бытовая –К1-					

2) Отопление вентиляция

Источник теплоснабжения - печь на твердом топливе ПТ-10, производительностью 10 кВт. Теплоноситель - вода с параметрами 80-60° С.

Система отопления принята двухтрубная с естественной циркуляцией, с верхней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы марки МС-90. Система отопления принята из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Воздух из системы удаляется через расширительный бак установленный на чердаке. Расширительный бак выполнен из стальной трубы ГОСТ 10704-91 диаметром 500 мм. Поверхность бака покрывается грунтовкой ГФ 021 в один слой и утепляется минватой толщиной 50 мм с защитным покрытием – рубероид ГОСТ 10923-81. В местах прохождения труб через ограждения предусмотрены гильзы.

Проектом предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из помещений кухни и санузла. Приток естественный через окна и двери. Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали ГОСТ 14918-80.

Воздуховоды, проложенные на чердаке, изолируются минматами типа «ISOVER ISOTEK»

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Наименование здания	Периоды года при Тн,° С	Расход тепла, кВт			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Жилой дом 70 м²	-30	9.5	-	-	9.5

3) Электроосвещение

В качестве главного распределительного щита принят пункт ЩКИ-8501 УХЛ4.

Освещение помещений выполняется светильниками с лампами накаливания, в комнатах со спаренными выключателями устанавливаются 4-х контактные клеммные колодки, в остальных 3-х контактные. Управление освещением предусматривается выключателями установленными по месту. Групповая осветительная и розеточная сеть выполняется кабелем марки ВВГ скрыто.

Линий однофазной групповой сети, прокладываемые от группового щитка до светильников и розеток, выполнены трехпроводными. Не допускается объединение нулевых рабочих и нулевых защитных проводников различных групповых линий.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов.

Основные показатели для одного дома:

Категория электроснабжения III.
Напряжение питания 0,22 кВ.
Расчетная мощность 5 кВт.

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

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Количество эвакуационных выходов соответствует противопожарным нормам. Все двери открываются по направлению к выходу. Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Все деревянные элементы покрытия подвергаются глубокой пропитке антипиреном.

6.2.5. Охрана окружающей среды

На стадии строительства применяются дополнительные меры по борьбе с загрязнением окружающей среды, включающие:

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

- контроль пылевыделений;
- уменьшение шума и вибраций;
- ограничение времени холостой работы двигателей и выключение временно не используемого оборудования;
- удаление или утилизация строительных отходов;
- организация стоков и предотвращение эрозии;
- восстановление растительного покрова и рекультивация нарушенных земель.

По своей специфике объект вредного влияния на почву, поверхностные и подземные воды не оказывает. Залповые выбросы на объекте, ввиду специфики производства, отсутствуют. Поскольку объект располагается на техноосвоенной территории, то новое воздействие объекта на флору и фауну отсутствует.

6.2.6. Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно СНиП РК 1.04-03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II Отдел VI. «Непроизводственное строительство», раздел 1. «Жилые здания» продолжительность строительства 5-ти арендных жилых домов общей площадью 350 кв.м. составит 5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

6.2.7. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», 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, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 12-2.15 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК8.02-02-2002.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

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

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);
- дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года №357-IV ЗРК, установленного на 2012 год согласно изменений и дополнений в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 г.г.» от 28 февраля 2011 года №412-VI и письма Министерства финансов Республики Казахстан от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874:

- 2011 год - 1512 тенге;
- 2012 год - 1618 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Строительство 5-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области» выполнен на должном техническом уровне в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы:

По архитектурным решениям:

1) Уточнена категория грунтов по сейсмическим свойствам и сейсмичность площадки строительства.

По водоснабжению и канализации:

1) На схеме проставлены отметки труб и узлов, проставлены вентили на водопроводе и прочистки на канализации.
2) На водомерном узле показана запорная арматура сетей с размерами.
3) На кухне установлен водонагреватель.

По сметной документации:

1) Дополнены затраты на экспертизу проекта на основании расчета в соответствии с приказом №36 от 26.04.06г. РГП «Госэкспертиза»
2) Дополнены затраты, связанные с производством работ в зимний период
3) Исключены стоимости фасонных частей

Общее увеличение сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах в результате корректировки составило + 0,003 млн. тенге.

7.3. В результате внесённых изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели		Примечание (+увелич. - уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуем. к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	эт.	1	1	-
2	Площадь застройки (S.З)	кв.м.	479,15	479,15	-

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

	кв.м. х 5 домов)				
3	Полезная площадь здания (70,0 кв.м. х 5 домов)	кв.м.	350,0	350,0	-
4	Строительный объем (335,63 куб.м. х 5 домов)	куб. м.	1678,15	1678,15	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	12,833	11,561	- 1,272
	в том числе: СМР	млн.тенге	12,589	11,336	- 1,253
	Оборудование	млн.тенге	0,068	0,068	-
	Прочие	млн.тенге	0,176	0,157	- 0,019
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2011-2012 годов	млн.тенге	31,479	31,482	+ 0,003
	в том числе: СМР	млн.тенге	26,286	26,292	+ 0,006
	Оборудование	млн.тенге	0,142	0,142	-
	Прочие	млн.тенге	5,051	5,048	- 0,003
	В том числе: - сметная стоимость строительства (Республиканский бюджет); - сметная стоимость строительства (местный бюджет).	млн.тенге		28,420 3,062	
	Из них: - на 2011 год (стоимость ПИР и экспертизы разработки проекта); - на 2012 год с МРП 1618	млн.тенге		0,610 30,872	
7	Трудоемкость строительства	тыс. чел/дней	1,34	1,34	-
8	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. общей площади здания	млн.тенге/ кв.м.	0,090	0,090	-
9	Продолжительность строительства	месяцев	5,0	5,0	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года №357-IV ЗРК, установленного на 2012 год согласно изменений и дополнений в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 г.г.» от 28 февраля 2011 года №412-VI и письма Министерства финансов Республики Казахстан от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874.

8. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 5-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Этажность здания	**1 этаж**
Полезная площадь здания (70,0 кв.м. х 5 домов)	**350 кв.м.**
Строительный объем (335,63 куб.м. х 5 домов)	**1678,15 куб.м.**
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	**11,561 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**11,336 млн. тенге**
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2011-2012 годов	**31,482 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**26,292 млн. тенге**
В том числе:	
- сметная стоимость строительства (Республиканский бюджет)	***28,420 млн. тенге***
- сметная стоимость строительства (местный бюджет)	***3,062 млн. тенге***
Из них:	
- сметная стоимость в текущих ценах 2011 года (стоимость ПИР и экспертизы проекта)	***0,610 млн. тенге***
- сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2012 года	***30,872 млн. тенге***
Продолжительность строительства	**5 месяцев**

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Қаратал ауданының Үштөбе қаласындағы бес жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің және заңдылық кесімдердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

Ғимараттың қабаттығы	**1 қабат**
Ғимараттың жарамды алаңы (70,0 шаршы.м. х 5 үй)	**350 шаршы метр**
Құрылыс көлемі (335,63 текше.м. х 5 үй)	**1678,15 текше метр**

МЕМСАРАПТАМА • ПОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**11,561 млн.теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**11,336 млн. теңге**
2011-2012 жылғы ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**31,482 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**26,292 млн. теңге**
Соның ішінде:	
-Құрылыстың сметалық құны (Республикалық бюджеттен)	***28,420 млн. теңге***
-Құрылыстың сметалық құны (Жергілікті бюджеттен)	***3,062 млн. теңге***
Оның ішінде:	
- 2011 жылғы ағымдағы бағадағы сметалық құны (Жоба іздену жұмыстары және сараптама)	***0,610 млн. теңге***
- 2012 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың сметалық құны	***30,872 млн. теңге***

8.2. Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.2.1. Өндіріс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жоба белгіленген ретте 3 ай мерзім ішінде бекітілуі керек

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Жүргізуші сарапшы, Жетекші маман	А. Абдулханов
Бас маман	А. Атагуллаев
Бас маман	П. Сорокин
Жетекші маман	В. Беляева
Жетекші маман	В. Ким

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА