Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК

Бекітемін :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

«ОҚО Қазығұрт ауданы Шарапхана ауыл округі ауыл округі Бақабұлақ ауылындағы екі пәтерлі тұрғын үй құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 02 тамыздағы №19-0505/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ОҚО Қазығұрт ауданының
құрылыс, сәлет және қала құрылысы бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«А Строй Проект» ЖШС

Шымкент қаласы

Республика Казахстан
Агентство по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РГП «Госэкспертиза»

ДГП «Южгосэкспертиза»

Утверждаю:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0505/12 от 02 августа 2012 года

по рабочему проекту
«Строительство двухквартирного жилого дома в селе Бакабулак с/о Шарапхана Казыгуртского района ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «А Строй Проект»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство двухквартирного жилого дома в селе Бакабулак, с/о Шарапхана Казыгуртского района ЮКО»**.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0395 от 28.06.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ГУ «Отдела строительства архитектуры и градостроительства Казыгуртского района ЮКО», в соответствии с письмом за №481 от 01 июня 2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «А Строй Проект» государственная лицензия №17-ГСЛ №001154 от 26 сентября 2008 года.

ГИП Молдагалиев А. Приказ о назначении ГИП № 23 от 11.05.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для проектирования:

- задание на проектирование, утвержденное заместителем акима Казыгуртского района от 14.05.2012 года;
- архитектурно-планировочное задание за № 14 от 02.04.2012 года, выданное отделом строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района;
- решение акима сельского округа Шарапхана Казыгуртского района №08 от 07.02.2012 о предоставлении земельного участка на временное безвозмездное пользование;
- акт на право временного безвозмездного землепользования за № 289031051 от 03.04.2012 года, выданный отделом земельных отношений Казыгуртского района;
- отчет об инженерно – геологических условиях заказ № 2857 и топосъёмка, выполненные ТОО «Инженерные Изыскания» в 2012 году;
- письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района за №479 от 01.06.2012 года о том, что финансирование строительства двухквартирного жилого дома в с. Бакабулак предусмотрено постановлением акимата Казыгуртского района за №52 от 27 января 2012 года.
- письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района №480 от 01.06.2012 года о том, что начало строительства объекта предусмотрено в 2012 году.
- письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района №583 от 29.06.2012 года о том, что строительство наружных инженерных сетей, озеленение и благоустройство предусмотрено отдельным проектом.
- письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района №728 от 26.07.2012 года о гарантии предоставления заключения экологической экспертизы в течение 30 дней.
- письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района №737 от 30.07.2012 года о том, что строительство жилого дома предусмотрено по государственной программе жилищного строительства Республики Казахстан на 2011-2014 годы.
- письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района №763 от 02.08.2012 года о согласовании объемно планировочных и проектных решений.
- технические условия на электроснабжение №01-5244 от 13.03.2012 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

Санитарно-эпидемиологическое заключение № 17-6-613 от 15.06.2012 года, выданное департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора МЗ РК по ЮКО.

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации

Том 1. Общая пояснительная записка.

Альбом 1. Генеральный план. Архитектурно-строительная часть. Отопление и

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Вентиляция. Электротехническая часть.

Том 2. Сметная документация.

5.4. Цели назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Обеспечение социально незащищенных слоев населения коммунальным жильем в соответствии с программой жилищного строительства РК на 2011-2014 годы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место нахождения объекта.

Участок строительства расположена в селе Бакабулак, в сельском округе Шарапхана Казыгуртского района ЮКО.

Климатический подрайон - IVГ.

Средняя температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92 в ºС:

Наиболее холодной пятидневки минус 19.

Абсолютная максимальная плюс 43.

Абсолютная минимальная минус 35.

Нормативная глубина промерзания, для супеси – 0,63 м.

Глубина проникновения 0°С в грунт, для супеси - 0,73 м.

Район по весу снегового покрова -I.

Район по давлению ветра - III.

Район по толщине стенки гололеда - III.

Сейсмичность площадки строительства восемь баллов. Учитывая категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность площадки строительства принята равной восьми баллам.

Инженерно - геологические условия

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах предгорной наклонной аллювиально-пролювиальной равнины. Рельеф площадки относительно ровный, с уклоном на севера – восток. Высотные отметки поверхности земли колеблются в пределах 355,40 – 355,61 м.

Подземные воды, пройденными выработками (на май 2012 года) глубиной 6,0 м от поверхности земли, не вскрыты.

По инженерно-геологическим условиям в пределах площадки, до глубины 10,0 м, выделен два инженерно-геологических элемента.

Первый(ИГЭ) - суглинок, твердой консистенции, просадочный, вскрытой мощностью 5,8 м. Просадка грунта от собственного веса составляет 2,2 см. Тип грунтовых условий площадки по просадочности – первый.

Второй(ИГЭ) – суглинок комковатый, непросадочный.

Расчетные характеристики ИГЭ-1: удельный вес 18,7 кН/м^3; угол внутреннего трения 21°; удельное сцепление 5,0 кПа; модуль деформации 2,1 МПа; начальное просадочное давление 109 кПа.

Расчетные характеристики ИГЭ-2: удельный вес 19,7 кН/м^3; угол внутреннего трения 21°; удельное сцепление 4,0 кПа; модуль деформации 2,1 МПа.

С поверхности земли вскрыта почва из суглинка коричневого, с корнями растений, слабогумусированного, мощностью 0,1 м.

Засоленность и агрессивность грунтов

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-82, грунты площадки, до глубины 2,0 м – незасолены. Величина сухого остатка колеблется в пределах 0,014 – 0,038 %.

Зона влажности по СНиП 2.03.11 – 85 – сухая.

В пределах площадки грунты, до глубины 2,0 м, по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4 для бетонов марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 – неагрессивные. Нормативное содержание SO_4 равно 230-270 мг/кг.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы CL грунты площадки для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 – неагрессивные.

Нормативное содержание CL равно 88-103 мг/кг.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Генеральный план выполнен в соответствии с технологическим зонированием, эффективным использованием территории.

Разбивочный план

Разбивка проездов, площадок и пешеходных дорожек дана в координатах строительной геодезической сетки, которая в вою очередь закреплена на местности. Радиус поворота по проездам принят равным 5,0м.

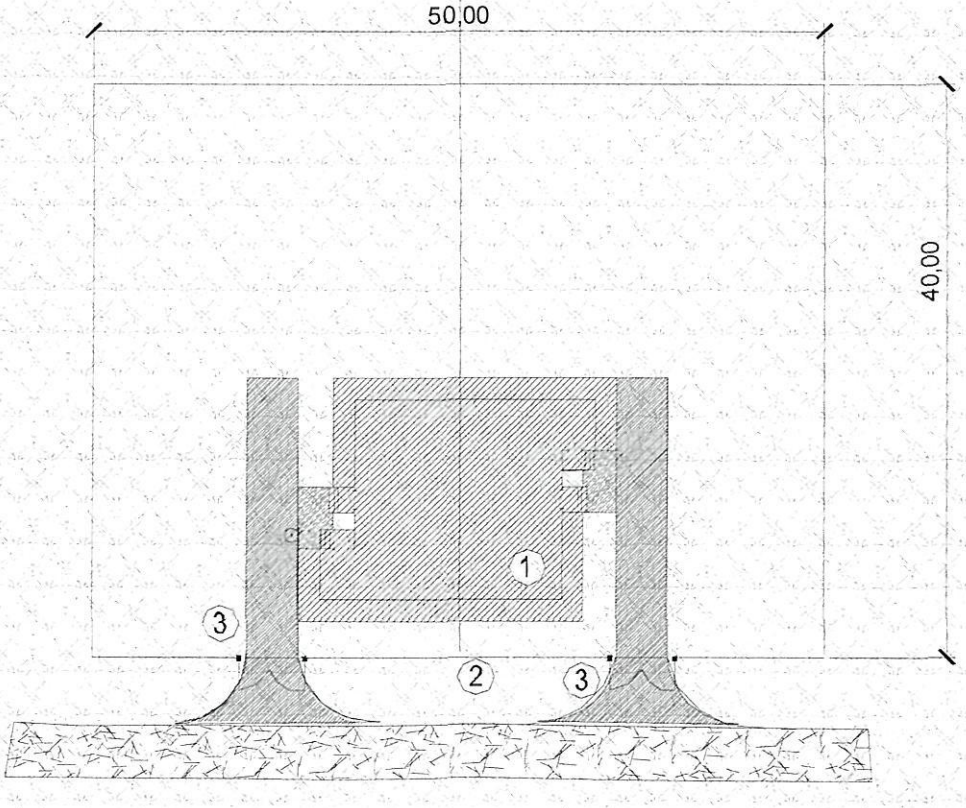
Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка территории решена под зданием с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытия с отметкой пола запроектированного здания. Рельеф участка - спокойный.

Основные показатели по генеральному плану

1. Площадь участка 0,20 га.
2. Площадь застройки 253,85 м^2.
3. Площадь покрытий 240,58 м^2.
4. Площадь озеленения 1505,57 м²

Ситуационная схема



1. Жилой дом двухквартирный.
2. Ограждения территории металлическое М1Б.
3. Ворота без калитки тип ВМ1Б.
4. Уборная на 1 очко.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2. Архитектурно – строительные решения

Объемно – планировочные решения

Жилой дом разработан по индивидуальному проекту, размещение и назначение помещений приняты по требованиям СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Здание жилого дома - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 17,0х14,0 м.

Высота помещения от пола до потолка – 3м.

Высота помещений котельной и террасы от пола до потолка – 2,7 м.

В жилом доме предусмотрены две квартиры со следующим набором помещений для каждой квартиры: спальня, кухня-столовая, котельная, коридор.

Уборная на 1 очко

Здание уборной - прямоугольное с размерами в плане 1,3х2,36 м, с водонепроницаемым выгребом.

Высота от пола до потолка от 2,2м до 2,5 м.

6.2.3. Конструктивные решения

Конструктивные решения разработаны в соответствии с требованиями СНиП II- 22-81 «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Жилой дом двухквартирный

Конструктивная схема здания жилого дома - жесткая с несущими стенами кирпичной кладки.

Фундаменты под стены ленточные монолитные из бетона класса В15.

Стены выполнены из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе марки М50 толщиной 380 мм с утеплителем материалом изовер марки «OL-E» толщиной 50мм.

Покрытие на отметке плюс 3,000 - деревянные балки из пиломатериалов.

Крыша – чердачная проходная, вентилируемая с неорганизованным водостоком.

Кровля из металлочерепицы ТУ 5285-001-35530527-98 по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Цоколь- штукатурка цементно-песчаным раствором, поливинилацетатная покраска.

Утеплитель покрытия – эковата с объемным весом 35 кг/м^3, толщиной 100мм.

Перемычки - монолитные железобетонные из бетона класса В 15.

Окна – из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99.

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

Полы – керамические плитка, деревянные, бетонные.

Отделка внутренняя – улучшенная штукатурка цементно- известковым раствором с последующей клеевой покраской за два раза.

Отделка наружная – улуччшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, фасадная покраска за 2 раза.

Отмостка бетонная шириной 2000мм.

Уборная на 1 очко

Уборная разработана с деревянными стенами каркасно-обшивной конструкции.

Выгреб монолитный бетонный.

Снаружи выгреба выполнена обмазка гудроном

По днищу укладывается слой щебня, пролитый битумом до полного насыщения и слой бетона класса В 7,5, образующий уклон дна выгреба, днище обмазывается гудроном за два раза.

Покрытие - деревянный настил.

Дверной блок -деревянный.

Полы - деревянные.

Кровля - из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Антисейсмические мероприятия

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» с учетом требований 8-ми бальной сейсмичности района строительства.

Здание жилого дома решено в жесткой конструктивной схеме со стенами из кирпича КОРПо 1НФ/75/2,0/50/ по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом. Временное сопротивление кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам Rnt равной 120 кПа.

Жесткость зданий обеспечивается системой продольных и поперечных стен.

Предусмотрено горизонтальное армирование стен в местах сопряжения продольных и поперечных стен в соответствии с узлами серии 2.130-6с в.1.

При этом сетки горизонтального армирования стен и продольная арматура антисейсмического пояса должны быть пропущены сквозь тело железобетонных сердечников и стоек монолитных железобетонных рам. Предусмотрена связь антисейсмического пояса с нижележащей кладкой, согласно узлов серии 2.260-3с выпуск 1.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

По периметру зданий предусмотрена бетонная отмостка, шириной 2000 мм с уклоном 0,03. Отметка бровки отмостки должна быть выше планировочной не менее, чем на 50мм.

Основания фундаментов выполнены с учетом второго типа грунтовых условий по просадочности, согласно раздела 6, МСП РК 5.01-102-2002.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-85* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Все деревянные элементы здания подлежат антисептированию.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Строительство внеплощадочных и внутриплощадочных сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации в соответствии с заданием на проектирование выполняются отдельным проектом.

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение

Теплоснабжение каждой квартиры жилого дома осуществляется от водогрейного малометражного котла КЧМ – 5 «Комби» на твердом топливе. Котел устанавливается на кухне на стальном листе по бетонному основанию. Параметры теплоносителя в системе отопления температура 80-60 ºС.

Отопление

В качестве нагревательных приборов устанавливаются радиаторы «МС-90».

Система отопления принята однотрубная тупиковая с верхней разводкой с естественной циркуляцией из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Магистральные трубопроводы прокладываются над полом и, частично, в подпольном канале. Трубы, прокладываемые в подпольном канале, покрываются антикоррозионным покрытием – битумным лаком БТ-577, изолируются цилиндрами минераловатными толщиной 40мм с покровным слоем из кровельного рубероида.

Остальные трубопроводы и приборы отопления окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Вентиляция

Вентиляция принята приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха.

Вытяжная вентиляция осуществляется через вентканалы в стене.

Электроснабжение

Электроснабжение выполнено в соответствии с требованиями нормативной документации.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Электроприемники объекта относятся к потребителям 3 категории электроснабжения. Расчетная мощность энергопотребление каждого дома 4,5 кВт.

Электрооборудование и электроосвещение предусмотрено от квартирного щитка в комплекте со счетчиком, устройством защитного отключения и с 3 автоматами на отходящих линиях.

Предусмотрено общее и местное освещение.

Разводка выполняется медным проводом ПУНП по стенам - в поливинилхлоридной трубе под слоем штукатурки, а по потолку в стальной трубе за подвесным потолком.

Розетки установлены на высоте 0,3 м от пола. Выключатели установлены на уровне 0,8 м от пола.

Все металлические части электроустановок должны быть занулены. В качестве нулевых защитных проводников используется специально проложенные провода.

Все электромонтажные работы выполнить согласно действующим ПУЭ РК и ПТБ.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрыво и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости зданий - III.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания». СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреновым составом в соответствии с требованиями СНиП РК 3.04.05-85, СНиП РК 2.02.05-2009*.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

6.4. Организация строительства

Продолжительность строительства

Продолжительность строительства в соответствии СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II. глава VI «Непроизводственное строительство» п.1 «Жилые здания».

Продолжительность строительства одноэтажного жилого дома общей площадью 150 м^2 составляет 3 месяца и общей площадью 200 м^2 составляет 4 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Согласно п.5 Общих положений принимаем метод интерполяции.

Продолжительность строительства на единицу мощности (4-3)/(200-150) равно 0,02 мес.

Прирост мощности 180-150 равно 30 м^2.

Продолжительность строительства жилого дома составит 3,0+30х0,02 равно 3,6 мес.

В соответствии с п.3.14 продолжительность строительства объектов, возводимых в районах с сейсмичностью 7 и более баллов, устанавливается с применением коэффициента 1,1.

Продолжительность строительства жилого дома 3,6х1,1 равно 3,96, принимаем 4,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

6.5. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-12.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (ред.4.2.3).

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР 2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2012 год согласно бюджетному законодательству в размере 1618 тенге (1618/775 тенге равно 2,088).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район - 15.2;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложение 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 – 1,1 %;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 – 0,7.0,7 равно 0,49%;

5) затраты на выслугу лет – 1,0 %;

6) затраты на дополнительные отпуска – 0,4 %;

7) налоги, сборы, обязательные платежи – 2 %;

8) налог на добавленную стоимость – 12%;

9) непредвиденные и ненормируемые затраты – 6%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, и иными исходными данными и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ДГП «Южгосэкспертиза» в рабочий проект «Строительство двухквартирного жилого дома в селе Бакабулак, с/о Шарапхана Казыгуртского района ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) представлен ситуационный план со сведениями по обоснованию выбора участка строительства;

2) дана сводная ведомость объемов работ;

3) представлено письмо заказчика за №479 от 01.06.2012 года о том что финансирование строительства объекта предусмотрено постановлением акимата Казыгуртского района за № 52 от 27 января 2012 года, приложения №4;

4) приказ №23 от 11.05.2012 года о назначении ГИПа представлен;

5) определена нормативная продолжительность строительства.

6) представлено письмо заказчика №583 от 29.06.2012 года, о том что наружные инженерные сети будут выполняться отдельным проектом;

7) общая пояснительная записка проекта приведена в соответствие с действующими строительными нормами и правилами;

8) согласно п.2.9 ГОСТ СНиП РК 1.02-01-2007* в пояснительную записку внесен штамп ГИП с записью о том, что рабочие чертежи проекта разработаны в соответствии с действующими строительными нормами и правилами;

9) откорректированы объемно-планировочные и конструктивные решения в соответствии с проектом, выполнены антисейсмические мероприятия согласно требованиям СНиП РК 2.03.30-2006 и противопожарные мероприятия согласно СНиП РК 2.02.05-2009;

10) на листе АС-6 условное обозначение оконных блоков из поливинилхлоридных профилей (ГОСТ 30674-99) откорректированы;

11) на листе АС-6 условное обозначение дверных блоков деревянных внутренних для жилых и общественных зданий (ГОСТ 6629) откорректированы;

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

12) на листе АС-6 номер ГОСТа и условное обозначение дверных блоков деревянных наружных для жилых и общественных зданий (ГОСТ 24698-81) откорректированы;

13) на листе АС-7 под металлочерепицу предусмотрена гидроизоляция;

14) на листе АС-7 под металлочерепицу выполнена деревянная обрешетка состоящая из обработанных антисептиком брусков сечением 50х50 мм и досок 32х100. Сначала к стропилам поверх гидроизоляции от конька к карнизу прибиваются спадающие бруски 50х50 мм, к которым затем горизонтально крепятся доски обрешетки сеч. 32х100 мм с шагом 350 мм;

15) представлен теплотехнический расчет стены и покрытия;

16) представлен расчет осадки и просадки основания;

17) на листе АС-14 узел Б откорректирован согласно указанием сер. 2.160-6с вып. 1

18) на листе АС-15 схема стоек и связей по кровле откорректирована согласно указанием серии 2.160-6с вып. 1;

19) на листе АС-15 сечение стропил откорректировано;

20) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;

21) уточнена расчетная наружная температура воздуха. Уклон труб отопления принят 0,02 в сторону котла. Система отопления принята с естественной циркуляцией;

22) вход в котельную предусмотрен на уровне земли, без ступеней;

23) на кухне установлена газ. плита и раковина для мойки посуды;

24) на плане указа номер отходящих групп;

25) над входом предусмотрен светильник;

26) в котельной установлены одинарный выключатель и клеммная колодка на два зажима;

27) откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ и стоимость экспертизы принята согласно расчету;

28) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Показатели		Изменение +Увеличен. -Снижение
			Заявл. до эксперт.	Рекомен.к утвержд.	
1	Количество квартир	шт.	2	2	
2	Общая площадь участка	га	0,20	0,20	
3	Общая площадь квартир	$м^2$	168,16	168,16	
4	Жилая площадь квартир	$м^2$	134,16	134,16	
5	Строительный объем здания	$м^3$	1510,88	1510,88	
6	Этажность жилого дома	этаж	1	1	
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	8,793	8,137	-0,656
	в том числе: СМР	млн.тенге	8,470	7,823	-0,647
	оборудование	млн.тенге	0,205	0,205	-
	прочие	млн.тенге	0,118	0,109	-0,009
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года	млн.тенге	21,922	20,496	-1,426
	в том числе: СМР	млн.тенге	17,682	16,332	-1,350
	оборудование	млн.тенге	0,429	0,429	
	прочие	млн.тенге	3,811	3,735	-0,076
9	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета	млн.тенге	5,637	5,637	-
	в том числе: СМР	млн.тенге	5,560	5,560	-
	прочие	млн.тенге	0,08	0,08	-
10	Общая сметная стоимость строительства				

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

	в текущих ценах 2012 года по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета в том числе: СМР прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	13,655 11,608 2,046	13,655 11,608 2,046	- - -
11	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года за счет местного бюджета в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	3,156 2,910 0,205 0,038	2,500 2,263 0,205 0,029	-0,656 -0,647 - -0,009
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года за счет местного бюджета в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	8,267 6,074 0,429 1,765	6,841 4,724 0,429 1,689	-1,426 -1,350 - -0,076
13	Стоимость 1м^2 общей площади квартир	тенге	130364	121884	- 8480
14	Стоимость 1м^2 общей площади квартир за счет республиканского бюджета	тенге	81200	81200	-
15	Стоимость 1м^2 общей площади квартир за счет местного бюджета	тенге	49164	40684	-8480
16	Общая нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	5,72	5,49	-0,23
17	Нормативная трудоемкость за счет республиканского бюджета	тыс.чел.ч	4,33	4,33	-
18	Нормативная трудоемкость за счет местного бюджета	тыс.чел.ч	1,39	1,16	-0,23
19	Продолжительность строительства	месяцев	4,0	4,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в текущих ценах 2012 года уменьшилась на общую сумму 1,426 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство двухквартирного жилого дома в селе Бакабулак, с/о Шарапхана Казыгуртского района ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Этажность зданий — 1 этаж
2. Общая площадь участков — 0,20 га
3. Общая площадь квартир — 168,16 м^2
4. Жилая площадь квартир — 134,16 м^2
5. Строительный объем зданий — 1510,88 м^3
6. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г. — 8,137 млн.тенге
   в том числе СМР — 7,823 млн. тенге
7. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012г. — 20,496 млн. тенге
   в том числе СМР — 16,332 млн.тенге
8. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета — 5,637 млн.тенге
   в том числе: СМР — 5,560 млн.тенге
9. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 г. по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета — 13,655 млн.тенге
   в том числе: СМР — 11,608 млн.тенге
10. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. за счет местного бюджета — 2,500 млн.тенге

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

	в том числе: СМР	2,263 млн.тенге
11.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 г. за счет местного бюджета	6,841 млн.тенге
	в том числе: СМР	4,724 млн.тенге
12.	Стоимость 1м^2 общей площади квартир	121884 тенге
13.	Стоимость 1м^2 общей площади квартир за счет республиканского бюджета	81200 тенге
14.	Стоимость 1м^2 общей площади квартир за счет местного бюджета	40684 тенге
15.	Общая нормативная трудоемкость	5,49 тыс.чел.час
16.	Нормативная трудоемкость за счет республиканского бюджета	4,33 тыс.чел.час
17.	Нормативная трудоемкость за счет местного бюджета	1,16 тыс.чел.час
18.	Продолжительность строительства	4,0 месяца

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО Қазығұрт ауданы Шарапхана ауыл округі Бақабұлақ ауылындағы екі пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Ғимараттардың қабаттылығы	1 қабат
2.	Жер телімдерінің ауданы	0,25 га
3.	Пәтерлердің жалпы ауданы	168,16 м^2
4.	Пәтерлердің тұрғын ауданы	134,16 м^2
5.	Ғимараттардың құрылыс көлемі	1510,88 м^3
6.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	8,137 млн.тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	7,823 млн. тенге
7.	2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	20,496 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	16,332 млн.теңге
8.	2001 жылғы базалық бағадағы мемлекетік тұрғын үй құрылысы бағдараламасы бойынша республикалық бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны	5,637 млн.тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	5,560 млн.тенге
9.	2012 жылғы ағымдағы бағадағы мемлекетік тұрғын үй құрылысы бағдараламасы бойынша республикалық бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны	13,655 млн.тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	11,608 млн.тенге
10.	2001 жылғы базалық бағадағы жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны	2,500 млн.тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	2,263 млн.тенге
11.	2012 жылғы ағымдағы бағадағы жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны	6,841 млн.тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	4,724 млн.тенге
12.	Пәтерлердің жалпы ауданының 1 м^2 құны	121884 теңге
13.	Пәтерлердің жалпы ауданының 1 м^2 республикалық бюджеттің есебінен қаралған құны	81200 теңге
14.	Пәтерлердің жалпы ауданының 1м^2 жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құны	40684 теңге
15.	Жалпы нормативтік еңбек сиымдылығы	5,49 мың адам. сағ
16.	Республикалық бюджеттің есебінен нормативтік еңбек сиымдылығы	4,33 мың адам. сағ
17.	Жергілікті бюджеттің есебінен нормативтік еңбек сиымдылығы	1,16 мың адам. сағ
18.	Құрылыстың ұзақтығы	4,0 ай

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА ● ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

1. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директордын орынбасары	И.Спатаев
Жетекші сарапшы	М.Айнабаев
Бас маман	Н. Ерменбеков
Штаттан тыс сарапшы	М. Кошанов
Штаттан тыс сарапшы	С. Сотникова
Штаттан тыс сарапшы	Н. Белоусова

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА