ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
Жезказганского филиала ГУ «Агентство по делам строительства
ДГП «Карагандагосэкспертиза»

Бриканов М.Х.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№10-0071/12 от 09 февраля 2012г.

по рабочему проекту

«Привязка рабочего проекта «Строительство 12 квартирного жилого дома по адресу: ул.Ауэзова 8А п.Ботакара» к арендному дому по адресу: ул.Ауэзова 2А п.Ботакара Бухар-Жырауского района»

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Строй Бизнес Консалтинг»
г.Караганда

г. Жезказган

000110

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
Рабочий проект «Привязка рабочего проекта «Строительство 12 квартирного жилого дома по адресу: ул.Ауэзова 8А п.Ботакара» к арендному дому по адресу: ул.Ауэзова 2А п.Ботакара Бухар-Жырауского района».

Экспертиза данного рабочего проекта проведена на основании договора №10-09ж/12 от 18.01.2012г. с ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» (письмо–поручение от заказчика - ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» № 48 от 03.02.2012г).

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района».

3. РАЗРАБОТЧИК: ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» (государственная лицензия 11 ГСЛ-КР №01128 от 05.09.2008г., приложение к лицензии КР № 7112 от 24.11.2010г., срок действия до 09.09.2013г., приказ о назначении ГИПа № 00000000032 от 09.12.2011г., ГИП – Бестембеков Е..Ж.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 09.12. 2011г., утвержденное заказчиком - ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;
2) Архитектурно-планировочное задание №21от 09.12. 2011г., выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» и утвержденное главным архитектором Бухар-Жырауского района;
3) Распоряжение акима поселка Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области № 6-р от 27.01.2012г о предоставлении земельного участка ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» в постоянное землепользование для строительства 2-х этажного 12-ти квартирного жилого дома;
4) Письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» №47 от 03.02.2012г. о сроках строительства;
5) Приложение 1 к Стратегическому плану государственного учреждения «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» на 2011-2015годы.

5.2. Комплектность представленной документации

На рассмотрение экспертизы были представлены:

Том I. Общая пояснительная записка;

Том II. Рабочие чертежи марки ГП, АС, ОВ, ВК, ЭО;

Том III. Сметная документация.

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

Рабочий проект разработан в рамках государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Природно-климатические условия

Участок строительства расположен на территории поселка Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области в 60 км. от областного центра.

По климатическому районированию для строительства территория относится к 1В району, который .характеризуется резко континентальным климатом с холодной зимой и жарким летом. Климат района резко континентальный, что обусловлено удаленностью территории от больших водных пространств, а также свободным доступом теплого субтропического воздуха пустынь Средней Азии и холодного, бедного влагой

арктического воздуха. Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом, с часто наблюдающимися сильными ветрами и метелями. Лето короткое и жаркое. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

Среднемесячная температура самого холодного месяца года – января – 16,3^{0}С, самого теплого – июля + 20,5^{0}С. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки по району строительства – 32^{0}С, средняя продолжительность отопительного периода 214 суток.

Среднее количество атмосферных осадков, выпадающих за год – 299 мм. По сезонам года осадки распределяются неравномерно, наибольшее количество их выпадает в теплый период года (май-сентябрь) – 195 мм, за холодный – 104 мм.

Согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» номер района по весу снегового покрова – II.

В рассматриваемом районе в холодное время, начиная с октября юго-западные ветры. В январе довольно часто наблюдаются южные и юго-восточные ветры. В середине лета преобладают северо-восточные и восточные ветры. Среднегодовая скорость ветра равна 4,5 м/сек.

Средняя глубина промерзания почвы – 2,0м.

Инженерно-геологические условия

В геологическом строении участка строительства принимают участие пески, суглинки, реже супеси и глины четвертичных отложений, третичные глины и эффузивные образования девона, представленные скальными альбитофирами и порфиритами, в верхней части разреза выветренными до состояния щебня, дресвы, суглинков и глин.

В верхней части разреза скальные альбитофиры и порфириты сильно трещиноватые, разбиты трещинами на щебень и дресву. Выше залегают суглинки, реже глины экозированной толщи девонских образований, представляющие собой продукты выветривания скальных пород.

Расчетные характеристики грунтов приняты на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных институтом «КазГИИЗ», заказ 79, арх.№ 266.

6.2. Описание принятых проектных решений

Рабочим проектом предусматривается привязка рабочего проекта на строительство 12 квартирного жилого дома по адресу: ул.Ауэзова 8А п.Ботакара к арендному дому по адресу: ул.Ауэзова 2А п.Ботакара Бухар-Жырауского района.

6.2.1. Генеральный план

Рельеф проектируемого участка – ровный.

Строительство дома планируется в застроенной части п.Ботакара возле существующего ресторана «Турар». К дому предусмотрен подъезд от трассы «Караганда-Каркаралинск», находящейся в 104,0м от проектируемой площадки. Абсолютные отметки поверхности земли под проектируемое здание изменяются в пределах 102,0–93,0. Проектом принято размещение и ориентация здания, обеспечивающее нормативную непрерывную продолжительность инсоляции и освещенности помещений в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», правил обеспечения и санитарных норм инсоляции жилых зданий.

Рельеф участка спокойный, для отвода поверхностных вод с территории открытого типа проектом предусмотрена вертикальная планировка участка. На проектируемой площадке расположены два жилых дома №2А и 2Б. Отдельным проектом будет предусмотрено строительство хозпостроек под уголь и жижесборников.

Благоустройство территории включает в себя устройство хозплощадки, площадки для мусоросборников, подъездных путей, пешеходных дорожек, озеленение территории. Все проезды имеют покрытие из асфальтобетона. Радиусы закругления проездов отвечают требованиям безопасности движения автотранспорта.

Озеленение территории предусматривает посадку кустарников жимолости и бузины (по 4шт в группе) вокруг здания. Перед входными группами в здание предусмотрены скамьи для отдыха, урны; на хозяйственной площадке – стойки для выбивания ковров и стойки для сушки белья.

Расстояния между проектируемым зданием и сооружениями отвечают требованиям СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов». Схема организации проездов и проходов на застраиваемой территории соответствует требованиям пожарной безопасности. Вокруг здания выполняется асфальтобетонная отмостка шириной 750мм по щебеночному основанию толщиной 100мм. Мусоросборники устанавливаются на специально оборудованной для них бетонной площадке с соблюдением санитарных норм.

Показатели по генплану :

- общая площадь земельного участка – 0,29 га;
- площадь застройки – 0,06га;
- площадь озеленения – 0,06га;
- площадь проездов – 0,12га.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

1) Объемно-пространственные и планировочные решения

Проектируемое двухэтажное здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 30,6х12,6 м. В здании предусмотрено техническое подполье, в котором располагаются водомерный узел, электрощитовая, технические помещения. Высота от пола до низа перекрытия технического подполья - 1,96м. На каждом этаже расположено по шесть квартир: четыре 2-х комнатные и две 3-х комнатные. Все квартиры жилого дома одноуровневые с функциональным разделением на общую и индивидуальные зоны. Санузлы совмещенные. Выходы из техподполья обособлены от выходов из здания кирпичной перегородкой толщиной 120мм и ведут непосредственно наружу. Для вентиляции техподполья предусмотрены продухи, закрываемые решетками с сетчатым ограждением. Из каждой лестничной клетки предусмотрены выходы на чердак по металлическим стремянкам через противопожарные люки. На чердаке вдоль всего здания имеется проход высотой до 2,0м. С чердака предусмотрено два выхода на кровлю через слуховые окна. Вентиляция чердачного пространства – через слуховые окна с жалюзями.

Окна техподполья оборудованы световыми приямками, закрываемыми металлическими решетками.

Высота жилых помещений от пола до низа перекрытия этажа – 2,55 м. Класс здания по уровню комфортности – IV.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 101,20.

Класс ответственности – II, степень огнестойкости – I.

В квартирах предусмотрены топочные для установки котлов бытовых водогрейных на твердом топливе в комплекте с расширительным баком емкостью 10л.

В квартирах второго этажа предусмотрены балконы.

Входные группы оборудованы крыльцами и козырьками.

Внутренняя отделка

Стены и перегородки – штукатурка, окраска стен водоэмульсионным составом, масляная панель высотой 1,5м в кухнях, прихожих и лестничных клетках; в санузлах – керамическая плитка на высоту 1,5м. Потолки – затирка, окраска водоэмульсионным составом. Полы – линолеум, керамическая плитка, бетонные.

Наружная отделка – облицовка кирпичом с расшивкой швов. Цоколь – штукатурка.

2) Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами с пролетами 3,0 и 6,3м.

Фундаменты - из сборных железобетонных плит по СТ РК 956-93 и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*, уложенных на щебеночную подготовку толщиной 100 мм, пролитую битумом. Под кирпичные перегородки предусмотрены бетонные армированные уширения в полу.

Наружные стены выполнены из стандартных полнотелых шлакоблоков размером 390х190х188мм М100 морозостойкость 75, объемным весом 1400 кг/м^3 на цементно-

песчаном растворе М50 (несущая часть), с внутренним слоем, заполненным эффективным утеплителем Isover–OL-P плотностью 90 кг/м^3 группа горючести - НГ, и облицовкой из облицовочного кирпича КОЛПо 1НФ/75/2,0/50 по ГОСТ 530-2007. Стены внутренние и перегородки – из обыкновенного глиняного кирпича КОРПо 1НФ/75/2,0/15 на растворе М50.

Покрытие и перекрытие - многопустотные железобетонные панели по серии 1.141-1.

Крыша чердачная вальмовая с организованным водостоком с кровлей из оцинкованного профлиста, утеплитель – керамзитовый гравий с плотностью 200кг/м^3 .

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам, оштукатуренным по металлической сетке. Ограждения лестничных маршей, крылец – металлические.

Окна - индивидуальные металлопластиковые. Подоконники - пластиковые. Двери наружные и внутренние по ГОСТ 24698-81 и ГОСТ 6629-88.

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии

Горизонтальная гидроизоляция – из двух слоев гидроизола на битумной мастике по цементной стяжке толщиной 20мм.

Защита бетонных конструкций фундаментов от коррозии решена путем обмазки поверхностей горячим битумом за 2 раза.

Все деревянные конструкции и столярные изделия подвергаются глубокой пропитке антисептиками и антипиренами. Все металлические изделия и закладные детали окрашиваются эмалью ПФ 115 за 2 раза по грунтовке ГФ 021.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети к дому решаются отдельным проектом.

1) Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха – 32^0 С.

Система отопления местная с установкой котлов бытовых водогрейных КСВр на твердом топливе и электрических котлов «ZOTA ECONOM» в каждой квартире. Теплоноситель – горячая вода 90-70^0 С. Схемы систем отопления двухтрубные с верхней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные МС-90. Выпуск воздуха из систем отопления осуществляется через расширительные баки. Трубопроводы системы отопления выполнены из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*. Нагревательные приборы и трубопроводы покрываются грунтовкой и окрашиваются за 2 раза.

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через вытяжные каналы кухонь и санузлов. Приток неорганизованный.

2) Водоснабжение и канализация

В проектируемом здании предусмотрен ввод от наружных сетей водопровода из стальных электросварных труб диаметром 57х3,5мм по ГОСТ 10704-91. Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 п.4.3.7 внутренний противопожарный водопровод не предусматривается. Потребный напор на вводе 0,14 МПа.

Магистральные трубопроводы системы В1 прокладываются в техподполье. Трубопроводы системы В1 выполнить из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18559-2001.

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей, приобретаемых жильцами.

Трубопроводы систем К1 в техподполье, стояки до чердака и отводящие трубопроводы монтируются из полиэтиленовых канализационных труб ∅50-100 ГОСТ 22689.2-89, стояки на чердаке и выпуски монтируются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Для прочистки канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки. Сети канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на высоту 0,5 м выше уровня кровли.

3) Электроснабжение

Расчетные нагрузки на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии с СН РК 4.04-23-2004 табл.5,11 с учетом установки плит на твердом топливе в кухнях квартир и установки

в топочных квартир электрокотлов «ZOTA ECONOM» N=4,5кВт и насоса Wilo-stratos 30/1-12,N=0,2кВт. По степени надёжности электроснабжения электроприёмники относятся к III категории электроснабжения.

Электроснабжение дома выполняется от вводно-распределительного устройства ВРУ, установленного на 1 этаже под лестничной клеткой, питание к которому подводится от внешней сети на напряжение 380/220В. Для электроснабжения квартир от ВРУ отходят питающие линии к щиткам учетно-распределительным этажным типа ЩУР8805 с отсеками для телефонных и телевизионных сетей, находящихся на лестничных площадках каждого этажа с установкой в них вводных автоматических выключателей, счетчиков однофазных электронных типа Меркурий, а также отключающих устройств на вводе и автоматов для защиты групповых линий квартир.

Питающие сети выполнены проводами марки ПВ1 в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых открыто по техподполью и скрыто в штрабах межэтажных стен. Для зануления используется отдельно проложенный от нулевой защитной шины ВРУ проводник.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части систем канализации, водопровода и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине внутри ВРУ. Проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в ванных комнатах, для чего выполняется присоединение металлического корпуса ванны к нулевой шине квартирного щитка проводом ПВ1-1х6, прокладываемым в винипластовой трубе в полу.

Молниезащита жилого дома в соответствии с СН РК 2.04-29-2005 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений" не требуется.

6.2.4. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению ЧС и взрыво-пожаробезопасности.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Степень огнестойкости – I.

Проект благоустройства участка выполнен с учетом обеспечения свободного подъезда пожарных машин ко всем сторонам здания и доступ пожарных автолестниц в помещения. Эвакуация людей из квартир в случае пожара осуществляется через лестничные клетки, обеспеченные естественным освещением и выходами непосредственно наружу.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарного гидранта, расположенного в 70м от проектируемого здания.

Строительные и отделочные материалы приняты трудносгораемыми и негорючими.

Все деревянные и металлические конструкции покрываются огнезащитным составом.

Дымоудаление при пожаре предусматриваются через проемы квартир.

Доступ на чердак предусматривается из лестничных клеток по стремянкам, выход на кровлю запроектирован через слуховые окна.

6.2.5. Организация строительства.

Поселок Ботакара расположен в Бухар-Жырауском районе Карагандинской области в 60 км от областного центра – г. Караганды и связан с областным центром автодорогой с асфальтобетонным покрытием.

Обеспечение конструкциями, деталями, полуфабрикатами и строительными материалами с производственных баз г.Караганды и Карагандинской области.

Согласно СНиП 1.04.03-85* принимаем продолжительность строительства – 6 месяцев (в т.ч. подготовительный период 0,5 месяца).

Земляные работы

Выемка грунта в котлованах выполняется экскаватором ЭО-3322А. «Обратная лопата» емкостью ковша 0,5м^3. Обратная засыпка – бульдозером, уплотнение – катками и электротрамбовками.

Возведение здания

Работы нулевого цикла и возведение конструкций надземной части выполняется автокраном КС-3577А и МКГ-25БР.

Расчет потребности в кадрах.

Численность работающих, занятых на строительно-монтажных работах, транспорте, обслуживающих и прочих хозяйствах в расчетный год определена по среднегодовой выработке одного работающего и составляет 22 человек.

Потребность в основных строительных машинах и механизмах определена исходя из физических объемов работ и норм выработки, с учетом принятых методов производства работ и сроков строительства, предусмотренных в календарном плане.

Произведен расчет годовой потребности в транспорте для производства строительно-монтажных работ.

Определена потребность в энергетических ресурсах и воде, транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях.

Представлены основные требования по технике безопасности и противопожарные мероприятия согласно СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

6.2.6. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «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 цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.1.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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

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

Дополнительные затраты на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002).

Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002), на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

Пересчет в текущий уровень цен выполнен через коэффициент МРП в установленном порядке на 2011 год – 1,951, на 2012 год - 2,088.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

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

Заявленная сметная стоимость в ценах 2001г. – 37,544 млн. тенге.

в том числе:

- СМР – 36,617 млн. тенге.
- оборудование – 0,425 млн.тенге.
- прочие затраты – 0,502 млн. тенге.

Общая заявленная сметная стоимость – 90,988 млн. тенге,

в том числе:

- СМР – 76,446 млн. тенге.
- оборудование – 0,887 млн.тенге
- прочие затраты – 13,655 млн. тенге.

В том числе:

- в ценах 2011г. – 1,265 млн. тенге,

в том числе:

- прочие затраты – 1,265 млн. тенге.

- в текущих ценах 2012г. – 89,723 млн. тенге,

в том числе:

- СМР – 76,446 млн. тенге.
- оборудование – 0,887 млн.тенге
- прочие затраты – 12,390 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект «Привязка рабочего проекта «Строительство 12 квартирного жилого дома по адресу: ул.Ауэзова 8А п.Ботакара» к арендному дому по адресу: ул.Ауэзова 2А п.Ботакара Бухар-Жырауского района» разработан в соответствии с заданием на проектирование, СНиП РК 3.02-43-2007*, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями СНиП РК 1.02-01-2007.

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

1. Откорректировано наименование проекта в связи с привязкой ранее разработанного рабочего проекта.
2. Представлено письмо-поручение от заказчика на выполнение экспертизы, акт выбора участка.
3. Представлены паспорт проекта, энергетический паспорт, приказ на ГИПа.
4. На материалы и оборудование, стоимость которых принята по прайс – листам, представлены прайс–листы от 2-х поставщиков, с протоколом согласования от заказчика о выборе поставщика с указанием текущих и базовых цен, сшитые и пронумерованные в книгу, с указанием количества страниц.
5. Представлена справка о начале строительства от заказчика.
6. Проект дополнен узлом выполнения межквартирных перегородок.
7. Конструкция крыльца в осях 2-3 приведена в соответствие с отметками земли на генплане. Предусмотрено ограждение.
8. Исключено утепление разделительной кирпичной перегородки между входом в техподполье и подъезд.
9. Количество водосточных воронок приведено в соответствие с нормами проектирования.
10. Исключены 2 слоя рубероида под профлист на кровле.
11. В типе пола 7 предусмотрена цементно-песчаная стяжка по плите перекрытия.
12. Исключено утепление козырьков над открытыми балконами.
13. На схемах указано сечение воздуховодов.
14. Указан состав асфальтобетонного покрытия.

По сметной документации:

15. В сводном сметном расчете учтены затраты на услуги инженера (заказчика технологического сопровождения), стоимость экспертизы проектно-сметной документации принята по договору.
16. Учтен вид сельского строительства.

По локальной смете № 2-1-1 Общестроительные работы

17. п.п. 2,4 Уточнена марка экскаватора с емкостью ковша 0,5 м^3.
18. п.п.5, 6 Уточнена группа грунта после механической разработки.
19. п. 28 Исключен, отсутствует в проекте.
20. Из объемов кладки внутренних и наружных стен исключены перемычки и монолитные пояса.
21. п.52 Исключены работы по установке анкеров.
22. Учтена полоса для крепления окон согласно АС 15.
23. п.п.172, 275, 284 Исключено железнение, отсутствует в проекте.
24. п.п.251-257 Уточнены (уменьшены) объемы по ограждению балконов, вентиляционным каналам.

По локальной смете № 2-1-2 Водопровод и канализация

25. п.23 Уточнена стоимость подводок длиной 0,5 м.
26. п.п. 29, 30, 74, 75 Исключена пробивка отверстий (при новом строительстве по технологии в стенах закладываются гильзы под трубы).

По локальной.смете № 2-1-4 Устройство электроосвещения

27. п.п. 10-12 Учтена стоимость счетчика, защитного отключения и автомата на 25 А.

По локальной смете № 7-1 Благоустройство

28. Выполнен баланс земляных масс с учетом выемки под фундаменты и корыта.
29. п.42 Исключен полив согласно Сборника № 47 т.ч. п. 1.3.

Общее уменьшение по сметной документации составило 15,727 млн.тенге в текущих ценах 2012г..

7.3. Технико-экономические показатели.

В результате корректировки проектно-сметной документации в процессе её рассмотрения определились основные технико-экономические показатели, приведенные в таблице 1.

Таблица 1

№	Наименование	Единица измерения	Показатели		Примечание (+увеличение, - уменьшение)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	2	2	-
2	Площадь застройки	кв.м.	434,55	434,55	-
3	Общая площадь квартир здания	кв.м.	598,4	598,4	-
4	Жилая площадь	кв.м.	363,6	363,6	-
5	Строительный объем в т.ч. техподполье	куб.м.	4528,01 999,47	4528,01 999,47	- -
6	Количество квартир	шт.	12	12	-
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн.тенге	37,544 36,617 0,425 0,502	30,668 29,834 0,425 0,409	-6,876 -6,783 - -0,093
8	Общая сметная стоимость строительства в том числе: - СМР -оборудование - прочие затраты В том числе: -в ценах 2011г в том числе: - прочие затраты -в текущих ценах 2012г в том числе: - СМР -оборудование -прочие затраты	млн.тенге	90,988 76,446 0,887 13,655 1,265 1,265 89,723 76,446 0,887 12,390	75,261 62,286 0,887 12,088 1,5 1,5 73,761 62,286 0,887 10,588	-15,727 -14,16 - -1,567 +0,235 +0,235 -15,962 -14,16 - -1,802
9	Сметная стоимость строительства, финансируемого за счет бюджетных средств -коммерческих инвестиций	млн.тенге	41,888 49,1	41,888 33,373	- -15,727
10	Продолжительность строительства	месяцев	6	6	-

Примечание:

1) Изменение сметной стоимости строительства произошло за счет изменения объемов согласно откорректированным проектным решениям и внесенным по замечаниям и предложениям госэкспертизы корректировок в сметную документацию.
2) Сметная стоимость строительства квартир, финансируемая за счет республиканского бюджета по государственной программе развития жилищного строительства, составила:
   Стоимость 1 кв.м.х общая площадь квартир
   70,0 тыс.тенге х 598,4кв.м.= 41,888 тыс.тенге

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Привязка рабочего проекта «Строительство 12 квартирного жилого дома по адресу: ул.Ауэзова 8А п.Ботакара» к арендному дому по адресу: ул.Ауэзова 2А п.Ботакара Бухар-Жырауского района» 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:

Этажность здания	2 этажа
Общая площадь здания	598,4 кв.м
Жилая площадь	363,6 кв.м
Строительный объем	4528,01 куб.м
Количество квартир	12
Сметная стоимость в базовых ценах 2001 года	30,668 млн. тенге.
в том числе СМР	29,834 млн. тенге.
Общая сметная стоимость	75,261 млн. тенге.
в том числе СМР	62,286 млн. тенге.
В том числе в ценах 2011г.	1,5 млн.тенге
В том числе в текущих ценах 2012г.	73,761 млн.тенге.
- в том числе СМР	62,286 млн.тенге
Сметная стоимость строительства, финансируемого за счет	
- бюджетных средств	41,888 млн.тенге
-коммерческих инвестиций	33,373млн.тенге
Продолжительность строительства	6 месяцев

2. При предоставлении на утверждение и выдаче 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 6 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Бұқар Жырау ауданындағы Ботакара кентінің Әуезов көшесіндегі 8А 12 пәтерлі тұрғын үй құрылысы жұмыс жобасын Ботакара кентіндегі Әуезов көшесіндегі 2А жалға берілетін үй жұмыс жобасына қабыстыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заң талаптарының, мемлекеттік нормативтер мен құжаттарының талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Қабаттылығы	2 қабат
Ғимараттың жалпы алаңы	598,4 шаршы м
Тұрғын аудан	363,6 шаршы м
Құрылыстық көлемі	4528,01 текше м

Пәтерлер саны	12
2001 жылғы базалық бағадағы смета құны	30,668 млн. теңге.
оның ішінде ҚМЖ	29,834 млн. теңге.
Жалпы смета құны	75,261 млн. теңге.
оның ішінде ҚМЖ	62,286 млн. теңге.
Оның ішінде:	
-2011 жылғы бағадағы	1,5 млн. теңге.
-2012 жылғы ағымдағы бағадағы	73,761 млн. теңге.
оның ішінде ҚМЖ	62,286 млн.теңге.
Бюджет есебінен қаржыланатын құрылыстың смета құны	41,888 млн.теңге.
Ақылы ұсыныс есебінен	33,373 млн.теңге.
Құрылыс ұзақтығы	6 ай

2. Бекітуге және өндіріске жұмысты тапсыру барысында жұмыс жобасы сараптама қорытындысымен сәйкес келетіндігі жөнінде тексерілуі қажет.

3. Жұмыстың өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы 6 ай ішінде белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылуы қажет.

Жетекші сарапшы: Круглова О.М.

Сарапшы: Гамазенко Т.В.