Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы
Филиал басшысы
Ж.С. Мықтыбаев

«ОҚО Созақ ауданы Тайқоңыр кентіндегі төрт пәтерлі екі тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 16 шілдедегі №19-0401/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Волковгеология» АҚ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Саулет Тур» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО Созақ ауданы Тайқоңыр кентіндегі төрт пәтерлі екі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

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

Утверждаю
Руководитель филиала
Филиал РГП «Госэкспертиза» Южно-казахстанской области
Мыктыбаев Ж.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0401/15 от 16 июля 2015 года

по рабочему проекту

«Строительство двух 4-х квартирных жилых домов в поселке Тайконур Сузакского района ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Волковгеология»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Саулет Тур»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство двух 4-х квартирных жилых домов в поселке Тайконур Сузакского района ЮКО»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство двух четырехквартирных жилых домов в поселке Тайконур, Созакского района, ЮКО»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0357 от 17.06.2015 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Саулет Тур» в соответствии письмом заказчика №08-02/0629-1 от 10.03.2015 года.

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Волковгеология»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Саулет Тур». Государственная лицензия ГСЛ №000721 от 06.04.2007 года. Категория лицензии III. Приложение к лицензии №001 от 21.12.2012 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительногоконтроля ЮКО» Акимата Южно-Казахстанской области.

ГИП - Кошигин А. Приказ о назначении ГИП за №5 от 18.05.2013 года.

ГАП - Юзкаева А. Приказ о назначении ГАП за №5 от 18.05.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное председателем Правления АО «Волковгеология» от 28.01.2015 года;

архитектурно-планировочное задание за №187/10 от 07.09.2009 года, выданное управлением архитектуры и градостроительства ЮКО;

постановление акимата Созакского района ЮКО №233 от 24.07.2009 года о предоставлении земельного участка с правом долгосрочного временного возмездного землепользования;

акт выбора и согласования земельного участка для строительства 11 жилых домов от 19 марта 2009 года;

эскизный проект и генеральный план, согласованный с руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и строительства Созакского района» от 14.07.2015 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заместителем председателя Правления АО «Волковгеология» от 08.07.2015 года;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2013 году;

топографическая съемка, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2013 году;

письмо АО «Волковгеология» №08-07/1282 от 08 июня 2015 года, о том что финансирование строительство двух четырехквартирных жилых домов в поселке Тайконур Созакского района ЮКО предусмотрено за счет собственных средств. Начало строительства предусмотрено на август 2015 года.

Технические условия:

на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализацию №01-04/314 от 03.04.2015 года, выданные АО «Волковгеология».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение №17-6-826 от 15.08.2013 года, выданное департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора МЗ РК по ЮКО;

заключение государственной экологической экспертизы №KZ22VDC00032752 от 26 января 2015 года, выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования ЮКО.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

02-2014-ПЗ. Том I. Общая пояснительная записка.

02-2014-ГП, АС. Альбом I. Генеральный план. Архитектурно-строительная часть.

02-2014-ОВ, ВК, ЭОМ, ПС, СС. Альбом III. Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация. Электротехническая часть. Сети связи.

02-2014-СМ. Том II. Книга 1,2. Сметная документация.

Брошюра 1. Паспорт проекта.

Брошюра 2. Энергетический паспорт.

Брошюра 3. Охрана окружающей среды.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение вахтовых работников АО «Волковгеология» жильем в соответствии требованиями норм.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства жилых домов расположен в поселке Тайконур в северо-западной части Созакского района ЮКО. Территория участка незастроена.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон IV Г.

Температура наружного воздуха в 0°С: абсолютная максимальная - плюс 46, абсолютная минимальная - минус 38, наиболее холодной пятидневки - минус 24,

Нормативная глубина промерзания для песка - 1,42 м.

Глубина проникновения 0°С в грунт для песка средней крупности - 1,52 м.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра – III.

Район по толщине стенки гололеда - II.

Сейсмичность площадки строительства 5 баллов.

Физико - механические свойства грунтов

По номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов в пределах площадки выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) ИГЭ-1 - песок средней крупности, средней плотности, малой степени водонасыщения.

Характеристики грунтов при водонасыщенном состоянии и природной плотности: удельный вес 19,3 кН/м^3, угол внутреннего трения 38°, удельное сцепление 1 кПа, модуль деформации 11 МПа.

Грунты площадки по содержанию легко- и среднерастворимых солей, до глубины 3,0 м, незасолены.

Величина сухого остатка составляет от 0,066 до 0,139 %.

Песок, до глубины 2,0 м, по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4 для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85

слабоагрессивный и для бетона на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94 неагрессивный. Нормативное содержание SO_4 составляет 815,0 мг/кг.

Песок, до глубины 2,0 м, по содержанию хлоридов в пересчете на ионы хлор - для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и для бетона на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Нормативное содержание хлора составляет 710,0 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».

Участок строительства расположен в поселке Тайконур, Созакского района, ЮКО.

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

Генеральным планом предусмотрено строительство жилых зданий, благоустройство территорий вокруг зданий.

Подъезд к зданиям предусмотрен подъездной дорогой с гравийно-песчаным покрытием.

Разбивочный план

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

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 жилого дома. Рельеф участка - спокойный.

Охрана окружающей среды и защита от шума

На участке предусмотрены мероприятия по восстановлению (рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии со СНиП РК III-10-75.

Уборка мусора с территории осуществляется в урны с последующим выносом в мусороконтейнеры, а затем вывозом на свалку.

Проектируемые зеленые насаждения участка являются защитой от шума и пыли.

Таблица №1

Технические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	% к общ, площади
1	Общая площадь участка в том числе: площадь застройки площадь озеленения площадь покрытий	га $м^2$ $м^2$ $м^2$	0,56 952,0 2432,0 2216,0	100 17,0 43,40 39,6

Ситуационная схема

Экспликация зданий и сооружений

1) 2 четырехквартирных жилых дома;

2) гаражи к 2 жилым домам.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

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

Здание жилого дома - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 31,74х12,00 м.

Высота помещения от пола до низа несущих конструкций - 2,80 м.

В жилом доме предусмотрены две квартиры со следующим набором помещений для каждой: тамбур, коридор, гостиная-зал, детская комната, спальня, кухня, котельная, санузел.

Здание гаража - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 5,60х4,00 м. Высота помещения от пола до низа несущих конструкций - 3,0 м. Гараж рассчитан на одну легковую автомашину.

Таблица №2

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Общая площадь здания	м²	363,544	На 1 дом
2	Полезная площадь	м²	186,92	На 1 дом
3	Площадь застройки	м²	420,38	На 1 дом
4	Строительный объем	м³	1261,14	На 1 дом
5	Этажность		1	На 1 дом

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивные решения разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 5.02-02-2010 «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Жилой дом

Конструкция здания жилого дома решена с несущими продольными кирпичными стенами.

Фундаменты под стены - ленточные монолитные из бетона класса В12,5.

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 и 250 мм. Внутренний слой наружной стен выполнен из утеплителя минераловатных с объемным весом 75 кг/м^3 по ГОСТ 9573-96 толщиной 50 мм с обшивкой гипсокартонном по деревянным брускам.

Перемычки монолитные железобетонные из бетона класса В12,5.

Покрытие деревянные балки сечением 50х200(h) мм.

Крыша - чердачная, проходная.

Кровля - из металлочерепицы по деревянной обрешетке и стропилам.

Утеплитель - керамзитовый гравий, толщиной 200 мм.

Полы - линолеумные, керамическая плитка, дощатые по серии 2.244-1 в.6.

Дверные блоки - по ГОСТ 30970-2002.

Оконные блоки - по ГОСТ 30674-99.

Отмостка - бетонная шириной 1,5 м.

Гараж

Конструкция здания гаража решена с несущими продольными кирпичными стенами.

Фундаменты под стены ленточные монолитные из бетона класса В12,5.

Стены выполнены из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе марки М 50 толщиной 250 мм.

Перемычки - монолитные железобетонные из бетона класса В12,5.

Крыша - чердачная, односкатная.

Кровля - из металлочерепицы по деревянной обрешетке и стропилам.

Утеплитель - керамзитовый гравий толщиной 200 мм.

Полы - бетонные согласно серии 2.244-1 в.6.

Ворота индивидуального изготовления.

Отмостка - бетонная шириной 1,5 м.

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 покрыты слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10мм. Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Все деревянные элементы здания подлежат антисептированию.

Антипросадочные мероприятия

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

Вокруг здания выполняется бетонная отмостка шириной 1500 мм с уклоном в поперечном направлении не менее 0,03 по уплотненному местному грунту.

Напряжение под подошвой фундаментов не превышает величину начального просадочного давления.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Отопление здания осуществляется от котла, работающего на твердом топливе, расположенного в специальном помещении. Теплоносителем для нужд отопления служит вода с параметрами 95-70°С.

Система отопления принята поквартирная однотрубная горизонтальная с замыкающими участками.

Магистральные трубопроводы прокладываются над полом и, частично, в конструкции пола (в местах пересечения дверных проемов). В качестве нагревательных приборов предусмотрены «Термал» радиаторы.

Трубопроводы, проходящие в полу, покрыть трубной изоляцией «K-Flex».

Остальные трубопроводы окрасить масляной краской.

Вентиляция жилого дома принята приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Вытяжка из кухонь, ванных и санузлов - через вентканалы в стенах, выведенные выше кровли на 0,7 м и законченные зонтами. Приток воздуха неорганизован.

Все работы по монтажу и испытанию систем вести в соответствии со СНиП 3-05.01-85.

Таблица №3

Основные технические показатели по отоплению и вентиляции

Наименование здания	периоды года, t°С	Расход тепла, Вт (ккал/час).			Установлен. мощность эл. дв. кВт
		на отопление (электрическая)	на вентиляцию (электрическая)	Общий	
Жилой дом	-24°С	12055(10365)	-	12055 (10365)	

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение и канализация 4-х квартирного жилого дома разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, технических условий, задания на проектирование и в соответствии СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

Предусмотрено подключение хозяйственно-питьевого водопровода к наружной сети.

Трубопровод выполнен из полиэтиленовых труб ГОСТ18599-2001, ниже отметки пола с минимальным уклоном в сторону ввода.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода проложен выше трубопроводов канализации.

Система горячего водоснабжения предусмотрена тупиковой от электрического водонагревателя Аристон.

Трубопровод горячего водоснабжения выполнен из полиэтиленовых труб по ГОСТ18599-2001

Система канализации принята бытовая, для отведения сточных вод от санитарных приборов во внутриплощадочную сеть канализации.

Монтаж канализационных трубопроводов выполнен из пластмассовых труб и фасонных частей к ним по ГОСТ 22689.1-98.

После монтажа трубопроводов, систему канализации проверить на исправность трубопроводов, действие санитарных приборов и смывных устройств промывом воды.

Таблица №4

Основные технические показатели по водоснабжению и канализации

Наименование коммуникаций	Потребный напор на вводе, м.	Расчетные $м^3$/сут	Расчетные $м^3$/сек	Расчетные л/сек	При пожаре л/сек	Примечание
Водопровод	15	12,10	2,53	1,15		
Канализация		3,07	1,31	0,66		

Электротехнические решения

Электротехнические решения выполнены на основании задания на проектирование, генплана, топосъемки и в соответствии с требованиями технических условий №01-04/314 от 03.04.2015 года, выданных АО «Волковгеология».

Предусмотрена разработка сетей электроснабжения проектируемых двух 4-х квартирных домов в поселке Тайконур Созакского района.

По степени обеспечения надежности электроснабжения объект относится к потребителям 3 категории, с расчетной мощностью 108,8 кВт.

Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников в квартирах жилых домов принята согласно РДС РК 4.04-11-2003 «Указания порасчету электрических нагрузок городских квартир и коттеджей повышенной комфортности».

Для распределения электроэнергии к жилым домам предусмотрена установка распределительных пунктов 1РП и 2РП типа ШР11.

Подключение распределительных пунктов 1РП и 2РП предусмотрено от существующей КТПГ-400/10/04кВ.

От существующей КТПГ до распределительных пунктов и от распределительных пунктов до щитов ЩК, установленных в жилых домах кабели проложено в траншее.

Сечение кабеля выбрано по токовой нагрузке и проверено на потерю напряжения.

Все кабели проложено в траншее на глубине 0,7 м от планируемой отметки земли. В местах пересечения трассы с коммуникациями, вводов в здание и прохождения под асфальтом кабель проложено в асбестоцементной трубе.

Все работы выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК.

Электроснабжение

В качестве вводно-распределительного щитка в каждой квартире принят щит-бокс типа ЩУВС-4 для установки автоматических выключателей на DIN-рейку и счетчика активной энергии. Для защиты групповых линий, питающих штепсельные розетки для переносных электрических приборов, предусмотрена установка устройства защитного отключения (УЗО).

Для подключения светильников в жилых комнатах, кухнях и передних квартир предусмотрена установка клеммных колодок, а в кухнях и коридорах, кроме того подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке.

Для санузла предусмотрена установка над дверью стенного патрона.

Управление освещением осуществляется индивидуальными выключателями, установленными на высоте 0,8 м со стороны дверной ручки, розетки установлены на высоте 0,8 м от уровня пола.

Распределительные сети выполнены проводами марки ПУНП, проложено, скрыто по стенам в ПВХ трубах.

Защитное заземление

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствии нарушения изоляции, должны быть занулены путем соединения с нулевым проводом электросети отдельным защитным проводником.

На вводе в здание должна быть выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

1) основной (магистральный) защитный проводник;

2) основной (магистральный) заземляющий проводник или основной заземляющий зажим;

3) стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями;

4) металлические части строительных конструкций, молниезащиты, системы центрального отопления, вентиляции и кондиционирования.

Такие проводящие части должны быть соединены между собой на вводе в здание.

Рекомендуется по ходу передачи электроэнергии повторно выполнять дополнительные системы уравнивания потенциалов.

Системы связи и сигнализации

Телефонная связь объекта осуществляется подвеской кабеля марки ТППэп-20х2х0,5 по вновь устанавливаемым опорам.

На опоре №3 установлена кабельный ящик ЯКГМ-20х2. Распределительная сеть от ящика ЯКГМ до радиотрубостойки, установленной на кровле каждого дома, выполнено кабелем марки ТППэп 5х2х0,5 мм.

Радиотрубостойка подлежит заземлению путем присоединения к контуру наружного заземления полосовой сталью 4х40 мм.

Все работы выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами, действующими на территории РК.

Предусмотрено установка радиотрубостойки на кровле жилого дома. С радиотрубостойки провод в трубе опускается на чердак к распределитеной коробке КРТП-10. От распределительной коробки до каждой квартиры провод прокладывается по чердаку и по стояку опускается в тамбурное помещение. От распределительной коробки КРТП абонентская сеть выполнено проводом марки ТРП, проложенным в поливинилхлоридкой трубе.

Все работы выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами, действующими на территории РК.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрывопожаробезопасности

Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости зданий - III.

Противопожарные мероприятия предусмотрены 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 2.02.05-2009*.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

6.4 Охрана окружающей среды

Источником загрязнения воздушной среды является бытовые отходы и мусор, образующийся в результате деятельности жилого дома.

Для сбора бытового мусора предусмотрены урны по всей территории и площадка для установки контейнеров для мусора, которые вывозятся работниками «Спецавтотранса» в специально отведенные для этого места.

Прокладка сетей водопровода, канализации, теплоснабжения ведется с соблюдением требований СНиП, не нарушающих экологической ситуации на площадке строительства.

Земляные работы ведутся с сохранением плодородного слоя почвы по территории с последующим использованием его при разбивке газонов, цветников и при посадке кустарников.

Для обеспечения нормальных санитарных условий, проектом предусмотрено максимальное озеленение свободной от застройки территории.

На участке предполагается разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

При разработке генплана учитывались шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СН РК 2.04-03-2011 «Защита от шума» и СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вокруг участка создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

Полив производится комплексно, с соблюдением правил агрономии.

С целью снижения вредных воздействий на окружающую среду в период строительства рекомендуется предусмотреть следующие мероприятия:

1) для ликвидации запыленности на территории строительства, особенно в жаркий период, регулярно поливать автодороги.

2) отказаться от открытого огня при разогреве битумов, мастик и др.

3) разрешать эксплуатацию строительных машин только с исправными двигателями, отрегулировать на оптимальный выброс выхлопных газов.

4) не допускать засорение территории строительными отходами и бытовым мусором.

5) при организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды, которые должны включать рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение и очистку вредных выбросов в почву, атмосферу.

6) временные автодороги и другие пути должны строиться с учетом требований по предотвращению повреждений сельскохозяйственных угодий и древесно-кустарниковой растительности.

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства

Продолжительность строительства двух четырехквартирных жилых дома при паралелльном строительстве двух домов, согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (часть 2, стр. 81) составит 4,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяцев.

Начало строительства - август 2015 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.3.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-20;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 8 июля 2015 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте «Строительство двух 4-х квартирных жилых домов в поселке Тайконур, Сузакского района, ЮКО» составляет 90,555%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности (технический несложный).

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

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

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Строительство двух четырехквартирных жилых домов в поселке Тайконур Созакского района ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) АС-1-3. Откорректированы недействующие СНиПы РК на действующие;

2) АС-4-6. Толщина наружных стен принята согласно теплотехнического расчета ограждающих конструкций;

3) АС-7-9. Откорректирована абсолютная отметка поверхности земли, принятая за 0,000. Выполнена развертка раскладки фундаментных блоков. Фм-1 показан на плане, откорректирован ГОСТ на арматуру, нумерация детали приведена в соответствие со спецификацией;

4) АС-17. Указан шаг деревянных балок;

5) АС-21. Откорректирован план раскладки стропил;

6) на генплане указаны номера позиции жилого дома, ограждение территории, согласно экспликации зданий и сооружений;

7) внутриплощадочные сети водопровода и канализации. Представлен план сетей канализации и водопровода в масштабе;

8) основание под трубопроводы принято естественное выровненное из мягкого местного грунта;

9) 4-х квартирный жилой дом. Лист ВК-3 предоставлен план с сетями водопровода и канализации на отметке минус 2,100;

10) лист ВК-3, выполнен ввод водопровода и выпуска канализации с привязкой к осям здания;

11) трубопроводы системы отопления приняты из металлополимерных труб по СП РК 4.02-101-2002;

12) терморегуляторы на радиаторах исключены;

13) представлены прайс-листы на материалы и оборудование, отсутствующие в нормативных сборниках сметных цен, утвержденные заказчиком;

14) сводный сметный расчет стоимости строительства. Стоимость экспертизы принята по расчету;

15) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей.

Таблица №5

Основные технико-экономические показатели рабочего проекта

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели		Изменение +увелич -уменьш.
			Заявл. до эксперт.	Рекомен. к утвержд.	
1.	Количество жилых домов	шт	2	2	
2.	Этажность	этаж	1	1	
3.	Общая площадь участка (на 2 дома)	га	0,56	0,56	
4.	Площадь застройки (на 2 дома)	$м^2$	840,76	840,76	
5.	Общая площадь здания (на 2 дома)	$м^2$	727,10	727,10	
6.	Полезная площадь (на 2 дома)	$м^2$	373,84	373,84	
7.	Строительный объем (на 2 дома)	$м^3$	2522,28	2522,28	
8.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	61,143 59,441 0,874 0,828	44,297 42,055 1,657 0,585	-16,846 -17,386 +0,783 -0,243
9.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	180,460 152,016 2,235 26,209	133,255 107,552 4,239 21,464	-47,205 -44,464 +2,004 -4,745
10.	Продолжительность строительства	месяцев	4,0	4,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2015 года на общую сумму 47,205 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство двух 4-х квартирных жилых домов в поселке Тайконур Сузакского района ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Количество жилых домов — 2 шт
2. Этажность — 1 этаж
3. Общая площадь участка — 0,56 га
4. Площадь застройки — 840,76 $м^2$
5. Общая площадь здания — 727,10 $м^2$
6. Полезная площадь — 373,84 $м^2$

7.	Строительный объем	2522,28 м^3
8.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе: СМР	44,297 млн.тенге
	оборудование	42,055 млн. тенге
	прочие	1,657 млн. тенге
		0,585 млн. тенге
9.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 годав том числе СМР	133,255 млн.тенге
	оборудование	107,552млн. тенге
	прочие	4,239 млн. тенге
		21,464млн. тенге
10.	Продолжительность строительства	4,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Волковгеология» в соответствии с условиями договора №19/0357 от 17.06.2015 года.

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

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев, согласно Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 02.04.2015 года №304.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«ОҚО Созақ ауданы Тайқоңыр кентіндегі төрт пәтерлі екі тұрғын үйдің құрылысы»** жұмыс жобасын Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1.	Тұрғын үй саны	2 дана
2.	Ғимараттың қабаттылығы	1 қабат
3.	Учаскенің жалпы ауданы	0,56 га
4.	Құрылыстың ауданы	840,76 м²
5.	Ғимараттың жалпы ауданы	727,10 м^2
6.	Пайдалы ауданы	373,84 м²
7.	Құрылыстың көлемі	2522,28 м^3
8.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	44,297 млн. теңге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	42,055 млн. теңге
	құрал-жабдықтар	1,657 млн. теңге
	өзге шығындар	0,585 млн. теңге
9.	2015 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	133,255 млн. теңге

	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	107,552 млн. теңге
	құрал-жабдықтар	4,239 млн. теңге
	өзге шығындар	21,464 млн. теңге
10.	Құрылыстың ұзақтығы	4,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2015 жылғы 17 маусымдағы №19/0357 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Волковгеология» АҚ - ның кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.5. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің 02.04.2015 жылғы №304 бұйрығымен бекітілген Бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілерді салуға арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттаманы) бекіту қағидаларына сәйкес жұмыс жобасы өндірісі басталғанға дейін үш ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы	Е. Курбанбаев
Сарапшылар тобының жетекшісі	А. Давренов
Сарапшы	Е. Жанбатыров
Сарапшы	Н. Ерменбеков
Сарапшы	А. Капустин
Сарапшы	С. Алибекова
Жетекші маман	Л. Мишарова
Мониторинг бағасы бойынша жетекші маман	Б. Ибраев
Жиынтық бөлімі бастығы	Т. Кудайбергенов
Жетекші маман	Ж. Сариева
Бас маман – заңгер	А. Сартаев

Ф.И.О.	Должность	ЭЦП
Сариева Ж.Т.	Ведущий специалист	
Спатаев И.О.	Заместитель директора	

Курбанбаев Е.А.	Начальник производственного отдела	
Давренов А.Т.	Ведущий эксперт	
Жанбатыров Е.А.	Руководитель сектора	

Ерменбеков Н.Б.	Руководитель сектора	
Капустин А.А.	Эксперт	

Ибраев Б.Ж.	Ведущий специалист	
Алибекова С.С.	Эксперт	
Мишарова Л.Н.	Ведущий специалист	