ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫНҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Б. Туганбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0869/14 от 08 декабря 2014 года

по рабочему проекту:
«Строительство 10-ти арендных жилых домов в с.Кабанбай Алакольского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Алакольского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Ж-Строй-Эксперт», г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 10-ти арендных жилых домов в с.Кабанбай Алакольского района Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0855 от 23.10.2014 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «Ж-Строй эксперт».

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Ж-Строй-Эксперт», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №01587 от 28.11.2003 года, II категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Әлем-жоба», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №02267 от 29.12.2011 года, III категория).

ГИП: Пан П. И. (приказ №1 от 03.01.2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 24.06.2014 года, утвержденное заказчиком;

письмо ГУ «Управление экономики и бюджетного планирования» №30-30/1815 от 11.12.2012 года о том, что строительство 10 арендных жилых домов в с.Кабанбай Алакольского района Алматинской области внесено в бюджетный план 2013 года;

решение акимата Кабанбайского сельского округа №19 от 27.06.2014 года, о выделении права на временное безвозмездное землепользование;

акт выбора и обследования земельного участка от 11.09.2014 года, подписанный комиссионно;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №44 от 17.09.2014 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Алакольского района»;

перечень материалов и оборудования от 20.10.2014 года, утвержденный заказчиком;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Геодезия сервис», в октябре 2014 года.

Технические условия:

технические условия №20-322 от 06.10.2014 года на электроснабжение, выданные АО «ТАТЭК»;

технические условия №03-357-14/л от 25.09.2014 года на телефонизацию, выданные Алматинской ОТД.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки АС
3	Альбом 2	Рабочие чертежи марки ВК
4	Альбом 3	Рабочие чертежи марки ОВ
5	Альбом 4	Рабочие чертежи марки ЭО, СС
6	Книга 2	Сметы (СМ)
7	Книга 3	Прайс-листы

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель - строительство 10 арендных жилых домов в с. Кабанбай Алакольского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Участок расположен по ул. Хусаинова в с. Кабанбай Алакольского района Алматинской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010) - III В.
Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - III (s_o= 100 кгс/м²).
Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III(w_o = 38 кгс/м²).
Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*) - минус 31° С.
Район по толще стенки гололеда (СН РК 2.04-21-2004*) - II (в = 5 мм).

Инженерно-геологические условия:

Площадка под строительство с дневной поверхности сложена почвенно-растительным слоем мощностью 0,1-0,2 м. Ниже по разрезу вскрыты суглинки мощностью 1,8-2,1 м. Подстилающим слоем служат супеси со вскрытой мощностью 3,8-4,0 м.

Грунтовые воды на участке в период изысканий выработками глубиной 6,0 м не вскрыты.

Грунты не засолены, не агрессивны к бетонам на портландцементе W_4 (СНиП РК 2.01-19-2004).

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - низкая.

Расчетная глубина промерзания грунтов:

для суглинков – 136 см;

для супесей – 166 см.

Глубина проникновения нулевой изотермы 0° С в грунт под естественной поверхностью – 166 см.

Расчетные сопротивления определены по СНиП РК 5.01-01-2002:

для суглинков – 200 кПа (2,0 кгс/см^2);

для суглинков в замоченном состоянии - 180кПа (1,8 кгс/см^2);

для супесей – 250 кПа (2,5 кгс/см^2);

для супесей в замоченном состоянии – 150 кПа (1,5 кгс/см^2).

Сейсмичность района 8 баллов.

Сейсмичность площадки 8 баллов, при II категории грунтов по сейсмическим свойствам (СНиП РК 2.03-30-2006).

Грунтовые условия II типа (суммарная просадка грунтов в замоченном состоянии не превышает 20 см, согласно п.6.1.6 МСП 5.01-102-2002).

Территория не подтопляемая.

Поверхностными водами участок не затапливается.

Участок под строительство находится в черте населенного пункта с подземными коммуникациями.

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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

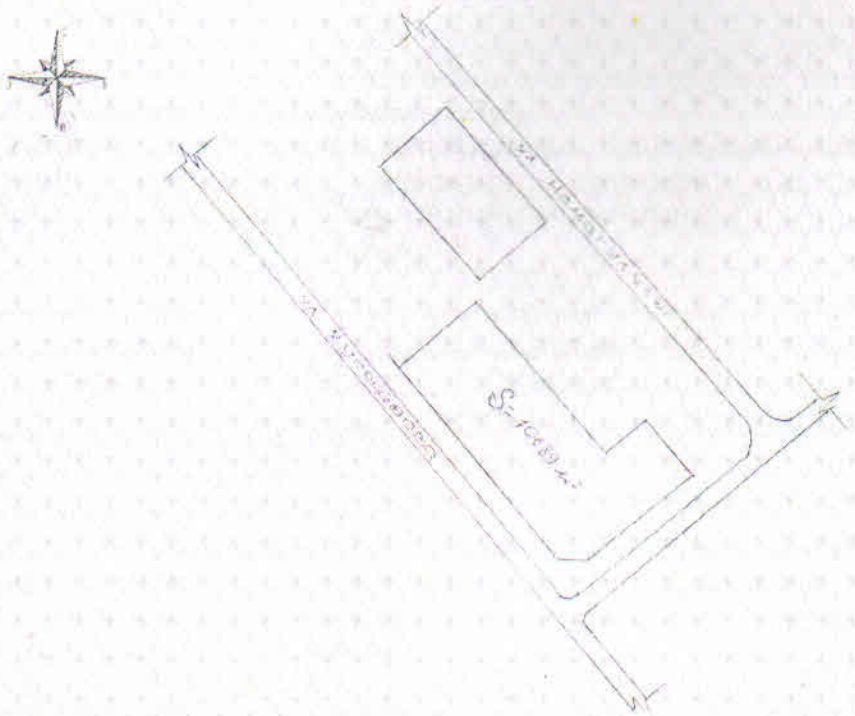

Рисунок 1. *Ситуационная схема*

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Проектом предусматривается строительство 10 арендных жилых домов типовой планировки.

Здание жилого дома одноэтажное с размерами в осях 10.0 м х 8,53 м, высота от пола до низа несущей конструкции – 2,5 м. Имеются следующие помещения: тамбур, топочная, сан.узел, кухня, гостиная и спальни.

Состав и площади помещений соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-27-2004.

Согласно СНиП РК 2.02-05-2009 здание относится ко второй степени огнестойкости.

Выход на чердак и на кровлю осуществляется через слуховые окна с помощью металлических стремянок. Высота чердачного пространства обеспечивает условия прохода согласно п. 4.11 СНиП РК 3.02-06-2009.

Естестественное освещение и инсоляция достигается за счет остекленных проемов в каждом помещении, за исключением сан.узлов и коридоров, и имеет требуемое значение.

Энергоэффективность здания сохраняется вследствие соблюдения требований по устройству наружных стен из керамического кирпича толщиной 380мм с утеплением, а также установки энергосберегающих стеклопакетов в оконных блоках.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, с применением деревянных окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка.

Стены – улучшенная штукатурка с последующим нанесением фасадной краски. Утеплитель ПТЭ-150 - 100мм

Цоколь – штукатурка с нанесением Кузбасслака.

Окна – деревянные. Двери наружные, входные – металлические утепленные с глазком; внутренние – деревянные.

Крыша – четырехскатная с открытым холодным чердаком, покрытие кровли из шифера по деревянной обрешетке и деревянным стропилам.

Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные плиты толщиной 150 мм. Карнизы кровли отделываются сайдингом.

Внутренняя отделка.

Стены и перегородки – штукатурка, известковая побелка, керамическая плитка.

Потолок – сетка тканая, улучшенная штукатурка по дранке, известковая побелка.

Полы – линолеум, керамическая плитка.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций зданий выполнен с соблюдением нормативных требований, согласно СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки	92,5 м².
Общая площадь	70,0 м².
Жилая площадь	42,51 м².
Строительный объем	314,4 м³.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – III.

Конструктивная схема здания комплексная конструкция с несущими наружными и внутренними стенами, с включениями в состав вертикальных и горизонтальных железобетонных элементов. Несущие стены воспринимают горизонтальные нагрузки и большую часть вертикальных нагрузок.

Наружные стены выполнены из керамического кирпича марки М75 по ГОСТ 530-95 на растворе М50 толщиной 380 мм. Перегородки толщиной 120 мм кирпичные.

Фундаменты под стены и перегородки, шириной 400 мм и 300 мм соответственно, выполнены ленточные монолитные из бетона класса В7,5. Для сопряжения фундаментов с кирпичной кладкой и вертикальными включениями из фундаментов предусматриваются выпуски арматурных стержней. Основанием под фундаменты служит подушка из уплотненного местного грунта – суглинка, высотой 300 мм по объемным весом скелета грунта равной 1,6-2,0 т/м^3. Под фундаментами выполнена щебеночная и бетонная подготовка толщиной 100 мм каждая. Отметка низа подошвы фундамента на отметке минус (-) 1,200 м. Высота цоколя - 0,3 м.

Перекрытие – деревянные балки с диагональным дощатым покрытием.

Стены и перегородки усилены сетками горизонтального армирования по всей высоте кладки из стержней класса BpI по ГОСТ 5781-82*. Проемы имеют вертикальные включения. Вертикальные включения – монолитные железобетонные из бетона класса В 15 армированные пространственными и плоскими вязаными каркасами из стержневой арматуры класса AIII и AI по ГОСТ 5781-82*.

Перемычки монолитные железобетонные из бетона класса В15, армированные пространственным вязаным каркасом из стержневой арматуры класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*.

Крыльцо – монолитное железобетонное из бетона класса В7,5, армированное сеткой из арматурных стержней класса BpI по ГОСТ 5781-82*. Несущие конструкции входной группы выполнены из стальных гнутых квадратных труб по ГОСТ 8639-82, деталей по ГОСТ 103-76*.

По периметру здания выполнена бетонная отмостка, толщиной 80 мм, шириной 1500 мм по уплотненному щебеночному основанию.

Крыша – стропильная конструкция из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 24454-80*Е.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Предусмотрены антисейсмические мероприятия соответствующие 8 баллам.

Стены несущие, армируются горизонтальными сетками в сопряжениях стен с шагом 700 мм по высоте. Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) предусматривается не менее 120 кПа, согласно требованиям п. 7.93 СНиП РК 2.03-30-2006. Простенки, не отвечающие требованиям таблицы 7.5 СНиП РК 2.03-30-2006, усиливаются железобетонными сердечниками.

Перегородки толщиной 120 мм, армируются сетками горизонтального армирования с шагом 700 мм.

По верху стен устраивается железобетонный антисейсмопояс, армированный пространственным каркасом из стержневой арматуры класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*,с выпусками из арматурных стержней для связи с кладкой, согласно требованиям п.п. 7.97; 7.98 СНиП РК 2.03-30-2006.

Монолитные перемычки устраиваются на всю ширину стены, согласно требованиям п. 7.113 СНиП РК 2.03-30-2006.

Крепление деревянных балок перекрытия предусматривается с помощью анкерных болтов и деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок согласно требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли». Пространственная неизменяемость конструкций обеспечивается постановкой вертикальных связей по стойкам кровли, распорок, прогонов и подкосов.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия обеспечиваются путем уплотнения грунта тяжелыми трамбовками весом 5 т/с для устранения просадочных свойств грунтов в пределах уплотненной толщины.

Уплотнение грунта производится при оптимальной влажности равной 20%. Плотность грунта после устранения просадочных свойств принята не менее 1,65-2,0 т/м^3.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Горизонтальная гидроизоляция из слоя цементно-песчаного раствора состава 1:3 толщиной 30 мм. Вертикальная гидроизоляция – обмазка поверхностей, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом за два раза.

Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста и смесь буры с борной кислотой.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект систем отопления и вентиляции жилого дома разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормативными материалами.

Расчетная температура наружного воздуха для холодного года принята в соответствии со СНиП РК 2.04-01-2010 т.3.1 «Строительная климатология»: tн= минус 31 °С.

Источник теплоснабжения - автономный источник. Мощность котла Q=12 кВт.

Теплоносителем служит вода с параметрами Т1-Т2 - 85-60°

В проекте выполнена система отопления, вертикальная, двухтрубная, с верхней разводкой трубопроводов и с естественной циркуляцией. Для вмещения избыточного объема воды при температурном расширении на чердаке, в высшей точке устанавливается расширительный бак.

Система отопления монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС90.

После монтажа радиаторы и трубопроводы окрашиваются синтетическими эмалями в 2 слоя. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола и расширительный бак изолируются минераловатными цилиндрами, толщиной 60 мм с последующим покрытием лакостеклотканью.

По окончании монтажных работ ведутся гидравлические испытания системы

Проектом предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из помещений кухни-столовой, топочной, ванной и санузла.

Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*. Толщина стали принята в соответствии со СНиП РК 4.02-42-2006. Воздуховоды, проложенные в пределах чердака, изолируются минераловатными цилиндрами, толщиной 40 мм, с последующим покрытием лакостеклотканью.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Производство работ вести согласно СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Таблица №2

Наименование здания (сооружен.), помещения	Объем м3	Период года Тн	Расход тепла, Вт / ккал/час			
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснаб	Общий
Жилой дом	-	-31° С	11850 / 10191	-	-	11850 / 10191

Водоснабжение и канализации

Водопровод холодной и горячей воды

Ввод водопровода в здание выполнен из стальных электросварных труб диаметром 25х2,5 мм по ГОСТ10704-91. Трубопровод ввода покрывается "Весьма усиленной» изоляцией.

Согласно п. 4.3.7 СНиП РК 4.01-41-2006* в доме не требуется внутреннее пожаротушение. На вводе предусмотрена установка водомерного узел со счетчиком расхода холодной воды.

Централизованное горячее водоснабжение в здании отсутствует. Горячее водоснабжение местное - от электрического водонагревателя, который будет устанавливаться за счет личных средств жильцов.

Водопровод холодной воды выполняется из полипропиленовых труб PN10, горячей из полипропиленовых труб PN20.

Канализация

В здании запроектирована хозяйственно-бытовая канализация, отводящая сточные воды от санитарных приборов жилого дома.

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ22689-89. Выпуск канализации выполняется из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Чугунные трубы покрываются изоляцией из кузбасслака.

Ввиду просадочности грунтов (II тип просадки, мощность просадочного слоя составляет 9,5 м) на выпуске канализации устраивается водонепроницаемый приямок. Аналогичный приямок устраивается на вводе водопровода в здание. От приямков до контрольных смотровых колодцев сети водоснабжения и канализации прокладываются в водонепроницаемых каналах. Контрольные колодцы диаметром 1000 мм выполняются с отстойной частью глубиной не менее 700 мм. Расстояние от контрольных колодцев до фундаментов здания принято 5 метров на основании требований п. 7.2 и тб. 5 СНиП РК 4.01-41-2006*.

Предусмотрено уплотнение грунта под водонепроницаемые каналы на глубину 0,3 м, под контрольные колодцы на глубину 1 м.

Во избежание образования конденсата для вентиляционной части канализационного стояка диаметром 100 мм предусмотрено устройство теплоизоляции "Termaflex" толщиной 20 мм.

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению объекта

Таблица№3

Наименование системы	Расчетный расход			
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с	При пожаре л/сек
Хозяйственно-питьевой водопровод В1	0,90	0,58	0,38	
Канализация К1	0,90	0,58	1,98	

Электротехнические решения

Электроосвещение

Проект разработан в соответствии с техническими условиями №20-322 от 06.10.2014 года, выданными АО «ТАТЭК».

Для учета и распределение электроэнергии принят щиток типа «ЩК 8801 1С».

В квартире предусмотрена установка:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

клеммных колодок для подключения светильников в спальных и гостиных комнатах;

подвесных патронов в кухне и коридоре, присоединенных к клеммным колодкам;

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 электроприемников выполнятся трехпроводными (фазный -L, нулевой рабочий -N-и нулевой защитный -PE- проводники).

В групповой линии, 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 выполнена 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 здания	III.
Напряжение питания	380/220 В.
Расчетная мощность на вводе	6,0 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Проект выполнен в соответствии с техническими условиями №03-357-14/л от 25.09.2014 года, выданными Алматинской ОТД.

Проектом предусмотрено:

ввод кабеля марки МКППэпТ 1х2х0,4 в проектируемый арендный жилой дом;

прокладка кабеля марки МКППэпТ 1х2х0,4 в кабельном канале до абонентской розетки, устанавливаемой в коридоре арендного жилого дома.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

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.

6.4 Охрана 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.

МЕМОСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 «Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СН и П РК 1.04.03-2008)» нормативная продолжительность строительства 10 арендных жилых домов составит 10 месяцев, том числе подготовительный период 2 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок 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 1-19.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» (Версия 20-2.23) 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 временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (СН РК 8.02-09-2002).

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 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК, установленного на 2015 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:

2014 год - 1852 тенге;

2015 год - 1982 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. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Рабочий проект «Строительство 10-ти арендных жилых домов в с.Кабанбай Алакольского района Алматинской области», разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует 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.

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».

Сети водопровода и канализации разработаны в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация здания».

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.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в рабочий проект «Строительство 10-ти арендных жилых домов в с.Кабанбай Алакольского района Алматинской области», внесены следующие изменения и дополнения:

По конструктивным решениям:

1) Представлены решения по устранению просадки грунта основания.

По отоплению и вентиляции:

1) Предоставлены: расчет подбора котла, расчеты теплопотерь согласно таб.3.2 приложения 3 СН РК 2.04-21-2004*, гидравлический расчет системы отопления энергетический паспорт.
2) На плане откорректировано количество секций радиаторов.
3) На планах системы отопления и вентиляции площади помещений откорректированы согласно экспликации.
4) Емкость расширительного бака откорректирована.
5) На плане и схеме системы отопления установлен сливной кран.
6) В спецификации откорректировано количество материалов, изделий и оборудования.

По водоснабжению и канализации:

1) В проекте предусмотрены противопросадочные мероприятия согласно требований раздела 7 СНиП РК 4.01-41-2006*.

По сметной документации:

1) Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям и действующей сметно-нормативной базе.
2) Откорректированы расценки в локальных сметах в соответствии с проектными решениями.
3) Откорректирована стоимость материалов и оборудования в соответствии с нормативной базой.
4) Откорректирована стоимость оборудования и материалов принятая по прайс-листам, согласно СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», п.4.3.5, п.4.3.8.

5) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличен. -снижение
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	этаж	1	1	-
2	Площадь застройки дома (92,5 кв. м х 10 домов)	кв. м.	925,0	925,0	-
3	Общая площадь дома (70,00 кв. м х 10 домов)	кв. м.	700,0	700,0	-
4	Жилая площадь дома (42,51 кв. м х 10 домов)	кв. м.	425,1	425,1	-
5	Строительный объем (314,4 куб. м х 10 домов)	куб. м.	3144,0	3144,0	-
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	27,571	27,031	-0,540
	в том числе: СМР	млн.тенге	27,047	26,517	-0,530
	Оборудование	млн.тенге	0,151	0,148	-0,003
	Прочие	млн.тенге	0,373	0,366	-0,007
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года и прогнозных ценах 2015 года	млн.тенге	85,515	83,838	-1,677
	в том числе: СМР	млн.тенге	69,160	67,804	-1,356
	Оборудование	млн.тенге	0,386	0,378	-0,008
	Прочие	млн.тенге	15,969	15,656	-0,313
	Из них: - на 2014 год (стоимость ПИР и экспертизы); - на 2015 год с МРП 1982.	млн.тенге		3,651 80,187	
В том числе финансирование за счет:					
8	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. общей площади квартир	млн.т/ кв.м.	0,122	0,120	-0,002
В том числе удельные капитальные вложения на 1м^2 площади квартир за счет:					
9	Продолжительность строительства	месяцев	10,0	10,0	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК, установленного на 2015 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.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 10-ти арендных жилых домов в с. Кабанбай Алакольского района Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими техники-экономическими показателями:

Этажность здания	1 этаж
Площадь застройки дома	925,0 м^2.
Общая площадь дома	700,0 м^2.

Жилая площадь дома	425,0 м^2.
Строительный объем	3144,0 м^3.
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 г.	27,031 млн. тенге
в том числе:	
СМР	26,517 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года и прогнозных ценах 2015 года	83,838 млн. тенге
в том числе:	
СМР	67,804 млн. тенге
Продолжительность строительства	10 месяцев.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Ж-Строй эксперт», в соответствии с условиями договора №0855 от 23.10.2014 года.

8.3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8.4. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.5. Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Алакөл ауданының Қабанбай ауылында 10 жалгерлік тұрғын үйлерді салу», жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Ғимарат қабаттығы	1 қ
Үйдің құрылыс ауданы	925,0 м^2.
Үйдің жалпы ауданы	700,0 м^2.
Үйдің тұрғын ауданы	425,0 м^2.
Құрылыс көлемі	3144,0 м^3.
2001 жылғы базалық бағалар деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны	27,031 млн.теңге
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	26,517 млн. теңге
2014 жылғы ағымдағы және 2015 жылғы болжамдағы бағадағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	83,838 млн. теңге
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	67,804 млн. теңге

Құрылыс ұзақтығы 10 ай.

8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 23 қазандағы №0855 шарттың талаптарына сәйкес «Ж-Құрылыс-Сарапшысы» ЖШС кепілдік етеді.

8.3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.5. «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары Ж. Молдыбаева

Өндірістік бөлім бастығы Т. Евтушевская

Сараптамалық топтың жетекшісі З. Аяпбергенова

Сарапшы М. Селютина

Сарапшы Т. Сериков

Сарапшы О. Сосина

Сарапшы К. Темиргалиева

Сарапшы Р. Каратай

Баға мониторингы бойынша жетекші маман А. Омарбеков