ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

[redacted]

001232

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Карагандинской области

_____ Тусупбеков К.М.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№10-0611/12 от 13 ноября 2012г.

по рабочему проекту

«Привязка 16 квартирного жилого дома в п.Атасу по ул.Байбосынова, 30А к строительству 16 квартирного арендного жилого дома по ул.Мустафина 31 п.Ботакара Бухар-Жырауского района»

ЗАКАЗЧИК:

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Строй Бизнес Консалтинг»
г.Караганда

г. Жезказган

001232

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Рабочий проект «Привязка 16 квартирного жилого дома в п.Атасу по ул.Байбосынова, 30А к строительству 16 квартирного арендного жилого дома по ул.Мустафина 31 п.Ботакара Бухар-Жырауского района».

Экспертиза данного рабочего проекта проведена на основании договора №10-109 ж/12 от 29.08.2012г. с ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» (письмо–поручение ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» № 403 от 20.08.2012г).

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

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: 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.).

ГИП - Бестембеков Е..Ж., приказ о назначении ГИПа №00000000015 от 14.09.2012г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- Задание на проектирование от 17.08.2012г., утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;
- Архитектурно-планировочное задание №41 от 31.07. 2012г., выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»; утвержденное главным архитектором Бухар-Жырауского района;
- Распоряжение акима поселка Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области №92-р от 13.09.2012г. о предоставлении земельного участка в постоянное землепользование ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» в постоянное землепользование для строительства 2-х этажного 16-ти квартирного жилого дома;
- Письмо №516 от 09.10.2012г. о сроках строительства, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района»;
- Протокол заседания комиссии от 18.10.2012г. с данными по финансированию строительства 16 квартирного жилого дома;
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный 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.) в 2012г.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу:

На рассмотрение экспертизы были представлены:

Том 1 Общая пояснительная записка;

Том 2 Альбом 1 Рабочие чертежи марки ГП, АС, ОВ, ВК, ЭО;

Том 3 Сметная документация;

Том 4.1 Паспорт проекта;

Том 4.2 Энергетический паспорт

5.3. Цель и назначение объекта строительства

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

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в центральной части поселка Ботакара Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Строительство дома планируется в застроенной части п.Ботакара, напротив здания существующей поликлиники.

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 – III (100кг/м^2). Нормативная ветровая нагрузка – 48 кг/м^2(IV район).

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 почвенно-растительный слой, делювиальные отложения, аллювиальные отложения нижне-верхне четвертичного возраста. Почвенно-растительный слой суглинистый, полутвердый, с корнями растений. Вскрытая мощность 0,2м. Делювиальные отложения представлены суглинками бурого цвета, твердыми, с включением дресвы и щебня до 10% (плотность грунта 1,91 г/см^3, модуль деформации 6,4МПа). Аллювиальные отложения представлены суглинками (плотность грунта 2,05 г/см^3, модуль деформации 9,0МПа), песками средней крупности гравелистыми (плотность грунта 1,8 г/см^3, модуль деформации 30МПа). Суглинки желтые, светло-коричневые от полутвердой до тугопластичной консистенции, с линзами до 5-10см песка средней крупности. Вскрытая мощность 0,9-2,8м. Ниже залегают пески гравелистые серовато-коричневые с включением до 5-10% слабо скатанной гальки, с прослоями до 3-5 см суглинка мягкопластичного. Грунтовые воды на площадке вскрыты скважинами на глубине 4,8-6,0м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

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. Участок строительства расположен в поселке Ботакара в по улице Мустафина 31. Генплан проектируемого объекта будет решен отдельным проектом согласно задания на проектирование.

6.2.2. Архитектурные решения

Проектируемое двухэтажное здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 30,6х12,6м. В здании предусмотрено техподполье, в котором располагается водомерный узел. Высота от пола до низа перекрытия техподполья 1,96м. Высота жилых помещений от пола до низа перекрытия этажа – 2,55 м. Класс здания по уровню комфортности – IV. В квартирах второго этажа предусмотрены балконы.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа. На каждом этаже расположено по восемь квартир: шесть однокомнатных и две двухкомнатных; в каждом подъезде на лестничной площадке расположены по 3 однокомнатных и 1 двухкомнатной квартиры. Санузлы совмещенные. Каждая квартира содержит основные (жилые комнаты) и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел, топочная). Вертикальная связь между этажами осуществляется посредством лестничных

клеток типа Л1 (2шт). Выход на чердак в каждой лестничной клетке - через люк в чердачном перекрытии с подъемом по металлической стремянке. Помещение электрощитовой расположено под лестничным маршем на первом этаже. Для вентиляции техподполья предусмотрены продухи 300х300, закрываемые решетками с сетчатым заполнением. 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.

В техподполье предусмотрено два входа – через лестничную клетку в осях 5-6 (отдельный вход с улицы, отделенный от общей лестничной клетки на высоту этажа кирпичной перегородкой толщиной 120мм) и отдельный вход с улицы по оси 1. Отдельный вход в техподполье выполнен из сборных бетонных блоков с навесом из профлиста. Окно техподполья оборудовано световым приямком, закрываемым металлической решеткой.

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

Входные группы оборудованы крыльцами с козырьками; предусмотрены пандусы.

Внутренняя отделка

Стены и перегородки – штукатурка, окраска стен водоэмульсионным составом, масляная панель высотой 1,5м в санузлах и лестничных клетках. Потолки – затирка, окраска водоэмульсионным составом. Полы – линолеум, керамогранит (лестничная клетка, тамбур), керамическая плитка, бетонные (подвал).

Наружная отделка – облицовка кирпичом с расшивкой швов. Цоколь – штукатурка, окраска фасадной краской.

6.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

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. На уровне опирания плит перекрытия и покрытия предусмотрены монолитные железобетонные пояса ОПм-1, ОПм-2 высотой 300мм, из бетона класса В15, армированного отдельными стержнями из арматуры диаметром 12AIII,18AIII по ГОСТ 5781-82*. Под кирпичную перегородку в техподполье предусмотрено бетонное армированное уширение в полу.

Наружные стены выполнены из стандартных полнотелых шлакоблоков СКЦ-1р 125/1200/35 СТ РК 945-92 на растворе М50 (несущая часть), с внутренним слоем, заполненным эффективным утеплителем ПТЭ-100, группа горючести - НГ, расчетное сопротивление теплопроводности 0,042Вт/(м°С). Наружная часть стены комплексной кладки толщиной 120мм выполнена из облицовочного кирпича СОЛ-150-25 ГОСТ 379-95 (желтого цвета) на растворе М50. Стены внутренние несущие – из обыкновенного глиняного кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/35 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50. Перегородки толщиной 120мм выполнить из обыкновенного кирпича КОРПо 1НФ/75/2,0/35 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50. Наружные стены комплексной кладки армируются оцинкованными сетками диаметром 6AI/6AI/100/100 через 3 ряда кладки. Вентшахты топочных выполнены из полнотелого глиняного кирпича КОРПо 1НФ/200/2,0/35 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50.

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

Крыша чердачная, покрытие кровли из оцинкованного профлиста по деревянным несущим конструкциям, утеплитель – плита ПТЭ-75 толщиной 150мм. Вентшахты в пределах чердака утепляются эффективным утеплителем – минватой толщиной 50мм с последующей штукатуркой цементно-песчаным раствором по сетке.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам, оштукатуренным по металлической сетке. Ограждения лестничных маршей, крылец, балконов – металлические. Лестница спуска в техподполье– монолитная железобетонная.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038-1,в.1.

Окна - индивидуальные металлопластиковые с тройным остеклением. Предусмотрены открывающиеся створки для естественной вентиляции помещений. Подоконные доски - пластиковые. Двери наружные подъездные и входные квартирные металлические согласно задания на проектирование; внутренние деревянные по 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. Вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка шириной 750мм.

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.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1. 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 $90\text{-}70^0$ С.

Система отопления двухтрубная вертикальная с разводкой магистральных трубопроводов под потолком квартиры. 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. Приток воздуха в здание предусматривается через оконные и дверные проемы. Вытяжка из кухонь и совмещенных санузлов осуществляются через вытяжные решетки 1515Р, 2020Р в каналах вентиляционных шахт (сечение канала 140х140мм) внутренних стен с выводом на кровлю.

Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция подвала. Приток и вытяжка воздуха в подвале предусматривается через продухи сечением 300х300мм.

6.2.4.2. 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. Согласно задания на проектирование наружные сети водоснабжения будут решены отдельным проектом.

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

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей, приобретаемых жильцами.

Трубопроводы систем К1 в подвале, стояки до чердака и отводящие трубопроводы монтируются из полиэтиленовых канализационных труб диаметрами 50÷100мм 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 0,5м выше уровня кровли.

6.2.4.3. Электроснабжение

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся ко II категории электроснабжения. Согласно задания на проектирование наружные сети электроснабжения будут решены отдельным проектом.

Электроснабжение дома выполняется от вводно-распределительного устройства ВРУ типа ВРУ 1-21-10УХЛ4, установленного в электрощитовой, питание к которому предусмотрено кабельной линией на напряжение 380/220В. Расчетные нагрузки на вводе

в здание, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии со СН РК 4.04-23-2004, с учетом установки электрокотлов и в кухнях электроплит.

Для электроснабжения квартир от ВРУ отходят две питающие линии к щиткам этажным распределительным типа ЩЭ 8505-0404, установленным на каждом этаже. От одного щитка отходят 4 линии в 4 квартиры. В квартирных щитках типа ЩК 8805-0308 размещаются счетчики учета электроэнергии, автоматы для защиты групповых линий. Согласно СНиП РК 4.04-23-2004, питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно. Питающие и распределительные сети выполнены проводами марок ПВ1, кабелем марки ВВГ в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых открыто по подвалу по стенам и потолку с креплением накладными скобами и скрыто в пределах жилых этажей.

Распределительные сети в квартирах выполнены проводами марки ПВ1 в ПВХ-трубах, прокладываемых под штукатуркой и в пустотах плит перекрытий; в монолитных участках в подготовке пола вышележащего этажа в поливинилхлоридных трубах.

В качестве источников света предусматриваются лампы накаливания и люминесцентные лампы. Высота установки выключателей общего освещения 0,7м от пола. Высота установки розеток 0,5м от пола. В подвале предусмотрено рабочее электроосвещение по основным проходам и в технических помещениях, а также ремонтное электроосвещение 36В в технических помещениях. Для учета потребления электроэнергии общедомовыми нагрузками в распределительном щите предусмотрен трехфазный электронный счетчик прямого включения. Зануление бытовых приборов выполнено самостоятельным проводником, прокладываемым от этажного щитка с присоединением его к нулевому защитному проводнику питающей сети перед счетчиком согласно СНиП РК 4.04-10-2002 и ПУЭ РК, при этом нулевой рабочий и нулевой защитный проводники не допускается подключать в щитке под общий контактный зажим.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части систем водопровода, канализации и защитные проводники питающей электросети, присоединяются к главной заземляющей шине внутри вводно-распределительного устройства при помощи стальной полосы 25х4мм. Дополнительная система уравнивания потенциалов выполняется в ванных комнатах медным проводом ПВ1-2,5мм, прокладываемым в ПВХ трубе. Повторное заземление выполняется присоединением PEN проводника к ГЗШ.

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

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3. Строительные конструкции проектируемого здания обеспечивают I степень огнестойкости. Косоуры лестничных маршей и балки лестничных площадок оштукатуриваются цементно-песчаным раствором толщиной 25мм по сетке 2-20-2,0 по ГОСТ 5336-80*, что обеспечивает предел огнестойкости конструкции 1,5 часа. Эвакуация людей из квартир в случае пожара осуществляется через лестничные клетки, обеспеченные естественным освещением и выходами непосредственно наружу. Габариты принятых дверных проемов дверей помещений обеспечивают эвакуацию людей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода. В здание предусмотрены выходы на чердак через люки и на кровлю через слуховые окна. Из техподполья здания предусмотрен выход непосредственно наружу. Лестничные клетки, служащие для сообщения между этажами, не имеют сообщения с техподпольем.

Строительные и отделочные материалы приняты трудносгораемыми и негорючими. Все деревянные элементы крыши антисептируются и покрываются огнезащитным составом. Дымоудаление при пожаре предусматриваются через проемы квартир.

6.4. Охрана окружающей среды

При организации строительного производства выполняются мероприятия и работы по охране окружающей среды, которые включают в себя рекультивацию земель, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу. При выполнении планировочных работ почвенный слой, пригодный для последующего

использования, снимается и складируется для последующего использования при озеленении. В районе расположения проектируемого объекта отсутствуют источники централизованного водозабора и открытые водоемы, поэтому негативного воздействия на водные ресурсы района оказываться не будет.

Оценка изменений в окружающей природно-техногенной среде, вызванных эксплуатацией комплекса при нормальном режиме его эксплуатации показывает, что экологический риск размещения объекта практически отсутствует:

-радиоактивные источники в процессе деятельности объекта не намечаются;

-животный мир и пути миграции животных на участке строительства отсутствуют;

-природный ландшафт в районе проектируемого объекта не изменится;

-влияние деятельности объектов на растительный и животный мир района, условия жизни и здоровье населения оценивается как допустимое.

6.5. 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 РК 1.04.03-2008 принимаем продолжительность строительства – 6 месяцев (в т.ч. подготовительный период 0,5 месяца). В подготовительный период планируется выполнить геодезическую разбивочную основу, расчистку и планировку территории, ограждение территории строительства, установку временных зданий и сооружений, энергообеспечение строительной площадки, подготовку площадки для складирования и подъездов к ней, проведение временных сетей. В основной период – осуществлять строительство проектируемого здания.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительств», 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 2012 год - 2,088, на 2013год - 2,234, на 2014год – 2,39.

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. – 31,061 млн. тенге.

в том числе:

- СМР – 30,233 млн. тенге.
- оборудование – 0,413 млн. тенге.
- прочие затраты – 0,415 млн. тенге.

Общая заявленная сметная стоимость – 84,850 млн. тенге,

в том числе:

- СМР – 70,69 млн. тенге.
-оборудование – 0,965 млн.тенге
- прочие затраты – 13,195 млн. тенге.

В том числе:
- в ценах 2012г. – 1,717 млн. тенге,
в том числе:
- прочие затраты – 1,717 млн. тенге.
- в прогнозных ценах 2013г. – 26,206 млн. тенге,
в том числе:
- СМР – 22,284 млн. тенге.
- оборудование – 0,304 млн.тенге
- прочие затраты – 3,618 млн. тенге.
- в прогнозных ценах 2014г. – 56,927 млн. тенге,
в том числе:
- СМР – 48,406 млн. тенге.
- оборудование – 0,661 млн.тенге
- прочие затраты – 7,860 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка проектных решений

Рабочий проект «Привязка 16 квартирного жилого дома в п.Атасу по ул.Байбосынова, 30А к строительству 16 квартирного арендного жилого дома по ул.Мустафина 31 п.Ботакара Бухар-Жырауского района» разработан в соответствии с заданием на проектирование, СНиП РК 3.02-43-2007*. Состав и комплектность приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документаций на строительство».

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

1. Указан класс жилого дома согласно СНиП РК 3.02-43-2007*.
2. Маркировка облицовочного силикатного кирпича, глиняного кирпича и шлакоблоков выполнены согласно ГОСТ 379-95, ГОСТ 530-2007 и СТ РК 945-92 соответственно. При указании марки по морозостойкости учтен п.7 раздела 2 СНиП РК 5.02-02-2010.
3. Уточнена марка кирпича для кладки вентканалов и дымовых труб с учетом требований п.10.2.12 СНиП РК 5.04-37-2005 и п.5.3.3 ГОСТ 530-2007.
4. Первая степень лестничного марша спуска в техподполье поднята над уровнем земли на 200мм, чтобы избежать затекания талых и атмосферных вод в подвал; площадка перед входом в подвал опущена на 20мм ниже отметки пола подвала.
5. Представлены инженерно-геологических изыскания площадки строительства. По данным изысканий исключена усиленная гидроизоляция «ПЕНЕТРОН».
6. Выполнен козырек над входом в техподполье, откорректированы размеры входа с учетом отметки земли.
7. Глубина входных тамбуров принята 1,65м согласно п.9.12 СНиП РК 3.02-43-2007.
8. Исключен сплошной деревянный настил толщиной 30мм под профлист покрытия.
9. В оконных блоках ОК-3, ОК-4 предусмотрены открывающиеся створки для естественной вентиляции помещений.
10. Маркировка дверных блоков откорректирована с учетом типа открывания. В топочных остекленные двери заменены на глухие.
11. Отделка стен приведена в соответствие заданию на проектирование - заменена известковая окраска на водоэмульсионную, указан тип отделки - улучшенная.
12. Предусмотрена горизонтальная гидроизоляция стен ниже пола техподполья согласно п.6.4 СНиП РК 5.02-02-2010.

По сантехнической части

13. В общих данных указан способ запитки и подпитки водой котлов систем отопления.

14. Предусмотрено крепление трубопроводов.
15. Предусмотрена обвязка оборудования арматурой запорной.

По электротехнической части

16. Медный провод ПВ1 заменен на алюминиевый внутри здания согласно п.7.1.35 ПУЭ.
17. На схеме указаны характеристики и длина кабелей от щитков ЩЭ до щитков ЩК и для групповой сети щитка ЩО техподполья.
18. На плане показан щиток ЩО и выход групп от него.
19. Обозначены номера групп от щитков ЩК.
20. Выполнен заземлитель повторного заземления, объединен с шиной РЕ ВРУ и трубами на вводе (п.1.7.79 ПУЭ).

По сметной части проекта

21. Представлен расчет продолжительности строительства и расчет задела, справка от заказчика о сроках начала работ.
22. 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.
23. В сводном сметном расчете учтены затраты на услуги инженера техсопровождения, стоимость экспертизы принята по договору.
24. Уточнено количество грунта, предназначенного для засыпки в резерв; грунт для вывозки, посчитан с погрузкой сразу в самосвалы с исключением из дальнейшей работы.
25. П.166 исключен, учтен в расценке на монтаж окон и дверей.
26. Расценка по устройству основания под покрытие пола принята по сборнику 11.
27. Расценки по устройству отмостки приняты по сборнику 27.

Общее уменьшение по сметной документации составило 2,827 млн.тенге в текущих, прогнозных ценах 2012, 2013, 2014 годов.

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.	422,54	422,54	-
3	Общая площадь квартир	кв.м.	568,80	568,80	-
4	Жилая площадь	кв.м.	290,00	290,00	-
5	Строительный объем в т.ч. техподполье	куб.м.	3585,25 971,84	3585,25 971,84	- -
6	Количество квартир	шт.	16	16	-
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн.тенге	31,061 30,233 0,413 0,415	29,600 28,801 0,404 0,395	-1,461 -1,432 -0,009 -0,02

8	Общая сметная стоимость строительства в том числе: - СМР -оборудование - прочие затраты В том числе: -в ценах 2012г в том числе: - прочие затраты -в текущих ценах 2013г в том числе: - СМР -оборудование -прочие затраты -в текущих ценах 2014г в том числе: - СМР -оборудование -прочие затраты	млн.тенге	84,850 70,690 0,965 13,195 1,717 1,717 26,206 22,284 0,304 3,618 56,927 48,406 0,661 7,860	82,023 67,353 0,945 13,725 1,717 1,717 26,501 22,226 0,312 3,963 53,805 45,127 0,633 8,045	-2,827 -3,337 -0,02 +0,53 - - +0,295 -0,058 +0,008 +0,345 -3,122 -3,279 -0,028 +0,185
9	Сметная стоимость строительства, финансируемого за счет бюджетных средств -коммерческих инвестиций	млн.тенге	45,504 39,346	45,504 36,519	- -2,827
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
   80,0 тыс.тенге х 568,80 кв.м.= 45,504 тыс.тенге

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Привязка 16 квартирного жилого дома в п.Атасу по ул.Байбосынова, 30А к строительству 16 квартирного арендного жилого дома по ул.Мустафина 31 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 квартир	568,80 кв.м
Жилая площадь	290,00 кв.м
Строительный объем	3585,25 куб.м
Количество квартир	16
Сметная стоимость в базовых ценах 2001 года	29,600 млн.тенге.
в том числе СМР	28,801 млн.тенге.
Общая сметная стоимость	82,023 млн.тенге.
в том числе СМР	67,353 млн.тенге.
В том числе в ценах 2012г.	1,717 млн. тенге.
В том числе в прогнозных ценах 2013г.	26,501 млн.тенге.

- в том числе СМР	22,226 млн.тенге
В том числе в прогнозных ценах 2014г.	53,805 млн.тенге.
- в том числе СМР	45,127 млн.тенге.
Сметная стоимость строительства, финансируемого за счет	
- бюджетных средств	45,504 млн.тенге
-коммерческих инвестиций	36,519 млн.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 «Атасу кентінің Байбосынов көшесіндегі 30А 16 пәтерлі тұрғын үй құрылысы жұмыс жобасын Бұхар-Жырау ауданындағы Ботакара кентінің Мұстафин көшесіндегі 31 16 пәтерлі жалға берілетін тұрғын үй құрылысы жұмыс жобасына қабыстыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттарының талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсыналады:

Қабаттылығы	2 қабат
Пәтерлердің жалпы алаңы	568,80 шаршы м
Тұрғын аудан	290,00 шаршы м
Құрылыстық көлемі	3585,25 текше м
Пәтерлер саны	16
2001 жылғы базалық бағадағы смета құны	29,600 млн. теңге.
оның ішінде ҚМЖ	28,801 млн. теңге.
Жалпы смета құны	82,023 млн. теңге.
оның ішінде ҚМЖ	67,353 млн. теңге.
Оның ішінде:	
-2012 жылғы бағадағы	1,717 млн. теңге.
-2013 жылғы ағымдағы бағадағы	26,501 млн. теңге.
оның ішінде ҚМЖ	22,226 млн.теңге.
-2014 жылғы ағымдағы бағадағы	53,805 млн. теңге.
оның ішінде ҚМЖ	45,127 млн.теңге.
Бюджет есебінен қаржыланатын құрылыстың смета құны	45,504 млн.теңге.
Ақылы ұсыныс есебінен	36,519 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.

Өндіріс бөлімінің бастығы: Байжанов М.Х.

Жетекші сарапшы: Круглова О.М.

Сарапшылар: Гамазенко Т.В.

Оразбекова А.Б.