ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

«Шығысмемсараптама» ЕМК
ДГП «Востокгосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

000156

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

«Шығысмемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН:

«Шығысмемсараптама» ЕМК
директоры
..... Салимов Б.Я.

2010 жылғы 28 маусымдағы № 06- 0149/10

«Шығыс Қазақстан облысы Тарбағатай ауданы Жәнтікей а. бір қабатты бір пәтерлі 5-бөлмелі тұрғын үй (1 үлгі, 1-81 ұстанымдар)»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шығыс Қазақстан облысының құрылыс басқармасы» ММ

ЖОБАЛАУШЫ:
«Востокагропромпроект» ЖШС

Өскемен қ.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

ДГП «Востокгосэкспертиза»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ДГП «Востокгосэкспертиза»

.....Салимов Б. Я.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0149/10 от 28 июня 2010 г.

по рабочему проекту
«Одноэтажный одноквартирный 5-комнатный жилой дом (тип 1, позиции 1-81) в с. Жантикей Тарбагатайского района Восточно-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства Восточно-Казахстанской области»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Востокагропромпроект»

г. Усть-Каменогорск

1. НАИМЕНОВАНИЕ

Рабочий проект «Одноэтажный одноквартирный 5-комнатный жилой дом (тип 1, позиции 1-81) в с. Жантикей Тарбагатайского района Восточно-Казахстанской области».

Год разработки – 2010 г.

Настоящее заключение выполнено согласно договора № 148 от 25.06.2010 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Одноэтажный одноквартирный 5-комнатный жилой дом (тип 1, позиции 1-81) в с. Жантикей Тарбагатайского района Восточно-Казахстанской области».

Дополнительные сведения

Рабочий проект на строительство жилого дома разработан для площадок, расположенных в зоне затопления, в соответствии с Протоколом № 11-5/005 от 01 апреля 2010 г. выездного заседания с участием Первого Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан Шукеева У.Е. в Восточно-Казахстанской области о мерах по восстановлению последствий чрезвычайной ситуации в ВКО в связи с весенними паводками и возмещению ущерба населению.

2. ЗАКАЗЧИК

Заказчик рабочего проекта – ГУ «Управление строительства Восточно-Казахстанской области».

Заказчик экспертизы – ТОО «Востокагропромпроект», на основании письма № 04-09/1286 от 10.06.09 г. ГУ «Управление строительства ВКО».

3.ПРОЕКТИРОВЩИК

Проектировщик – ТОО «Востокагропромпроект», государственная лицензия на проектные работы 08-ГСЛ № 003397 от 28 февраля 2001 года выдана Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИиТ РК. Статус обладателя лицензии подтвержден Приказом Департамента государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области от 4 марта 2008 года № 31 (регистрационный лист № 0001414).

Приказ № 6 от 02.04.10 г. ТОО «Востокагропромпроект» о назначении на должность главного инженера проекта Чапля Р.А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- Протокол № 11-5/005 от 01 апреля 2010 г. выездного заседания с участием Первого Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан Шукеева У.Е. в Восточно-Казахстанской области о мерах по восстановлению последствий чрезвычайной ситуации в ВКО в связи с весенними паводками и возмещению ущерба населению;
- задание на проектирование от 15.06.10 г., утвержденное заказчиком – ГУ «Управление строительства ВКО»;
- архитектурно-планировочное задание № 17 от 17.04.2010 г. на строительство жилых домов в с. Жантикей Тарбагатайского района ВКО, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Тарбагатайского района»;

- решение № 11 от 16.04.2010 г Акима Жантикейского сельского округа Тарбагатайского района ВКО о выделении земельного участка площадью 120 га в с. Жантикей Тарбагатайского района ВКО для проектирования и строительства жилых домов;
- акт № 2 от 16.04.2010 г выбора земельного участка под строительство жилых домов в с. Жантикей Тарбагатайского района ВКО, подписанный комиссионно;
- проект планировки с. Жантикей Тарбагатайского района ВКО, утвержденный комиссионно;
- протокол заседания земельной комиссии № 50 от 14.04.2010 г. о выделении земельного участка площадью 120 га;
- письмо ГУ «Управление строительства ВКО» за № 04-08/1405 от 25.06.2010 г. о том, что документы на земельные участки приняты по протоколам по отводу земельных участков для размещения объектов жилья и соцкультбыта;
- письмо ГУ «Управление строительства ВКО» за № 04-08/1423 от 25.06.10 г. о том, что строительство сетей электроснабжения будет выполнено отдельным проектом;
- письмо ГУ «Управление строительства ВКО» за № 04-08/1405 от 25.06.10 г. о планируемом сроке начала строительства - июнь 2010 г;
- письмо ГУ «Управление строительства ВКО» за № 04-08/1425 от 25.06.10 г. о планируемом сроке завершения строительства - сентябрь 2010 г. и о том, что изготовление бетона производится из местных материалов из карьеров, расположенных в радиусе 20 км от села.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо ГУ «Управление строительства ВКО» за № 04-08/1405 от 25.06.10 г. о соответствии проектных решений выданному заданию на проектирование; о том, что графические материалы проекта согласованы областными управлениями архитектуры и градостроительства, строительства, районными акиматами, СЭС, Департаментом ЧС и пожарной службы, экологией;
- согласование ГУ «Управление строительства ВКО», проставленное на листах проекта «Разбивочный план» и «План организации рельефа»;
- согласование ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска», проставленное на листах проекта «Разбивочный план» и «План организации рельефа»;
- письмо № 01-06/462 от 24.06.2010 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска» о том, что проектные решения соответствуют архитектурно-планировочному заданию, размещение проектируемых объектов соответствует выделенным участкам, интересы других собственников при строительстве жилых домов не будут затронуты;
- санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 345 от 26.06.2010 г. УГСЭН по г. Усть-Каменогорску, выданное ДКГСЭН МЗ РК по ВКО;
- заключение по рабочему проекту № 905юл/23-15-15 от 26.06.2010 г., выданное ДЧС ВКО.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Общая часть (шифр 1221-20-01-01);

- Раздел 2. Сметная документация. Том 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Сметный расчет строительства. Локальные сметы (шифр 1221-20-02-01);

Рабочие чертежи:

1. Генеральный план (шифр 1221-20-0).
2. 5-комнатный жилой дом (шифр 1221-20-1-81-АС, ОВ, ЭЛ).

- сертификат соответствия КСС № 0852427 от 14.05.2010 г. на стеновые блоки по ГОСТ 31360-2007 (изготовитель - ТОО «АЙЯ-К»), выданные филиалом Семей «ОПС АО «НаЦЭкС»;

- протокол № 017 определительных испытаний продукции (стеновых блоков из автоклавного газобетона производства ТОО «АЙЯ-К»), выданный 11.05.2010 г Центром сертификационных испытаний РГКП «ВКГТУ» с физико-техническими показателями изделий.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещение объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилых домов расположен в с. Жантикей Тарбагатайского района ВКО. Село находится в пределах Зайсанского озерно-аллювиальной долины. Рельеф относительно спокойный с уклоном на юг.

Природно-климатические условия района строительства:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 36 °С;
- нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м^2;
- нормативная снеговая нагрузка - 100 кг/м^2;
- сейсмичность района строительства - 7 баллов;
- уточненная сейсмичность строительной площадки - 7 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «ПИИ Семстройпроект» (гослицензия ГСЛ № 001372) в 2010 г. строение площадки сложено следующим образом:

- почвенно-растительный слой супесчаного состава с корнями травянистой растительности и кустарников, мощность слоя 0,1-0,3 м;

- супеси светло-коричневого цвета, просадочные по 1 типу грунтовых условий, от твердой до полутвердой консистенции с включением гравия 10-15%, вскрыты в интервале от 0,15-0,30 до 0,9-2,8 м. В интервале до 1,5 м начальное просадочное давление - 0,4-0,8 кгс/см^2, относительная просадочность от 0,004 до 0,023 м. Прочностные характеристики для супесей при е=0,67:

- C_{II}=0,15 кгс/см^2, φ =26 , p_{II}=1,75гс/см;

- гравийные грунты с разнозернистым песчаным заполнителем от влажного до водонасыщенного состояния вскрыты в интервале от 0,9-2,8 0 до глубины 6,0 м, полная мощность гравийных грунтов выработками до 6,0 м не вскрыта. Расчетное сопротивление грунтов R_0 = 5,0 кг/см^2;

Грунтовые воды на период изысканий вскрыты с глубины 2,3 – 3,1 м. . Возможно повышение грунтовых вод на 0,5 м в паводковый период. Грунтовые воды обладают слабоагрессивными свойствами по суммарной концентрации сульфатов и хлоридов.

Нормативная глубина сезонного промерзания:

- супеси – 243 см.

- гравийных грунтов – 295 см

Сейсмичность района и площадки строительства – 7 баллов.

Категория грунта по сейсмическим свойствам – II.

6.2 Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства

Строительство жилых домов предусмотрено в зонах затопления Восточно-Казахстанской области, в соответствии с Протоколом № 11-5/005 от 01 апреля 2010 г. выездного заседания с участием Первого Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан Шукеева У.Е. в Восточно-Казахстанской области о мерах по восстановлению последствий чрезвычайной ситуации в ВКО в связи с весенними паводками и возмещению ущерба населению.

Жилой дом (тип 1) - одноэтажный, одноквартирный, пятикомнатный, рассчитан на проживание семьи из 5-6 человек. Общая площадь жилища (квартиры) – 105,60 м^2.

6.3 Проектные решения

6.3.1 Генеральный план

Генеральный план разработан с учетом противопожарных, санитарно-эпидемиологических и планировочных решений.

Участок проектируемых жилых домов расположен в двух километрах восточнее с. Жантикей на свободной от застройки и зеленых насаждений территории.

Вертикальная планировка решена в максимальном приближении к существующему рельефу.

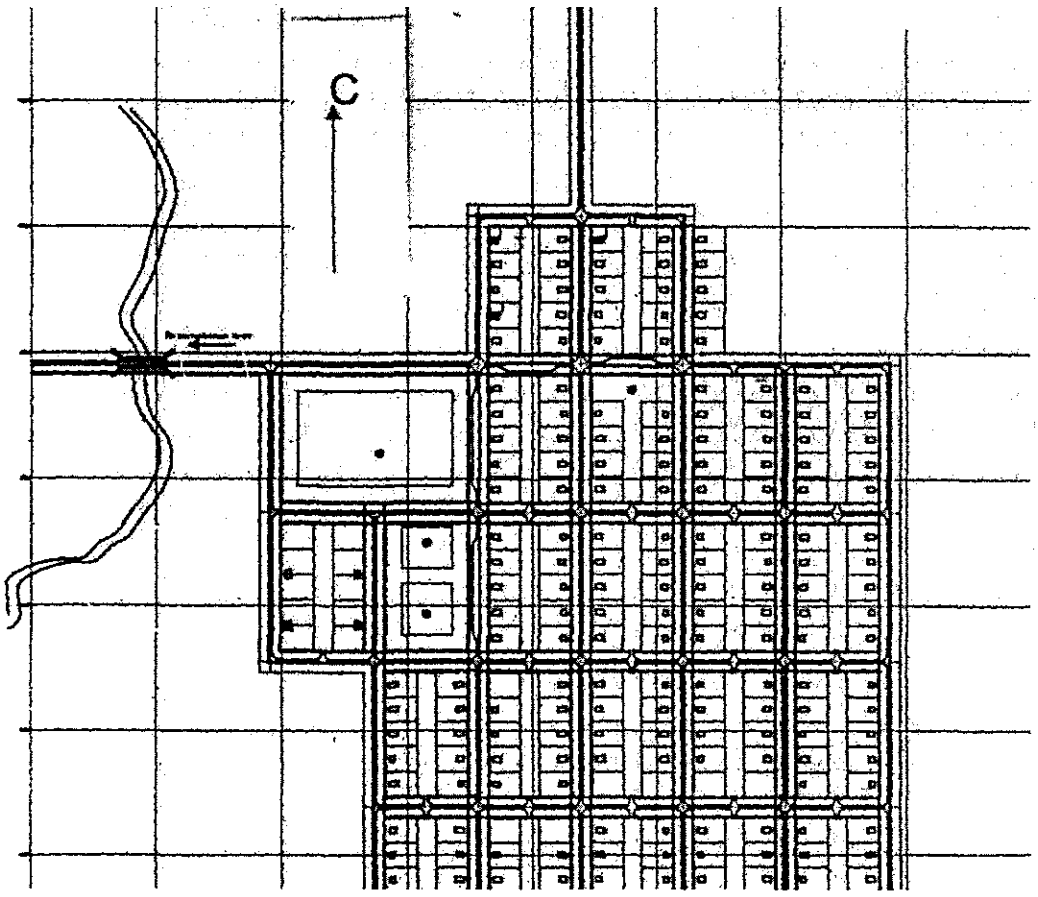

Рис. 1 Ситуационная схема

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ И БЮДЖЕТНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Согласно задания на проектирование благоустройство площадок в рабочем проекте не предусматривается.

Данным проектом предусмотрено строительство 81 дома (позиции 1-81).

Основные показатели по разделу ГП (на один дом)

Площадь земельного участка – 0,20 га;

Площадь застройки – 0,012719 га.

Размещение жилого дома на участке предусмотрено с соблюдением противопожарных разрывов и обеспечения возможности подъезда пожарного транспорта.

6.3.2 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом – одноквартирный, пятикомнатный, одноэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 8,4х13,2 м, без подвала, с чердаком, со стенами из автоклавного газобетона. Высота этажа – 2,51 м.

Объемно-планировочные решения жилого дома приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-27-2004, с учетом компактности и функционального зонирования помещений. В доме предусмотрены изолированные комнаты, зал, кухня, кладовая, прихожая и тамбур. В кухне предусмотрено размещение отопительно-варочной печи.

В проекте учтены мероприятия по энергосбережению, толщина наружных стен и толщина утеплителя в перекрытии приняты по теплотехническому расчету. Утеплитель в перекрытии – «Izoterm» толщиной 170 мм.

Полы – дощатые по серии 2.144-1/88.

Оконные блоки – металлопластиковый двухкамерный стеклопакет с тройным остеклением.

Двери – деревянные, внутренние - по ГОСТ 6629-88, наружные – по ГОСТ 24698-81.

Крыша – чердачная, двускатная, со стропильной системой из деревянных элементов. Водосток - наружный неорганизованный.

Кровля – настил профилированный оцинкованный марки Н75-750-07.

Отмостка – бетонная, из бетона кл. В7,5, шириной 1500 мм.

Наружная отделка: стены – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей окраской поливинилацетатной краской; цоколь – затирка цементным раствором.

Внутренняя отделка: потолок – подшивка гипсокартоном, водоэмульсионная окраска; стены – штукатурка цементно-песчаным раствором, водоэмульсионная окраска.

Основные технические показатели по разделу АР (на один дом):

- этажность	-	1	эт.;
- площадь застройки	-	127,19	$м^2$;
- общая площадь жилого дома	-	105,60	$м^2$
- полезная площадь жилища (квартиры)	-	99,65	$м^2$;
- строительный объем	-	467,07	$м^3$.

6.3.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – III.

Конструктивная схема здания – продольно-стеновая, с несущими стенами из мелких стеновых газобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 класса по прочности на сжатие В3,5 марки Д500 на цементно-песчаном растворе М 50.

Фундаменты жилого дома – ленточные, бетонные, из бетона кл. В15. Отметка низа подошвы фундаментов – переменная в зависимости от глубины залегания гравийных грунтов, колеблется от минус 1,05 м до минус 1,19 м. Фундамент под печь – монолитный, бетонный, из бетона кл. В15, размерами 1,3х1,55 м.

Основанием фундамента жилого дома принята грунтовая подушка уплотненная послойно, высота слоев 150 мм, до Pd<1,65 т/м^3. Высота грунтовой подушки – переменная, толщиной от 0,4 м до 1,70 м в зависимости от глубины залегания гравийных грунтов. Основанием грунтовой подушки принят гравийный грунт с разнозернистым песчаным заполнителем.

Стены – блоки из автоклавного газобетона марки Д-500 на цементно-песчаном растворе М50, толщина наружных стен – 400 мм, внутренних – 200 мм.

Перегородки – гипсокартонные по металлическому каркасу по системе Кнауф марки С111 по серии 1.031.9-3.01.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона кл. В15.

Перекрытие – из деревянных щитов по ГОСТ 1005-86, укладываемых на деревянные балки с черепными брусками по ГОСТ 4981-88.

Крыльцо – бетонное из бетона В25, F150.

Согласно СНиП РК 2.03-30-2006, предусмотрены антисейсмические мероприятия:

- кладка стен из блоков предусмотрена на растворе со специальными добавками, обеспечивающими значение временному сопротивлению кладки осевому растяжению по неперевязанным швам R_{nt} = 1,2 кг/м^2;
- в уровне перекрытия предусмотрен антисейсмический пояс из монолитного железобетона (бетон кл. В15) по всем продольным и поперечным стенам с непрерывным армированием, связанный с кладкой вертикальными выпусками арматуры;
- расстояния между осями поперечных стен принято в соответствии с требованиями табл. 7.4 СНиП РК 2.03-30-2006.
- перемычки выполняются монолитными железобетонными и плитными сборными железобетонными.
- в сопряжениях стен предусмотрена укладка арматурных сеток через 700 мм по высоте.

Антикоррозионные мероприятия запроектированы в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Горизонтальная гидроизоляция – из цементного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм, вертикальная гидроизоляция – обмазка битумной мастикой за два раза.

Деревянные конструкции предусмотрено антисептировать и подвергнуть огнезащитной обработке средством Щит-1 ТУ 75 00 РК 40494532 ТОО-001-2005.

6.3.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжения и канализация

Согласно задания заказчика, раздел «Водоснабжение и канализация» предусматривается отдельным проектом.

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение жилого дома принято от отопительно-варочной печи.

Система отопления жилого дома принята двухтрубная, с верхней разводкой подающего трубопровода и нижней разводкой обратного трубопровода.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы МС-90-108. На отопительных приборах предусмотрены краны двойной регулировки. Воздухоудаление из системы отопления предусмотрено через расширительный бак, установленный на чердаке в утепленной будке.

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы системы отопления предусмотрено изолировать матами теплоизоляционными «URSA» М25 толщиной 50 мм. Покровный слой – стеклопластик рулонный по ТУ6-11-145-80. Антикоррозийное покрытие – лак БТ-177.

Неизолированные трубопроводы и нагревательные приборы предусмотрено окрасить масляной краской за два раза.

Вентиляция – приточно-вытяжная, с естественным побуждением.

Таблица 1

Основные показатели по разделу ОВ

Наименование здания	Периоды года при tн, °С	Расход тепла, Вт			
		на отопление	на вентиляцию	на ГВС	общий
Жилой дом (тип 1)	- 36	10 350	-	-	10 350

Наружные сети электроснабжения

Наружные сети электроснабжения, согласно письму заказчика, будут разработаны отдельным проектом.

Электрооборудование и электроосвещение

Потребителем электроэнергии на напряжение 0,4 кВ является освещение.

Выбор освещенности предусмотрен в соответствии с требованиями СНиП 23-05-2002.

Основные показатели по разделу ЭЛ (на один дом):

- категория электроснабжения – III;
- расчетная мощность – 4,9 кВт;
- расчетный ток – 22,27 А.

Проект разработан на напряжение 380/220 В с глухим заземлением нейтрали трансформатора.

Ввод в здание предусмотрен однофазный через трубостойку проводом ПВ.

Учет электроэнергии предусмотрен счетчиком активной энергии, установленном в учетном щите типа ЩУ-1.

На наружной стене дома предусмотрена установка общего выключающего аппарата типа ЯРВ-100.

Однофазное бытовое оборудование подключено через розетки с заземляющим контактом. Розеточная сеть подключается через УЗО.

Групповые сети предусмотрены трехпроводными линиями, прокладываемыми по стенам скрыто под слоем штукатурки проводом ППВ-0,38.

В качестве молниезащиты предусмотрен молниеприемник сечением 35 мм^2, установленный над коньком на высоте 0,5 м. На дымовой трубе предусмотрена установка стержневого молниеприемника высотой 0,2 м, соединенный токоотводом с заземлителем.

Телефонизация

Согласно задания заказчика, телефонизация жилого дома предусматривается отдельным проектом.

6.3.5 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций по взрывопожарной и пожарной безопасности

Противопожарная безопасность зданий обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями проекта в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 и СНиП 3.02-27-2004.

Степень огнестойкости – III.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.4.

Количество эвакуационных выходов соответствует требованиям СНиП РК 2.02-05-2002.

Открывание эвакуационных дверей предусмотрено по направлению выхода из здания.

Все деревянные конструкции подлежат огнезащитной обработке, согласно п. 3.35 СНиП РК 2.02-05-2002.

Свободное пространство между дымовой трубой и деревянными частями кровли предусмотрено перекрыть несгораемым кровельным материалом. В месте прохождения трубы через крышу предусмотрен выступ в четверть кирпича.

Для защиты от возгорания, вблизи топочной дверцы плиты предусмотрено прибить металлический лист размером 0,7х0,5 м длинной стороной вдоль топочной дверцы.

Трубопроводы и воздуховоды в местах пересечения строительных конструкций прокладываются в гильзах из негорючих материалов. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотрена негорючими материалами.

6.3.6 Организация строительства

Согласно письма № 04-08/1405 от 25.06.10 г. ГУ «Управление строительства ВКО», планируемый срок начала строительства – июнь 2010 г.

Согласно письма за № 04-08/1425 от 25.06.10 г ГУ «Управление строительства ВКО» планируемый срок завершения строительства - сентябрь 2010 г.

При строительстве жилого дома предусмотрено использование основных строительных материалов и конструкций, производимых в Республике Казахстан, в соответствии с Указом Президента РК от 27.01.09 г. № 733 по казахстанскому содержанию проектов.

6.3.7 Сметный раздел

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007*, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен 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 с изменениями и дополнениями, выпуски 1-9.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса Sana-2001 (версия 10-2.13) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Стоимость оборудования определена в соответствии с п.4.3.8. СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002);
- дополнительные затраты на временные здания и сооружения СН РК 8.02-09-2002;
- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);
- налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%;
- налог на добавленную стоимость (НДС) принят на 2010-2011 г.г. в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Согласно представленного письма заказчика № 04-08/1427 от 25.06.2010 г. в сметной стоимости не учтены командировочные расходы, так как работы будут выполнены местными подрядными организациями.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2008-2010 годы:

- 2010 год – 1413 тенге.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

7.1 Оценка принятых проектных решений

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СНИП РК 1.02-02-2007, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93. Проектная документация разработана согласно утвержденному заданию на проектирование и другим исходным данным.

Архитектурно-планировочные решения приняты в соответствии нормативными требованиями, в рабочем проекте учтены требования по энергосбережению. Конструктивные решения доработаны с учетом соблюдения нормативных требований по надежности и устойчивости строительных конструкций, учтены антисейсмические мероприятия. Разделы инженерного обеспечения приведены в соответствие с действующими нормами и правилами.

В соответствии с Указом Президента Республики от 27.01.09 г. № 733 о казахстанском содержании проектов, в проекте предусмотрено применение оборудования и изделий казахстанского производства. При строительстве жилого дома предусмотрено использование основных строительных материалов и конструкций, производимых в Республике Казахстан, в т.ч. блоки из автоклавного газобетона (ТОО «АЙЯ-К», г. Семей).

Сметная документация составлена в соответствии с требованиями СНиП РК 1.02-01-2007 и СН РК 8.02-02-2002. Сметная стоимость определена в соответствии со сметно-нормативной базой в базовых ценах 2001 года по состоянию на текущий уровень 2010 года.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ»

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными и согласованиями, доработаны архитектурно-планировочные и конструктивные решения, раздел «Генплан», откорректирована сметная стоимость строительства.

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

7.2.1 Комплектность, исходно-разрешительная документация и согласования

1. Представлено письмо заказчика (ГУ «Управление строительства ВКО») на передачу полномочий проектной организации по проведению экспертизы.
2. Представлено письмо заказчика о том, что сети электроснабжения будут выполнены отдельным проектом.
3. На рассмотрение представлено письмо заказчика о соответствии проектных решений выданному заданию на проектирование.
4. В проекте указаны данные по казахстанскому содержанию проекта (Указ Президента РК от 27.01.09 г. № 733).
5. Предоставлено письмо заказчика о согласовании графических материалов проекта с заинтересованными организациями: Департаментом противопожарной службы, Департаментом Госсанэпиднадзора, отделом земельных отношений, государственной экологической экспертизой.
6. На рассмотрение представлено согласование предварительных проектных решений с местными органами архитектуры и градостроительства в части соответствия выданному АПЗ, п. 3.1 СНиП РК 1.02-01-2007.
7. Представлен утвержденный заказчиком срок начала строительства объекта.
8. Представлен паспорт проекта.

7.2.3 Генеральный план

1. Решения по разделу рабочего проекта «Генеральный план» откорректированы в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008; СНиП РК 3.01-02-2001; СНиП РК 3.01-07-2007*; ГОСТ 21.508-93*.

7.2.4 Архитектурно-планировочные решения.

1. Подтверждена расчетом ширина подошвы фундамента под внутреннюю несущую стену.
2. В рабочем проекте выполнены требования п.6.4 СНиП РК 3.02-03-2003 по утеплению пола в зонах его примыкания к наружным стенам.
3. Предусмотрены общие водозащитные мероприятия в связи с возможным подтоплением.

7.2.5 Организация строительства

1. Согласно протокола № 11-5/005-1729-05-52 от 01.04.2010 г. «О мерах по восстановлению последствий чрезвычайной ситуации в Восточно-Казахстанской области в связи с весенними паводками и возмещению ущерба населению» представлены письма заказчика: № 04-08/1405 от 25.06.10 г. о планируемом сроке начала строительства - июнь 2010 г., № 04-08/1425 о планируемом сроке завершения строительства - сентябрь 2010 г..

Продолжительность строительства составит 4,0 месяца.

7.2.6 Сметный раздел

1. Смета дополнена затратами на уплотнение грунта под фундаменты.
2. Исключено устройство бетонной подготовки под фундаменты.
3. Уточнена толщина отделочного слоя при сплошном выравнивании потолков по листам из гипсокартона.
4. Уточнены стоимости материалов, принятые по прайс-листам. Представлена сводная ведомость цен, согласованная заказчиком.

Таблица 2

Основные показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Количество жилых домов	шт.	81	81	-
2	Этажность	эт.	1	1	-
3	Площадь застройки (на 81 дом)	$м^2$	10 359,90	10 359,90	-
3.1	в том числе на один дом	$м^2$	127,9	127,9	-
4	Общая площадь жилища (квартир) на 81 дом	$м^2$	8 553,60	8 553,60	-
4.1	в том числе на один дом	$м^2$	105,6	105,6	-
5	Строительный объем (на 81 дом)	$м^3$	37 832,67	37 832,67	-
5.1	в том числе на один дом	$м^3$	467,07	467,07	-
6	Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001 года (на 81 дом)	тыс. тенге	272 480,84	259 197,00	-13 283,84
	в том числе:				
6.1	строительно-монтажные работы	тыс. тенге	267 823,84	254 719,90	-13 103,94
6.2	оборудование	тыс. тенге	980,10	980,10	-
6.3	прочие	тыс. тенге	3 676,90	3 497,00	-179,9
7	Общая сметная стоимость в текущем уровне цен 2010 года (на 81 дом)	тыс. тенге	578 160,89	549 099,54	-29 061,35
	в том числе:				
7.1	строительно-монтажные работы	тыс. тенге	488 242,87	464 354,45	-23 888,42
7.2	оборудование	тыс. тенге	1 786,72	1 786,72	-
7.3	прочие	тыс. тенге	88 131,30	82 958,37	-5 172,93
8	Стоимость 1 $м^2$ общей площади жилища	тыс.тенге/$м^2$	67,593	64,195	-3,398
9	По целевому трансферту 65 тыс. тенге/$м^2$	тыс. тенге		549 099,54	
	сметная стоимость строительства на один жилой дом				
10	Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001 года	тыс. тенге	3 419,08	3 199,96	-219,12
	в том числе:				

10.1	строительно-монтажные работы	тыс. тенге	3 361,59	3 144,69	-216,9
10.2	оборудование	тыс. тенге	12,10	12,10	-
10.3	прочие	тыс. тенге	45,39	43,17	-2,22
11	Общая сметная стоимость в текущем уровне цен 2010 года	тыс. тенге	7 137,82	6 779,00	-358,82
	в том числе:				
11.1	строительно-монтажные работы	тыс. тенге	6 128,17	5 732,76	-395,41
11.2	оборудование	тыс. тенге	22,05	22,05	-
11.3	прочие	тыс. тенге	987,60	1 024,19	+36,59
12	Стоимость 1 м^2 общей площади жилища	тыс.тенге/м^2	67,593	64,195	-3,398
13	По целевому трансферту 65 тыс. тенге/м^2	тыс. тенге		6 779,00	
14	Продолжительность строительства (на 81 дом)	мес.	4	4	-

Примечание. Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2010 год Постановлением Правительства Республики Казахстан.

Снижение сметной стоимости произошло в результате уточнения стоимости материалов и приведения в соответствие сметной документации, согласно изменений внесенных в проект по замечаниям экспертизы.

Общая сумма снижения сметной стоимости составила – 29 061,35 тыс. тенге

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Одноэтажный одноквартирный 5-комнатный жилой дом (тип 1, позиции 1-81) в с. Жантикей Тарбагатайского района Восточно-Казахстанской области»** соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Количество жилых домов	81	шт.
Этажность жилых домов	1	эт.
Общая площадь жилища (квартир) на 81 дом	8 553,60	м^2
в том числе на один дом:	105,6	м^2
Площадь застройки (на 81 дом)	10 359,90	м^2
в том числе на один дом:	127,9	м^2
Строительный объем (на 81 домов)	37 832,67	м^3
в том числе на один дом:	467,07	м^3
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 г. (на 81 дом)	259 197,00	тыс. тенге
в том числе: - строительно-монтажные работы	254 719,90	тыс. тенге
Общая сметная стоимость строительства в ценах 2010 г. (на 81 дом)	549 099,54	тыс. тенге

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

в том числе:	464 354,45	тыс. тенге
- строительно-монтажные работы		
Из них по целевому трансферту	549 099,54	тыс. тенге
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 г. (на 1 дом)	3 199,96	тыс. тенге
в том числе:	3 144,69	тыс. тенге
- строительно-монтажные работы		
Общая сметная стоимость строительства в ценах 2010 г. (на 1 дом)	6 779,00	тыс. тенге
в том числе:	5 732,76	тыс. тенге
- строительно-монтажные работы		
Из них по целевому трансферту	6 779,00	тыс. тенге
Стоимость 1 м^2 общей площади жилища	64,195	тыс. тенге/м^2
Продолжительность строительства (на 81 дом)	4	месяца.

2. При представлении на утверждение и выдаче рабочего проекта на производство работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Тарбағатай ауданы Жәнтікей а. бір қабатты бір пәтерлі 5-бөлмелі тұрғын үй (1 үлгі, 1-81 ұстаным)»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын, құжаттарға және мемлекеттік нормативтерге, заң акті талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Тұрғын үйлер саны	81	дана
Тұрғын үйлер қабаттылығы	1	қабат
Тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы ауданы 81 үйге арналған	8 553,60	м^2
оның ішінде бір үйге:	105,6	м^2
Құрылыс ауданы (81 үйге)	10 359,90	м^2
оның ішінде бір үйге:	127,9	м^2
Құрылыс көлемі (81 үйге)	37 832,67	м^3
оның ішінде бір үйге:	467,07	м^3
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (81 үйге)	259 197,00	мың теңге
оның ішінде ҚМЖ	254 719,90	мың теңге
2010 жыл ағымындағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (81 үйге)	549 099,54	мың теңге
оның ішінде ҚМЖ	464 354,45	мың теңге
Оның ішінде арнаулы мақсатта	549 099,54	мың теңге
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (1 үйге)	3 199,96	мың теңге
оның ішінде ҚМЖ	3 144,69	мың теңге
2010 жыл ағымындағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (1 үйге)	6 779,00	мың теңге
оның ішінде ҚМЖ	5 732,76	мың теңге
Оның ішінде арнаулы мақсатта	6 779,00	мың теңге
Тұрғын үйдің жалпы ауданының 1 м^2 бағасы	64,195	мың теңге/м^2.
Құрылыс ұзақтығы (81 үйге)	4	ай

2. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

3. Өндірістік жұмыстар басталмай тұрып жұмыс жоба 3 айдың ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиісті.

Өндіріс бөлімінің бастығы	В. Н. Шаршова
Жетекші сарапшы	Н.Л. Карманова
Бас маман	А.В. Шалаев
Бас маман	Т.Н. Оконешникова
Бас маман	Е.М. Балаболкина
Бас маман	Ю.Я. Шкарпетина