ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Кокшетаугосэкспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор ДГП
«Кокшетаугосэкспертиза»

_____Видайко В.Л.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0065/10 от 26 марта 2010г.

по рабочему проекту **«Двухквартирные жилые дома (6 позиций) по улице Подгорной в селе Балкашино Сандыктауского района Акмолинской области»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Сандыктауского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проектный институт Кокшетаугорсельпроект»

г. Кокшетау

1. НАИМЕНОВАНИЕ

Рабочий проект **«Двухквартирные жилые дома (6 позиций) по улице Подгорной в селе Балкашино Сандыктауского района Акмолинской области»** разработан в 2009 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-10/2010 от 25 января 2010 года, заключенного с ТОО «Проектный институт Кокшетаугорсельпроект» согласно письму заказчика от 11.01.2010г. №2 о делегировании генпроектировщику прав проведения экспертизы.

2. ЗАКАЗЧИК

ГУ «Отдел строительства Сандыктауского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК

ТОО «Проектный институт Кокшетаугорсельпроект» (государственная лицензия 05ГСЛ №004100 от 12.04.2001г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области» и подтвержденная 24.01.2007г.).

Главный инженер проекта - Байжанов А.Е. (приказ №27А/04-01ж/к от 18.11.2009г.).

Запись о соответствии рабочего проекта действующим в Республике Казахстан нормам и правилам (в том числе по взрывопожарной безопасности) удостоверена подписью ГИПа.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование двухквартирного жилого дома (6 позиций) в селе Балкашино Сандыктауского района Акмолинской области, утверждённое начальником ГУ «Отдел строительства Сандыктауского района» Акмолинской области 01.12.2009г.;
- постановление акима Сандыктауского района Акмолинской области от 11.12.2009г. №А-11/365 «О строительстве шести 2-х квартирных жилых домов в селе Балкашино Сандыктауского района»;
- архитектурно-планировочное задание от 12.12.2009г. №8, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сандыктауского района»;
- акт на право постоянного землепользования от 09.12.2009г. №310 (в книге записей актов), выданный ГУ «Отдел земельных отношений Сандыктауского района» (площадью земельного участка - 1,5750га);
- технические условия на электроснабжение от 03.12.2009г. №08-08/3590, выданные АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания»;
- технические условия на телефонизацию от 24.11.2009г. №31-13/234, выданные Сандыктауским районным узлом телекоммуникаций АО «Казахтелеком»;
- технические условия на водоснабжение от 12.11.2009г. №194, выданные ГКП на ПХВ «Жилу-Су»;
- письмо акима Сандыктауского района от 13.01.2010г. №04-17/36 о выделении средств на изготовление проектно-сметной документации на строительство шести двухквартирных жилых домов в размере 1264,0 тыс.тенге из районного бюджета и о финансировании строительства в 2010 году.

5.2 Согласования и заключения органов Государственного надзора и других заинтересованных инстанций:

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- положительное санитарно-эпидемиологическое заключение от 30.12.2009г. №194, выданное руководителем государственного органа санитарно-эпидемиологической службы Сандыктауского района;
- эскиз генплана согласован: с заместителем акима Сандыктауского района, с начальником отдела строительства, с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сандыктауского района», с начальником ОУГСЭН по Сандыктаускому району, с начальником отдела по чрезвычайным ситуациям Сандыктауского района, с директором ГКП на ПХВ «Жылу-Су» при отделе ЖКХ, ПТ и АД, с начальником Сындыктауских РЭС, с директором Сындыктауского РУТ, с директором Сындыктауского лесхоза, с акимом Балкашинского сельского округа;
- проект согласован с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сандыктауского района», с начальником отдела по чрезвычайным ситуациям Сандыктауского района (альбом 1).

5.3 Комплектность представленной на экспертизу документации.

1. Пояснительная записка.
2. Альбом 1 (разделы: АР, АС, ОВ, ВК, ГСВ, ЭО, СС).
3. Альбом 2 (раздел АС, ниже нуля).
4. Сметная документация.

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

Целесообразность строительства жилого дома обосновывается целями улучшения жилищных условий населения с.Балкашино Сандыктауского района.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок, отведённый под строительство шести двухквартирных жилых домов, свободен от строений и расположен в селе Балкашино по ул.Подгорной.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон - IB;
- нормативный вес снегового покрова - 100 кгс/м²;
- нормативное ветровое давление - 48 кг/м²;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 36° С.

Инженерно-геологические условия района строительства.

Согласно отчету о результатах инженерно-геологических изысканий (2009г.), выполненному акционерным обществом «Кокшетаугидрогеология» (государственная лицензия №004389 от 02.05.2001г., выданная Департаментом архитектуры, градостроительства и строительства Акмолинской области, подтвержденная 11.05.2007г.), в геологическом строении принимают участие следующие отложения:

- почвенно-растительный слой толщиной 0,1- 025м;
- глина легкая, пылеватая, твердой консистенции, набухающая, насыщенная водой, неводопроницаемая, мощностью слоя 6,8-6,9м, со следующими расчетными характеристиками: С''=77кПа; φ''= 31°; ρ''=20,5кН/см³; Е=13,0 МПа; R=490кПа;
- глина легкая, пылеватая, твердой и полутвердой консистенции, набухающая, насыщенная водой, неводопроницаемая, мощностью слоя 3,3-6,9м, со следующими расчетными характеристиками: С''=76,0 кПа; φ''= 16°; ρ''=19,0кН/см³; Е=12,9 МПа; R=298кПа
- щебенисто-дресвянисто-песчанистый грунт с суглинистым заполнителем, полутвердой консистенции, ненабухающий, насыщенный водой, неводопроницаемый, со следующими

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

расчетными характеристиками: C''=6,0кПа; φ''=22°; ρ''=20,0кН/см³; E=5,0МПа R=295кПа.

Под действием внешних нагрузок глины обладают средней и повышенной степенью сжимаемости. Грунты проявляют средне и слабоагрессивные свойства по отношению к железобетонным конструкциям, сильно-, слабо- и среднеагессивные свойства к портландцементам, слабоагрессивные свойства к шлакопортландцементам и сульфатостойким цементам. Коррозийная активность грунта по отношению к стальным конструкциям высокой и средней степени, к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабелей - средней степени.

В гидрогеологическом отношении территория изысканий характеризуется наличием подземных вод (вскрыты в юго-западной части обследуемого участка скважиной №2 на глубине 5,3м, установившийся уровень на глубине 1,8м и скважиной №16 на глубине 4,5м, установившийся уровень на глубине 1,0м). Подземные воды по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе и шлакопортландцементе (бетоны марок W4 W6 W8) проявляют слабоагрессивные свойства, по отношению к арматуре железобетонных конструкций - неагрессивные (при постоянном погружении) и слабоагрессивные (при периодическом смачивании. По отношению к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля подземные воды неагрессивны.

На территории строительной площадки грунтовые воды не вскрыты.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глин - 1,94м. Группа грунта по условиям разработки для глин - вторая, щебенисто-дресвянисто-песчанистого грунта - пятая.

6.2 Проектные решения.

6.2.1 Генеральный план.

Согласно решению заказчика генеральный план и раздел благоустройства территории будут разработаны в отдельном проекте.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения.

6.2.2.1 Объемно-планировочные решения. Здание двухквартирного жилого дома одноэтажное, с трёхкомнатными квартирами, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 23,8х7,2м, высотой помещений 2,5м. Каждая квартира имеет три жилые изолированные комнаты, кухню, ванную, санузел, холл и тамбур. Основные помещения квартиры группируются в соответствии с их назначением, образуя функциональные зоны дневного пребывания и отдыха.

Общая площадь квартиры - 75,1м². Жилая площадь квартиры - 45,1м². Общая площадь квартир (2шт) - 150,2м². Жилая площадь квартир (2шт) - 90,2м². Строительный объем здания -514,19м³.

Внутренняя отделка: стены оштукатуриваются и оклеиваются обоями, панели санузлов и ванных окрашиваются масляной краской, предусмотрен фартук (на кухне) из керамических плиток; потолки окрашиваются клеевым составом. Наружная отделка: стены - облицовочный силикатный кирпич; цоколь - штукатурка с расшивкой швов под декоративный камень; крыльца - бетонные.

Разработан раздел «Энергоэффективность». Предусмотрена тепловая защита здания согласно СН РК 2.04–21–2004. Принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление и вентиляцию создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей, надежности и долговечности конструкций.

Ограждающие конструкции стен: пескоблоки (толщиной 190мм) с утеплением плитами «Техно Лайт» (объемным весом 35-45кг/м³ толщиной 110мм) и облицовкой

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

силикатным кирпичом (толщиной 120мм). Расчетное сопротивление теплопередаче 3,68м². °С/Вт.

Покрытие: деревянные щиты (толщиной 0,03м), утеплитель - «Техно Лайт Экстра» (объемным весом 35-45кг/м³, толщиной 180мм), стекломагнизитовая плита (толщиной 6мм). Расчетное сопротивление теплопередаче 5,2м² °С/Вт.

Окна из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Расчетное сопротивление теплопередаче принято 0,62м². °С/Вт.

6.2.2.2 Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Конструктивная схема здания решена с продольными несущими стенами.

Фундаменты - мелкозаглубленные, ленточные, монолитные из бетона класса В7,5 (на сульфатостойком портландцементе) по утрамбованной песчаной подготовке (толщиной 300мм).

Наружные стены - многослойные с утеплением плитами «Техно Лайт» (объемным весом 35-45кг/м³ толщиной 110мм); наружная часть кладки из лицевого силикатного кирпича СОР-75/25 по ГОСТ 379-95 на растворе М50, несущая часть стены - из пескоблоков марки КРС-ПР-ПС-39-75F25 по ГОСТ 6133-99 (толщиной 190мм) на растворе М50. Общая толщина стены - 430мм.

Внутренние стены - из пескоблоков марки КРС-ПР-ПС-39-75F15-1400 по ГОСТ 6133-99 на растворе М50.

Перегородки - из стекломагнизитовых плит (толщиной 6,0мм) на металлическом каркасе по серии РК 1.031.9-2.00 В.1, тип С-111 (толщиной 75мм) со звукоизоляцией из минплит «Техно Лайт» (толщиной 40мм, плотностью 40кг/м³).

Перекрытия из деревянных щитов по деревянным балкам с подшивкой стекломагнизитовой плитой (толщиной 6мм).

Утеплитель покрытия - плиты «Техно Лайт Экстра» (объемным весом 35-45кг/м³, толщиной 180мм).

Крыша - чердачная со стропильной системой и кровлей из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1.

Полы - линолеумные, керамические.

Окна - из металлопластика с двойным стеклопакетом.

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88*, ГОСТ24698-81.

Вокруг здания устраивается асфальтовая отмостка шириной 1,0м.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы.

Согласно решению заказчика наружные инженерные сети будут разрабатываться отдельным рабочим проектом.

6.2.3.1 Отопление автономное. Источником теплоснабжения каждой квартиры жилого дома является печь-котёл под чугунную плиту на твердом топливе. В качестве топлива принят каменный уголь марки Б-3 Майкубинского разреза (Q=4250ккал/кг). Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 90-70°С. Система отопления - однотрубная, горизонтальная. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы марки МС-140. Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено воздуховыпускными кранами Маевского. Заполнение и подпитка системы предусматривается через расширительный бак. Внутренние сети отопления выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Дымовые газы удаляются через трехоборотные дымовые каналы дымовой трубы. Расход тепла на двухквартирный жилой дом - 17,340кВт.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3.2 Вентиляция помещений жилого дома предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Из помещений санузлов и кухонь вытяжка естественная через вентиляционные короба с установкой решеток. Приток во все помещения неорганизованный через открывающиеся форточки.

6.2.3.3 Газоснабжение жилого дома предусматривается сжиженным газом. Квартиры оборудуются четырехконфорочными плитами с газовыми двадцатисемилитровыми баллонами с установкой на них запорно-предохранительной арматуры повышенной надежности.

6.2.3.4 Водоснабжение. Источник водоснабжения - водопроводная сеть села. Двухквартирный жилой дом оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом. В каждую квартиру предусмотрен ввод водопровода из полиэтиленовой трубы диаметром 25мм на глубине 2,5м от планировочной отметки. На вводе в квартиру (помещении кухни) устанавливаются фильтр и счетчик СКВ 3/15. При проходе через строительные конструкции трубы заключаются в футляры из пластмассовых труб. Разводка трубопроводов водоснабжения выполняется из полиэтиленовых труб (диаметром 15-25мм) по ГОСТ 18599-2001, разрешенных главным санитарно-эпидемиологическим управлением Республики Казахстан. Подводки к смывным бачкам унитазов выполняются из полиэтиленовых труб по ТУ-400-28-169-76.

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей «Аристон».

Расчетный расход воды – 0,64м³/сут. (на одну квартиру).

6.2.3.5 Канализация. Предусмотрена система хозяйственно-бытовой канализации для отвода стоков от санитарных приборов квартир в колодцы с отстойной частью (емкостью 4,8м³ каждый). Сети канализации выполняются из пластмассовых труб (диаметром 50-100мм) по ГОСТ 22689-89. Для удаления засоров на сети устанавливаются ревизии.

Расчетный расход канализационных стоков 0,64м³/сут. (на одну квартиру).

6.2.3.6 Электротехническая часть. Проект электрооборудования двухквартирного жилого дома разработан на напряжение 380/220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора. По степени надёжности электроснабжения токоприёмники дома относятся к третьей категории. Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В. Для освещения предусмотрены светильники с лампами накаливания. Управление освещением предусматривается выключателями, устанавливаемыми по месту. Для подключения местного освещения, холодильников, телевизоров и т.п. предусматриваются штепсельные розетки. Групповые осветительные сети выполняется кабелем марки ВВГ-660 скрыто в штрабах стен и в кабельном канале по потолку. Для распределения электроэнергии предусматривается квартирный щит учета и распределения электроэнергии КУЭ-04К-02-01, в котором устанавливаются счетчик активной энергии и автоматические выключатели. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования заземляются путем металлического соединения с защитным проводником электросети «РЕ».

Общая потребляемая мощность на двухквартирный жилой дом - 12,0кВт.

6.2.3.7 Телефонизация. От телефонной муфты МКК2, устанавливаемой на фасаде здания, до телефонной розетки, предусмотренной в гостиной комнате, прокладывается однопарный кабель МКППэПЗ (сечением 2х0,5мм). При проходе через строительные конструкции кабель заключаются в полиэтиленовую трубу диаметром 15мм. Телефонный аппарат приобретается владельцем квартиры.

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

Здание жилого дома запроектировано III степени огнестойкости. Деревянные элементы конструкций подвергаются огнезащитной обработке фосфатным покрытием.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Согласно противопожарным требованиям чердачное пространство разделяется на две равные части перегородкой из кирпича КОРПо 1НФ 100/1,4/25 по ГОСТ 530-2007.

6.2.5 Охрана окружающей среды.

В проекте разработан раздел «Охрана окружающей среды» ИП Тюлюбаевым Н.Ш. (государственная лицензия 01531Р от 30.11.2007г., выданная Министерством охраны окружающей среды Республики Казахстан).

В виду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. На период проведения строительно-монтажных работ предполагается: снятие, хранение и обратная засыпка плодородно-растительного слоя, экскавация, хранение грунта и обратная засыпка, применение сварочного аппарата. В процессе работ, возможно образование следующих видов отходов: бытовой мусор, строительный мусор, огарыши сварочных электродов и т.п., которые не являются токсичными. Источники выбросов загрязняющих веществ являются неорганизованными и временными (только на период строительства).

Воздействие объекта строительства на почву, подземные и поверхностные воды исключается.

6.2.6 Организация строительства.

Решения по организации строительного производства проектом не разработаны (не предусмотрены заданием на проектирование). Продолжительность строительства согласно проекту - 3 месяца. Расчет продолжительности строительства (согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений») не представлен.

6.2.7 Обеспечение казахстанского содержания в строительной отрасли.

В проекте предусмотрено использование строительных материалов, оборудования производства Республики Казахстан:

- пескоблоки, силикатный кирпич;
- металлопластиковые и деревянные изделия;
- биоплита (стекломагниевый лист);
- пиломатериалы и металлоконструкции;
- чугунные радиаторы;
- кабельно-проводниковая продукция;
- отделочные материалы;
- и т.п.

6.2.8 Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных норм и расценок на строительные, работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК8.02-04С-2004 (с учетом изменений и дополнений, выпуски 1-8).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 3.17.5а) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Объемы строительно-монтажных работ определены по чертежам рабочего проекта.

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Ненормируемые и непредвиденные затраты составляют 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002.

Дополнительные затраты определены:
- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001), температурная зона IV;
- на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход на текущий уровень сметной стоимости от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного с 1 июля на 2009 год в размере 1,672 в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года №791, на 2010 год в размере 1,823 в соответствии со статьей 9 п.4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 1010-1012 годы» от 07.12.2009г. №219-IVЗРК.

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

Налог на добавленную стоимость принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на 2009, 2010 годы, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

На рассмотрения представлена заявленная сметная стоимость строительства объекта:

- общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г.,	- 23,71 млн. тенге
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 23,25 млн. тенге
- оборудование	- 0,14 млн. тенге
- прочие затраты	- 0,32 млн. тенге
- общая сметная стоимость в текущем уровне цен 2009-2010г.г.,	- 50,92 млн. тенге
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 42,38 млн. тенге
- оборудование	- 0,26 млн. тенге
- прочие затраты	- 8,28 млн. тенге

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство», заданию на проектирование и другим исходным материалам. Однако он не в полной мере соответствовал требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» и сборникам СНиР-2001, действующим СниПам и ГОСТам.

7.2 Изменения и дополнения

В связи с изложенным в 7.1 настоящего заключения в процессе экспертизы по предварительным экспертным замечаниям в проект были внесены следующие изменения и дополнения.

1. По проекту представлены:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- положительное заключение государственной экологической экспертизы от 16.03.2010г. №01-06/1192, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области»;
- письмо заказчика от 04.03.2010г. №29 о сроке начала строительства (май, 2010г.).

2. В разделах «АС», «АР» проекта.

А) Альбом 1:

- на листе АР-1 название остекления металлопластиковых окон приведено в соответствие с ГОСТ 30674-99 (из ПХВ с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием $4M_1$-8Ar-$4M_1$-8Ar-K_4); показатель строительного объема определен согласно требованию п.2.5 СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные» (увеличен с 514,19м³ до 742,9м³);
- на листе АР-2 задано место расположения слухового окна (фронтон) согласно решениям по кровле на листе АС-13;
- в ведомости отделки помещений указана высота окраски стен масляной краской, предусмотрена затирка швов по стекломагнезитовым плитам перекрытия (лист АР-9);
- на листе АР-10 ведомость заполнения проемов дополнена пластиковыми подоконными досками;
- на листе АР-11 в детали пола №1 линолеум принят на тканевой подоснове на клее бустилат, задана толщина слоев в конструкции пола; учитывая большую подсыпку под полы и большую разницу в отметках в отдельных помещениях предусмотрено армирование монолитной плиты пола (сетка с ячейками 100х100мм из арматуры класса Вр1 диаметром 5мм);
- на листе АС-3 доработана деталь наружной стены в соответствии с требованиями п.10.2.14 СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции», серии 2.030-2.01, узел 22, п.4.2 (предусмотрен рихтовочный зазор между теплоизоляционным слоем и облицовочной стенкой и затирка цементно-песчанным раствором внутренней поверхности стены со стороны теплоизоляционного слоя);
- на листе АС-5 доработана ведомость перемычек (не верно принятые типы перемычек в части длины и несущей способности принятых типов, составляющих их элементов по серии 1.038.1, приведены в соответствие с шириной перекрываемых проемов и передаваемой на них нагрузкой) исключены деревянные бруски над проемами в местах устройства полости с утеплителем (предусмотрена металлическая сетка из арматуры класса ВI), экономия древесины - 1,8м³;
- в спецификации на листе АС-7 дан расход арматуры на анкера, предусмотренных в перекрытии;
- на листе АС-8 обозначены места прохождения ходовых настилов;
- на плане кровли (лист АС-9) предусмотрен рабочий ход по скату покрытия (деталь 13 серия 2.460-13);
- на карнизах и коньке (в обе стороны) предусмотрен сплошной настил из досок на ширину 700мм, увеличен вынос карниза (с 400мм до 600мм) согласно п.3.73, 2.7 СНиП РК 3.02-06-2002 «Крыши и кровли»; в узле «2» задан шаг анкера для крепления мауэрлата (листы АС-10, АС-11);
- на листе АС-12 в общих рекомендациях исключен п.10, как не относящийся к данному проекту, в спецификации элементов кровли выделен расход разреженного и сплошного настилов, увеличено количество анкеров (с 8 до 18шт на одну крышу);
- на листе АС-14 исключено утепление вентшахты за пределами чердака согласно п.2.16 СНиП РК 3.02-06-2002;
- на листе АС-6 увеличено сечение каналов дымовых труб в соответствии с п.4.6.10 СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (140х270мм вместо140х130мм);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- на листе АС-2 в отдельных помещениях открывание дверей приведено в соответствие с установкой выключателей (со стороны дверной ручки) согласно п.7.1.53 ПУЭ и п.12.29 СН РК 4.04-23-2004.

Б) Альбом 2:

- для предотвращения деформаций здания и устранения риска разрушения фундамента при сезонных подвижках грунта (фундамент выполнен с большим перепадом по глубине и на грунтах с набухающими свойствами) предусмотрено армирование фундамента (каркасы из арматуры класса AIII диаметром 10мм и AI диаметром 6мм);
- увеличена марка бетона для выполнения мелкозаглубленного фундамента (с 7,5 до 15);
- на листе АС-7 заданы места ввода кабелей телефонизации (по оси «А» у осей «3» и «5» на отметке минус 0,2м).

3. В разделе «ВК» проекта:

- на листе ВК-3 доработана схема системы В1: для горячего водоснабжения мойки на кухне предусмотрены отключения к электронагревателю и смесителю;
- для устранения конденсата предусмотрена изоляция K-Flex водопроводной сети (от ввода до водонагревателя), прокладываемой под потолком;
- спецификация приведена в соответствие с чертежами проекта.

4. В разделе «ОВ» проекта:

- на плане отопления и вентиляции (лист ОВ-2) обозначены опуски и подъемы трубопроводов системы отопления.

5. В разделе «ЭО» проекта:

- расчетная мощность для дома приведена в соответствие с таб. 5 п.12 СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий», общая потребляемая мощность (10 вместо 12кВт);
- на листе ЭО.СО-2 предусмотрен кабель марки ВВГ-нг (вместо кабеля марки ВВГ) согласно приказа №119 от 05.03.2009г. Агенства по делам строительства «О внесении изменений и дополнений в нормативно-технический документ».

6. В отдельных разделах проекта доработаны ссылки на использованную нормативную базу.

7. Выполнен расчет нормативного срока продолжительности строительства согласно требованиям СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений» (7 месяцев для шести домов).

8. В локальных сметах проекта:

- ранее не учтенные объемы работ включены в сметы согласно рабочим чертежам проекта;
- не верно определенные объемы работ приведены в соответствие с рабочими чертежами проекта;
- не верно примененные расценки приведены в соответствие со сборниками сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002;
- не верно определенные общая стоимость и составляющие расценок по отдельным позициям приведены в соответствие со сборниками сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002;
- неверно принятые обоснования и стоимости по ним приведены в соответствие со сборниками стоимости материалов (части 1-5, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2002) с учетом изменений и дополнений;

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- внесены дополнения и изменения, вызванные корректировкой рабочих чертежей по замечаниям экспертизы.

9. В сметном расчете:
- не верно учтенные затраты на временные здания и сооружения приведены в соответствие с СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений»;
- не верно учтенные затраты на зимние удорожания приведены в соответствие с СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ-2001)».

В результате корректировки проектно-сметной документации по замечаниям экспертизы основные технико-экономические показатели строительства определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели		Примечан. (+увелич. - уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуем. к утвержден.	
1	2	3	4	5	6
1	Этажность двухквартирных жилых домов	этаж	1	1	-
2	Площадь застройки двухквартирных жилых домов (6 позиций)	м²	1151,88	1151,88	-
3	Общая площадь квартир	м²	901,2	901,2	-
4	Жилая площадь квартир	м²	541,2	541,2	-
5	Строительный объем двухквартирных жилых домов (6 позиций)	м³	3085,14	4457,4	+1372,26
6	Сметная стоимость строительства двухквартирных жилых домов (6 позиций):				
	а) в базовых ценах 2001г.,	млн. тенге	23,71	23,71	-
	в том числе:				
	-строительно-монтажные работы	млн. тенге	23,25	23,24	-0,01
	-оборудование	млн. тенге	0,14	0,15	+0,01
	- прочие затраты	млн. тенге	0,32	0,32	-
	б) в текущем уровне цен 2009-2010г.г.,	млн. тенге	50,92	50,93	+0,01
	в том числе:				
	-строительно-монтажные работы	млн. тенге	42,38	42,38	-
	-оборудование	млн. тенге	0,26	0,27	+0,01
	- прочие затраты	млн. тенге	8,28	8,28	-
	из них:				
	а) в текущем уровне цен 2009г. (ПИР, экспертиза),	млн. тенге	1,00	0,84	-0,16
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	-	-	-	-
	- оборудование	-	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	1,00	0,84	-0,16
	б) в текущем уровне цен 2010г.,	млн. тенге	49,92	50,09	+0,17
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	42,38	42,38	-
	- оборудование	млн. тенге	0,26	0,27	+0,01
	- прочие затраты	млн. тенге	7,28	7,44	+0,16
7	Стоимость строительства 1м² общей площади квартир	тыс. тенге	56,5	56,51	+0,01
8	Продолжительность строительства двухквартирных жилых домов (6 позиций)	месяц	3	7	+4

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период согласно расчету определена в текущих ценах через индексы изменения МРП, установленные на 2009-2010 годы Постановлением Правительства Республики Казахстан и в соответствии со статьей 9 п.4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 07.12.2009г. №219-IVЗРК.

В результате доработки проектно-сметной документации по экспертным замечаниям обеспечена ее необходимая полнота, выполнение требований конструктивной и эксплутационной безопасности функционирования здания, надежности инженерных систем, соответствие сметной документации действующим нормам по ее разработке и наличие необходимых согласований проекта. Достигнута экономия древесины - 1,8м³.

8. В Ы В О Д Ы

8.1 С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, откорректированный рабочий проект **«Двухквартирные жилые дома (6 позиций) по улице Подгорной в селе Балкашино Сандыктауского района Акмолинской области»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- Этажность двухквартирных жилых домов - 1 этаж
- Площадь застройки двухквартирных жилых домов (6 позиций) - 1151,88м²
- Общая площадь квартир - 901,2м²
- Жилая площадь квартир - 541,2м²
- Строительный объем (6позиций) - 4457,4м³
- Сметная стоимость строительства двухквартирных жилых домов (6 позиций):

  а) в базовых ценах 2001г., - 23,71 млн. тенге
  в том числе:
  - строительно-монтажные работы - 23,24 млн. тенге
  - оборудование - 0,15 млн. тенге
  - прочие затраты - 0,32 млн. тенге

  б) в уровне цен 2009-2010г.г., - 50,93 млн. тенге
  в том числе:
  - строительно-монтажные работы - 42,38 млн. тенге
  - оборудование - 0,27 млн. тенге
  - прочие затраты - 8,28 млн. тенге

  из них:

  а) в текущем уровне цен 2009г., - 0,84 млн. тенге
  в том числе:
  - прочие затраты - 0,84 млн. тенге

  б) в текущем уровне цен 2010г., - 50,09 млн. тенге
  в том числе:
  - строительно-монтажные работы - 42,38 млн. тенге
  - оборудование - 0,27 млн. тенге
  - прочие затраты - 7,44 млн. тенге

- Стоимость строительства 1м² общей площади квартир в ценах 2009-2010г.г. - 56,51 тыс. тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- Продолжительность строительства двухквартирных жилых домов (6 позиций) - 7,0 месяцев

8.2 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3 До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении трех месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген ескертулер мен сараптама ұсыныстарының өзгертулері және толықтыруларын ескере отырып **«Ақмола облысы Сандықтау ауданы Балкашино селосының Подгорный көшесі бойындағы (6 позиция) екі пәтерлі тұрғын үйлер»** жұмыс жобасы, Қазақстан Республикасында әрекет ететін заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтер талабына сәйкес және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылады:

- Екі пәтерлі тұрғын үйлердің қабаттылығы - 1 қабатты
- Екі пәтерлі тұрғын үйлердің (6 позиция) құрылыстық ауданы - 1151,88м²
- Пәтерлердің жалпы ауданы - 901,2м²
- Пәтерлердің тұрғылықты ауданы - 541,2м²
- Құрылыстық көлемі (6 позиция) - 4457,4м³
- Екі пәтерлі тұрғын үйлер құрылысының сметалық құны (6 позиция):

а) 2001 жылдың базалық бағасында - 23,71млн. теңге
оның ішінде:
- құрылыс-монтаж жұмыстары - 23,24 млн. теңге
- жабдықтар - 0,15 млн. теңге
- өзге шығындар - 0,32 млн. теңге

б) 2009-2010 жылдың ағымындағы деңгей бағасында, - 50,93 млн. теңге
оның ішінде:
- құрылыс-монтаж жұмыстары - 42,38 млн. теңге
- жабдықтар - 0,27 млн. теңге
- өзге шығындар - 8,28 млн. теңге

олардан:

а) 2009 жылдың ағымындағы деңгей деңгей бағасында, - 0,84 млн. теңге
оның ішінде:
- өзге шығындар - 0,84 млн. теңге

б) 2010 жылдың ағымындағы деңгей бағасында, - 50,09 млн. теңге
оның ішінде:
- құрылыс-монтаж жұмыстары - 42,38 млн. теңге
- жабдықтар - 0,27 млн. теңге
- өзге шығындар - 7,44 млн. теңге

- 2009-2010 жылғы бағамен пәтерлердің жалпы ауданының 1 м^2 құрылыс салу құны - 56,51 тыс. теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- Екі пәтерлі тұрғын үйлер құрылысының ұзақтығы (6 позиция) - 7,0 ай

8.2 Жұмыс жобасын бекітуге және өндірістік жұмысқа беруге ұсынғанда нақты сараптама қорытындысымен сәйкестігіне тексеріліуі тиіс.

8.3 Жұмыс жобасы өндірістік жұмыс басталғанға дейін үш айдың ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Өндірістік бөлімінің бастығы: В.А. Киселев

Өндірістік бөлімі бастығының орынбасары: А.Г. Филиппов

Жетекші маман: Р.Г. Исангулова

Т.А. Видайко

Сарапшылар: С.Н. Конопля

Н.П. Леонтьева

В.Е. Усачев

Г.М. Собарь

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА