговую;

в спецификации (лист ЭО.СО.-1) трансформатор тока приведен в соответствие с расчетным током (300/5А); предусмотрена нулевая защитная шина (ранее не учтенная).

7. В локальных сметах:

неверно учтенные объемы приведены в соответствие с рабочими чертежами;

учтены дополнительно объемы по рабочим чертежам, ранее упущенные в сметной документации;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

не верно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные работы»;

стоимость оборудования и материалов по прайс-листам учтена в сметной документации без индексации, согласно п.9.3.14 СНиП 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации».

8. В сводном сметном расчете:

процент затрат на временные здания и сооружения учтены согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» в размере 3,4%.

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	Площадь земельного участка	га	0,4	0,4	-
2	Этажность здания	этаж	4	4	-
3	Площадь застройки здания	м²	778,9	864	+85,1
4	Площадь жилого здания	м²	2376,9	2293,2	-83,7
5	Общая площадь квартир	м²	2188,8	2188,8	-
	Строительный объем здания, в том числе:	м³	13005,0	11631,5	-1373,5
6	- ниже отметки ноля	м³	1530,0	1878,8	+348,8
	Количество квартир в том числе:	штук	36	36	-
	- однокомнатных	штук	12	12	-
	- двухкомнатных	штук	12	12	-
	- трехкомнатных	штук	12	12	-
7	Сметная стоимость строительства:				
	а) в базовых ценах 2001г., в том числе:	млн. тенге	69,778	72,192	+2,414
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	67,423	69,798	+2,375
	- оборудование	млн. тенге	1,428	1,434	+0,006
	- прочие затраты	млн. тенге	0,927	0,960	+0,033
	б) в уровне цен 2012-2013г.г., в том числе:	млн. тенге	184,207	190,464	+6,257
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	150,592	155,898	+5,306
	- оборудование	млн. тенге	3,189	3,203	+0,014
	- прочие затраты	млн. тенге	30,426	31,363	+0,937
	из них:				
	а) в уровне цен 2012г. (проектные работы, экспертиза), в том числе:	млн. тенге	3,400	3,400	-
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	-	-	-
	- оборудование	млн. тенге	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	3,400	3,400	-
	б) в текущем уровне цен 2013г. в том числе:	млн. тенге	180,807	187,064	+6,257
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	150,592	155,898	+5,306

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	- оборудование	млн. тенге	3,189	3,203	+0,014
	- прочие затраты	млн. тенге	27,026	27,963	+0,937
8	Стоимость строительства 1м² общей площади квартир	тыс. тенге	84,159	87,018	+2,859
9	Продолжительность строительства	месяц	5,0	5,0	-

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

В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена необходимая полнота проектных решений, необходимая прочность и конструктивная надёжность строительных конструкций, инженерных систем, наличие необходимых согласований проекта и соответствие сметной документации действующим нормам по ее разработке. Увеличение сметной стоимости на 6,257млн. тенге вызвано приведением объемов работ в сметной документации в соответствие с рабочими чертежами. Экономия металла – 0,044т.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, откорректированный рабочий проект **«Строительство (привязка) тридцатишестиквартирного жилого дома в поселке Шортанды Шортандинского района Акмолинской области»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка	- 0,4га
этажность зданий	- 4 этажа
площадь застройки здания	- 864,0м²
площадь жилого здания	- 2293,2м²
общая площадь квартир	- 2188,8м²
строительный объем здания,	- 11631,5м³
в том числе:	
ниже отметки ноля	- 1878,8м³
количество квартир	- 36 штук
в том числе:	
однокомнатных	- 12 штук
двухкомнатных	- 12 штук
трехкомнатных	- 12 штук
сметная стоимость строительства:	
а) в базовых ценах 2001г.	- 72,192 млн. тенге
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 69,798 млн. тенге
оборудование	- 1,434 млн. тенге
прочие затраты	- 0,960 млн. тенге
б) в уровне цен 2012-2013г.г.	- 190,464 млн. тенге
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 155,898 млн. тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

оборудование	- 3,203 млн. тенге
прочие затраты	- 31,363 млн. тенге
стоимость строительства 1м^2 общей площади квартир	- 87,018 тыс. тенге
продолжительность строительства	- 5,0 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 Сараптама ұсыныстары және ескертулерімен енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды есепке ала отырып түзетілген **«Ақмола облысы Шортанды ауданы Шортанды кентінде отыз алты пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы (байламы)»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылып жүрген заң актілері мен мемлекеттік нормативтерге сәйкес болғандықтан белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер телімінің ауданы	- 0,4га
ғимарат қабаттылығы	- 4 қабатты
құрылыс ауданы	- 864м^2
ұрғын ғимараттың ауданы	- 2293,2м^2
пәтерлердің жалпы ауданы	- 2188,8м^2
ғимараттың құрылыстық көлемі,	- 11631,5м^3
сол есепте:	
нөлден төмен белгісі	- 1878,8м^3
пәтерлер саны	- 36 дана
сол есепте:	
бір бөлмелі	- 12 дана
екі бөлмелі	- 12 дана
үш бөлмелі	- 12 дана
құрылыстың сметалық құны:	
а) 2001 жылдың базалық бағасында,	- 72,192 млн теңге
оның ішінде:	
құрылыс-жинақтау жұмыстары	- 69,798 млн теңге
жабдығы	- 1,434 млн теңге
өзге шығындар	- 0,960 млн теңге
б) 2012-2013 жылдарғы бағалар деңгейінде,	- 190,464 млн теңге
оның ішінде:	
құрылыс-жинақтау жұмыстары	- 155,898 млн теңге
жабдығы	- 3,203 млн теңге
өзге шығындар	- 31,363 млн теңге
пәтердің жалпы тұрғын алаңына 1м^2	
құрылыс бағасы	- 87,018 мың теңге
құрылыстың ұзақтығы	- 5,0 ай

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 №17-59/005-1589.05-12 Хаттамалық шешімінің 5-ші тармағын орындауда құрылыс барысында стандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын барынша пайдалану ұсынылады.

Директордың орынбасары — В.А. Киселев

Өндірістік бөлім бастығының міндетін атқарушы — А.Г. Филиппов

Жетекші сарапшы: — С.Н. Конопля

Сарапшылар: — В.А. Голубева

Л.А. Панюшкина

В.Е. Усачев

Г.М. Собарь

Б.Ж. Маубасова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА