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) АЛМАТЫ 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 АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-ның
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

.....Н. Чимбаев

«Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданының Қаракемер ауылындағы 5 коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 13 маусымдағы № 18-0358/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Еңбекшіқазақ ауданының
құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Сәулет и К» ЖШС,
Өтеген батыр кенті

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданының Қаракемер ауылындағы 5 коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-ның Алматы облысы филиалынан берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Алматы облысы филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

МЕМСАРАПТАМА

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) АЛМАТЫ 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 АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-358/13 от 13 июня 2013 года

по рабочему проекту:
«Строительство 5-ти коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства
Енбекшиказахского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Саулет и К»,
п. Отеген батыр

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство 5-ти коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

МЕМСАРАПТАМА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект: «Строительство 5-ти коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено на основании договора №0291 от 19.04.2013 года с ТОО «САУЛЕТ и К» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Енбекшиказахского района».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «САУЛЕТ и К», п. Отеген батыра (Государственная лицензия МКЛ №017290 от 30.12.2004 года, II категория).

ГИП: Султан Б.Ж., приказ №3 от 11.03.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 07.12.2012 года, утвержденное заказчиком;
- письмо ГУ «Отдел строительства Енбекшиказахского района» №17-105 от 03.04.2013 года о том, что финансирование объекта будет осуществляться по решению маслихата Енбекшиказахского района №14-1 от 22.12.2012 года;
- постановление акимата Енбекшиказахского района №222 от 22.03.2013 года о разрешении на проектирование и строительство коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района ГУ «Отдел строительства Енбекшиказахского района»;
- постановление акимата Каракемерского сельского округа Енбекшиказахского района №22 от 29.11.2012 года о предоставлении права на постоянное землепользование ГУ «Отдел строительства Енбекшиказахского района»;
- эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района», ГУ «Отдел строительства Енбекшиказахского района»;
- санитарно-эпидемиологическое заключение №3 от 29.01.2013 года по отводу земельного участка, выданное управлением Госсанэпиднадзора по Енбекшиказахскому району;
- протокол дозиметрического контроля №1/1 от 28.01.2013 года, выданный ЦСЭЭ по Енбекшиказахскому району;
- архитектурно-планировочное задание №0022 от 11.04.2013 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района»;
- протокол технического совещения по вопросам выбора поставщиков оборудования и материалов по проекту «Строительство 5-ти коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области», подписанный комиссионно от 26.03.2013 года;
- инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «ГеодезияСтройСервис» по фондовым материалам ЗАО «КазГИИЗ» в 2013 году.

Технические условия:

- технические условия №1 от 12.03.2013 года на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданные ИП «Жалгасбаев Ж. А»;
- технические условия №25.1-1444 от 20.03.2013 года на электроснабжение, выданные АО «АЖК»;
- технические условия №5-11-13/л от 13.03.2013 года на телефонизацию, выданные АО «Қазақтелеком».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение №16 от 04.04.2013 года по рабочему проекту «Инженерно-коммуникационные сети и благоустройство 5-ти коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области», выданное УГСЭН по Енбекшиказахскому району;
- письмо ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Енбекшиказахского района» №2312/24-179 от 27.03.2013 года о согласовании проекта «Строительство 5-ти

коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области»;

- проект согласован ГУ «Отдел строительства Енбекшиказахского района», АО «АЖК», Есикским РЭС, главным архитектором Енбекшиказахского района Молдакасимовым С. К.

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Архитектурно-строительные решения (АС)
3	Альбом 2	Водоснабжение и канализация (ВК) Отопление и вентиляция (ОВ)
4	Альбом 3	Электрооборудование (ЭЛ)
5	Книга 2	Сметная документация (СМ)
6	Книга 3	Прайс-листы

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство 5 коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительство расположен в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010) - IIIВ.
Нормативный вес снегового покрова - 100 кгс/м^2.
Нормативное ветровое давление - 38 кгс/м^2.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 25° С.

Инженерно-геологические условия:

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах конуса выноса р. Тургень. Поверхность участка относительно ровная, с уклоном с юга на север.

В геолого-литологическом строении принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные с поверхности:

- почвенно-растительный слой, мощностью до 0,3 м;
- суглинок просадочный, твердой консистенции, от темно-серого цвета до серовато-бурого цвета, с включением валунов, мелкой гальки, гравия до 5-10%, вскрытая мощность – 2,50 м;
- галечниковый грунт с суглинистым заполнителем, мощностью до 0,30 м;
- галечниковый грунт с песчаным заполнителем и включением валунов до 30%, гальки до 50%, гравия до 10%, песка заполнителя до 10%, валуны и гальки гранитного состава, хорошей окатанности, вскрытая мощность галечникового грунта 3,90 м.

Грунтовые воды на участке в период изысканий не вскрыты.

Участок потенциально неподтопляемый.

По фондовым материалам суглинки проявляют просадочные свойства, в виду их малой мощности, площадка характеризуется I типом грунтовых условий по просадочности.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта по СНиП РК 5.01-01-2002, для суглинков составляет 119 см.

Сейсмичность участка работ, согласно СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», и грунтовым условиям составляет 9 баллов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

Коррозионная агрессивность грунта по фондовым материалам и по ГОСТ 9.602-89 к углеродистой стали – высокая.

Согласно СНиП РК 2.01-19-2004, степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные железобетонные конструкций для бетонов на портландцементе (по ГОСТ 10178) – слабоагрессивная.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП РК 3.01-01-2008*, с его функциональным назначением и требованиями по благоустройству и санитарно-экологическим нормам, а также с учетом существующих автотранспортных связей с прилегающими улицами.

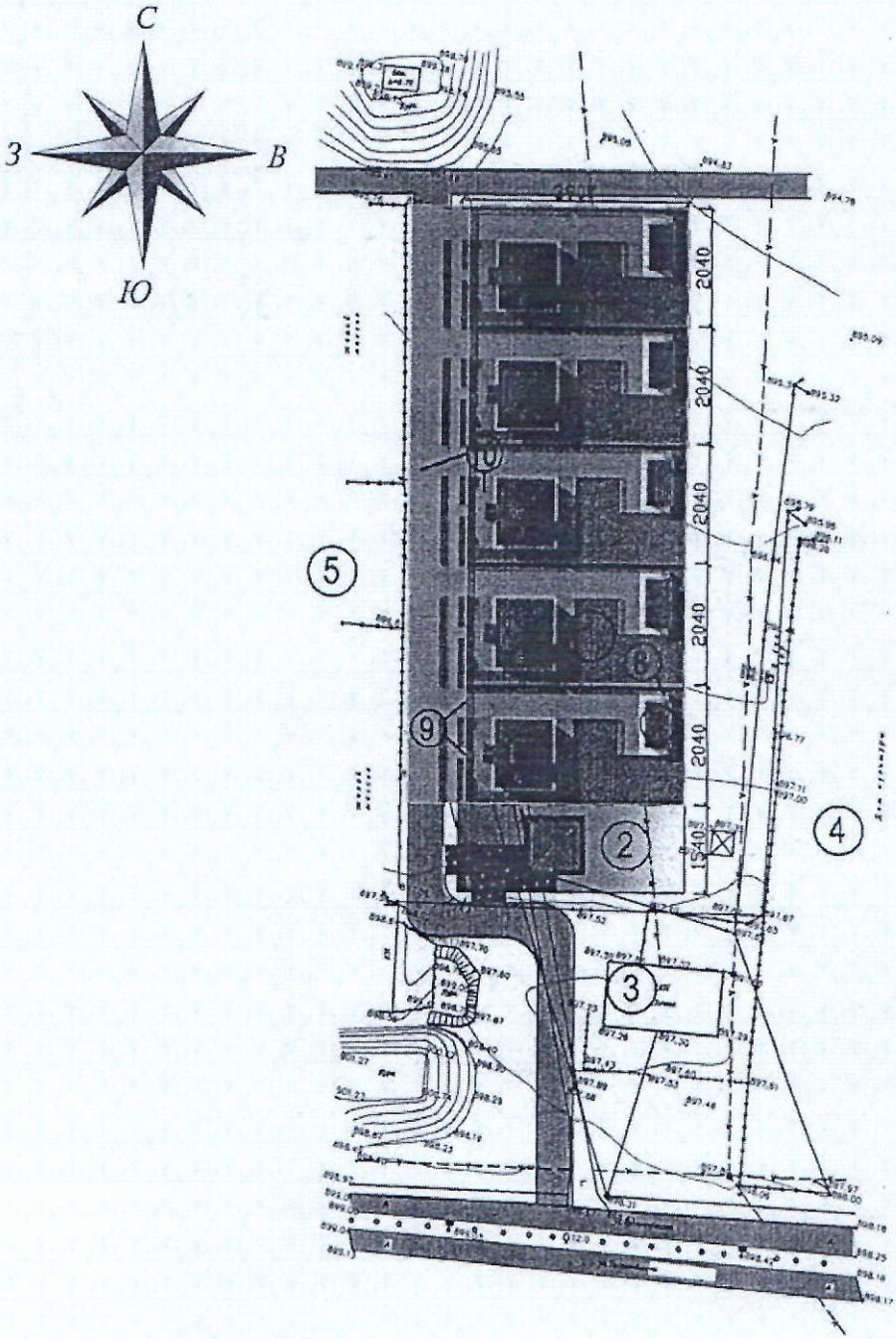

Рис. №1. Ситуационная схема

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание жилого дома

Проектируемое здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 10,0 х 9,4 м. Высота этажа 2,7 м.

В здании расположены следующие помещения: тамбур, прихожая, коридор, спальня, гостиная, кухня, санузел и топочная.

Технико–экономические показатели:

Общая площадь дома 80 м^2.
Жилая площадь дома 50,93 м^2.
Площадь застройки 106,82 м^2.
Строительный объем 309,8 м^3.

Внутренняя отделка

- полы – бетонные, линолеум, керамическая плитка.
- стены, перегородки – улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской за 2 раза.
- потолки – левкас, окраска водоэмульсионной краской за 2 раза.

Наружная отделка здания

- штукатурка с последующей отделкой фасадной краской
- цоколь – облицовка сплитерными плитками.

Окна металлопластиковые, наружные двери металлические.

Кровля, вентилируемая четырехскатная с покрытием металлочерепицей по деревянной обрешетке и стропилам.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – III.

Степень огнестойкости здания – III.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами комплексной конструкции, одноэтажное с деревянным перекрытием. Размер здания в плане по осям 9,4м х 10,0 м.

Фундаменты ленточные монолитные, железобетонные из бетона класса В12,5 и арматуры класса А III, глубиной заложения 1,2 м от планировочной отметки. Толщина фундаментов под наружные стены – 500 мм, под внутренние стены – 300 мм. По верху фундаментов предусмотрены арматурные выпуски сердечников. Грунты основания фундаментов уплотняются до плотности 1,65 – 1,7 т/м^3 для устранения просадочных свойств. Стены кирпичные из кирпича М 75 на растворе М 50, толщиной наружных – 510 мм, внутренних – 250 мм с включением железобетонных сердечников. По верху стен выполнены сейсмопояса.

Стены армируются горизонтальными сетками из арматуры класса В I.

Перемычки монолитные железобетонные на всю ширину стен из бетона класса В 15.

Перегородки кирпичные из кирпича М75 толщиной 120 мм с горизонтальным армированием и усилением арматурными сетками с обеих сторон в слое цементного раствора.

Перекрытие – деревянные балки и диагональный настил.

Несущая конструкция крыши деревянные стропила из древесины хвойных пород.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Все металлические изделия и конструкции, согласно проекту, защищаются от коррозии в соответствии требовании СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозий».

Горизонтальная гидроизоляция выполнена цементно-песчаным раствором, вертикальная гидроизоляция поверхностей фундаментов, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано с учетом требований СНиП РК 2.03.-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Предусмотрены антисейсмические мероприятия соответствующие 9 баллам.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Кирпичная кладка для повышения сейсмостойкости здания армируется горизонтальными сетками, укладываемых в швах кладки и усиливается вертикальными монолитными железобетонными сердечниками связанными с монолитными сейсмо поясами.

Кирпичные перегородки армируются сетками горизонтального армирования, а также дверные проемы обрамляются железобетонными включениями.

Деревянное перекрытие выполнено с диагональным настилом из досок.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемого автономного источника тепла котла «UNILUX70-120» на твердом топливе, мощностью - 12квт. Теплоноситель - вода с параметрами 90-70° С.

Подготовка горячей воды производится с помощью электрических водонагревателей.

Система отопления принята вертикальная, двухтрубная, с верхней разводкой, тупиковая с естественной циркуляцией. Для вмещения избыточного объема воды при температурном расширении на чердаке в высшей точке устанавливается расширительный бак с переливной трубой.

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

Трубопроводы систем отопления приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,01.

Трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются синтетическими эмалями. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола и расширительный бак с переливной трубой, покрываются изолом по холодной изольной мастике МРБ-Х-Т15 за 2 раза и изолируются минераловатными цилиндрами толщиной 40 мм с последующим покрытием лакостеклотканью.

Дымовую трубу от котла к дымоходу изолировать минераловатными цилиндрами толщиной 50 мм и покрыть лакостеклотканью.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

В помещениях кухни, топочной, ванны и санузла предусмотрена естественная вытяжная вентиляция.

Приток наружного воздуха неорганизованный – естественное проветривание через фрамуги окон.

Воздуховоды приняты из оцинкованной тонколистовой стали.

Производство работ вести согласно СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Таблица №2

Наименование здания	Периоды года при Тн,°С	Расход тепла, кВт			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Жилой дом	-25	10,35	-	-	10,35

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями №1 от 12.03.2013 года на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданными ИП «Жалгасбаев Ж. А.».

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение жилого дома осуществляется от внутриплощадочных сетей водопровода.

Ввод водопровода выполнен из стальных труб диаметром 26х2,5 мм. На вводе в доме устанавливается счетчик расхода воды.

Система водоснабжения принята хозяйственно - питьевая. Трубопровод внутренней системы водопровода проектируются из полипропиленовых труб PN 10 диаметром 20х1.9 мм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Внутреннее пожаротушение согласно СНиП РК 4.01-41-2006* не предусмотрено.

Горячее водоснабжение предусмотрено местное от электроводонагревателя «Аристон», установка которого предусмотрена за счет личных средств жильцов.

Трубопровод системы горячего водоснабжения монтируется из полипропиленовых труб PN10 диаметром 20х1.9 мм.

В доме запроектирована хозяйственно-бытовая канализация, отводящая сточные воды от санитарных приборов в наружную сеть канализации с последующим отводом в септик.

Внутренняя канализационная сеть монтируется из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей диаметром 50-100 мм ГОСТ 22689-89.

Выпуск канализации предусмотрен из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм. ГОСТ 6942-98. Чугунные трубы изолируются кузбасслаком.

Основные показатели по чертежам водоснабжения и канализации:

Таблица №3

Наименование системы	Потребный напор на вводе	Расчетный расход			Примечание
		$м^3$/сут.	$м^3$/час	л/сек	
Хозяйственно-питьевой водопровод В1	6,90	0,40	0,339	0,303	
Канализация хоз-бытовая К1		0,40	0,339	1,903	

6.2.4.3 Электротехнические решения

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями №25.1-1444 от 20.03.2013 года на электроснабжение, выданными АО «АЖК».

Электрооборудование

Для учета и распределения электроэнергии принята панель серии «ЩК 8801С».

В жилом доме предусмотрена установка:

- клеммных колодок для подключения светильников в комнатах, коридорах и кухне;
- подвесных патронов в кухне и коридоре;
- светильников типа НПП в сан.узле и в топочной.

Групповая осветительная сеть выполняется кабелем марки ВВГ скрыто:

- по стенам под слоем штукатурки;
- по потолку в гофрированных трубах.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников, «ШР» и стационарных электоприемников выполнятся 3 проводными (фазный-L-, нулевой рабочии -N- и нулевой защитный -PE-) проводниками.

В групповой линий, питающей штепсельные розетки устанавливается УЗО «ЭКФ УЗО АД2 30 мА». Не допускается объединение нулевых рабочих и нулевых защитных проводников различных групповых линий.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

- заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю;
- металлические трубы инженерных коммуникаций здания;
- металлический каркас здания.

Основные показатели

Категория электроснабжения	III.
Напряжение питания, В	220.
Расчетная мощность на вводе, кВт	6,0.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Степень огнестойкости – III.

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Расположение зданий и сооружений на участке застройки выполнено с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусматривается возможность подъезда пожарной техники.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Количество выходов обеспечивает эвакуацию людей при пожаре.

Все двери открываются по направлению к выходу. На путях эвакуации сгораемой отделки не предусматривается. Все деревянные элементы покрытия подвергнуты глубокой пропитке антипереном с поглощением древесиной солей из расчета не менее 100 кг/м^3. Для защиты от возгорания все деревянные элементы покрытия двукратно покрыты огнезащитной краской МХС из расчета 300 г/м^2 расхода.

6.4 Охрана окружающей среды

Настоящим проектом предусматривается строительные работы, которые осуществляется с учетом минимального воздействия на установившееся положение окружающей среды.

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

- слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;
- устройство временных септиков;
- определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;
- периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;
- соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

6.5 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» нормативная продолжительность строительства 5 жилых домов составит 6 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав 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 1-14.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.4.1) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2.

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».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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.

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 2012 год в соответствии со статьей 9 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 года № 496-IV ЗРК (с изменениями от 13.02.2012 года), установленного на 2013 год в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года №8:

- 2012 год - 1618 тенге;
- 2013 год - 1731 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. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

Рабочий проект «Строительство 5-ти коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области» выполнен в соответствие с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-27-2004* «Дома жилые одноквартирные».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции», 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Сети водоснабжения разработаны в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Отопление и вентиляция здания разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление вентиляция и кондиционирование», СП РК 4.02-16-2005 «Проектирование и строительство инженерных систем одноквартирных жилых домов».

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК 2008 «Правила устройства электроустановок».

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности, безопасности и энергосбережения.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в проект «Строительство 5-ти коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

По конструктивным решениям:

1) Внесены в проект меры по устранению просадочных свойств грунта основания фундаментов.
2) Марка бетона фундаментов повышена. Предусмотрена бетонная подготовка под фундаментами.
3) Кирпичные стены и перегородки исправлены в соответствии с п. п. 7.107, 7.35 и 7.38.3 СНиП РК 2.03-30-2006.
4) Внесена запись о производстве каменных работ при положительной температуре наружного воздуха.
5) Опорные части балок перекрытия связаны со стенами анкерами.

По отоплению и вентиляции:

1) Предоставлены расчеты теплопотерь по помещениям.
2) Выполнено требование п. 7.2.1 СП РК 4.02-16-2005.
3) Представлены паспортные характеристика котла. Откорректирована высота дымовой трубы в соответствии с требованием п. 7.6.7. СП РК 4.02-16-2005.

По системам водопровода и канализации:

1) Материал труб ввода водопровода принят согласно требований п. 7.14 СНиП РК 4.01-41-2006* из стальных труб.
2) Чертежи откорректированы согласно требований СТ РК 21.601-2002 - на плане проставлена отметке 0.000 здания, указано какой геодезической отметке она соответствует.
3) Откорректированы схемы систем и спецификации согласно замечаний. Маркировка спецификаций дана в соответствии с требованиями СТ РК 21.110-2002.
4) В спецификации учтена изоляция чугунных труб.

По сметной документации:

1) Откорректированы затраты на авторский надзор согласно СНиП РК 1.03-03-2010.
2) Сметный расчет стоимости строительства:
   - откорректированы затраты на строительство временных зданий и сооружений согласно СН РК 8.02-09-2002;
   - откорректированы дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002.
3) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - объёмы: кладки перегородок и внутренних стен, деревянного каркаса кровли крыльца;
   - количество труб полиэтиленовых водопроводных.
4) Откорректированы в связи с изменением проектного решения:
   - объёмы работ по устройству фундаментов;
   - объемы монолитных железобетонных конструкций: сердечников, перемычек, сейсмопояса;
   - вес арматуры монолитных железобетонных конструкций: сердечников, перемычек, сейсмопояса;
   - площади бетонной отмостки.
5) Замена расценок согласно нормативам:
   - устройство: монолитных железобетонных сердечников, покрытий полов из керамических плиток на цементном растворе, кровельного покрытия металлочерепицей по деревянной обрешетке;
   - кладка наружных простых армированных стен из кирпича, сплошное выравнивание поверхностей потолков из сухих растворных смесей, прокладка воздуховодов из листовой стали;

- стоимость оконных блоков из ПХВ профилей с энергосберегающими стеклопакетами.

6) Исключены согласно нормативам:
   - установка муфтовой трубопроводной арматуры, учтенная дважды.
7) Стоимость котла отопительного перенесена из графы «Строительно-монтажные работы» в графу «Оборудование».
8) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Общее снижение сметной стоимости строительства в текущих ценах в результате корректировки составило 5,597 млн. тенге.

7.3 Технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	этаж	1	1	-
2	Площадь застройки (135,1 кв.м. х 5 домов)	кв. м.	675,5	675,5	-
3	Общая площадь здания (80,0 кв.м. х 5 домов)	кв. м.	400,0	400,0	-
4	Строительный объем (309,8 кв.м. х 5 домов)	куб. м.	1549,0	1549,0	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	23,158	20,994	-2,164
	в том числе: СМР	млн.тенге	22,841	20,603	-2,238
	Оборудование	млн.тенге		0,108	+0,108
	Прочие	млн.тенге	0,317	0,283	-0,034
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013 годов	млн.тенге	61,506	55,909	-5,597
	в том числе: СМР	млн.тенге	51,017	46,017	-5,000
	Оборудование	млн.тенге		0,241	+0,241
	Прочие	млн.тенге	10,489	9,651	-0,838
	Из них: - на 2012 год (стоимость ПИР); - на 2013 год с МРП 1731.	млн.тенге		1,500 54,409	
7	Удельные капитальные вложения на 1 кв. м. общей площади квартир	млн.тенге площади квартир	0,154	0,140	-0,014
8	Продолжительность строительства	месяцев	6,0	6,0	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2012 год в соответствии со статьей 9 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 года № 496-IV ЗРК (с изменениями от 13.02.2012 года), установленного на 2013 год в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года №8.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 5-ти коммунальных жилых домов в с. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность зданий	1 этаж.
Площадь застройки	675,5 кв. м.
Общая площадь зданий	400,0 кв. м.
Строительный объем	1549,0 куб. м.
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	20,994 млн. тенге
в том числе:	
- СМР	20,603 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013 годов	55,909 млн. тенге
в том числе:	
- СМР	46,017 млн. тенге
Продолжительность строительства	6 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 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданының Қаракемер ауылындағы 5 коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады:

Ғимарат қабаттығы	1 қабат
Құрылыс салу алаңы	675,5 шаршы метр
Ғимараттың жалпы алаңы	400,0 шаршы метр
Құрылыс көлемі	1549,0 текше метр
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	20,994 млн. теңге
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	20,603 млн. теңге
2012-2013 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	55,909 млн. теңге
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	46,017 млн. теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Құрылыс мерзімі 6 ай

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 бекітілу керек.

Директордың орынбасары Ж. Молдыбаева

Өндірістік бөлім бастығы Т. Евтушевская

Жүргізуші сарапшы
Бас маман Л. Полищук

Сарапшы А. Ким

Сарапшы М. Селютина

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Қорытынды 14 бетте

«13» июня 20 18 ж