ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АҚТӨБЕ 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 АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК
Ақтөбе облысы бойынша
филиалы директорының м.а.
_____ Қ.Қандығұлов

«Ақтөбе облысы Шалқар ауданы Шалқар қаласы №3 көшесіндегі №385 жер учаскесіне екіпәтерлік жалдамалы-коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 29 шілдедегі №04-0432/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шалқар аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ, Шалқар қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Стройуниверсал» ЖШС, Шұбарқұдық поселкесі

Ақтөбе қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АҚТӨБЕ 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 АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. директора филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Актюбинской области

К.Кандыгулов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№04-0432/14 от 29 июля 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство двухквартирного арендно-коммунального жилого дома по ул.№3, на земельном участке №385 г.Шалкар Шалкарского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Шалкарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», город Шалкар

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Стройуниверсал», пос. Шубаркудук

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство двухквартирного арендно-коммунального жилого дома по ул.№3, на земельном участке №385 г.Шалкар Шалкарского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №398 от 10.06.2014 г., между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области и ГУ «Шалкарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

2. ЗАКАЗЧИК: «Шалкарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», город Шалкар.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройуниверсал», государственная лицензия ГСЛ №015368, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» от 23.06.2004 года, приложение к лицензии, выданное от 22.06.2012 года Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

ГИП – Ергалиев А. С. (приказ №1 от 04.02.2013 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное и.о. заместителя Акима Шалкарского района и начальником отдела ГУ «Отдел чрезвычайных ситуаций Шалкарского района Актюбинской области» от 18.03.2014 года;
- архитектурно-планировочное задание №23 от 06.05.2014 года, утверждённое и.о. руководителя ГУ «Шалкарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- акт выбора и обследования земельного участка №428 от 22.11.2013 года, выданный комиссией.
- решение и.о. Акима города Шалкар Шалкарского района №83 «Об отводе земельного участка на безвозмездное пользование для строительства двухквартирного жилого дома в г. Шалкар по ул. №3 на №385 земельном участке от 13.02.2014 года;
- решение маслихата о внесении изменений и дополнений в решение маслихата № 121 от 25.12.2013 года Шалкарского района «Об утверждении бюджета Шалкарского района на 2014-2016 годы» №133 от 24.02. 2014 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект №57 от 02.04.2014 года, выданное РГУ «Шалкарское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей»;
- заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект №KZ85VDC00007271 от 06.05.2014 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области»;
- раздел ГСВ согласован с АПФ АО «КазтранГаз Аймақ» №680 от 17.04.2014 года;
- эскизный проект согласованный и.о. руководителя отдела ГУ «Шалкарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- общая пояснительная записка;
- энергетический паспорт;
- графические материалы - рабочие чертежи АС, ОВ, ВК, ГСВ, ЭС;
- раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ИП «Утегенов С. А.» в 2014 году;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- отчет об инженерно-геологических изысканиях инв.№57, выполненный ТОО «АктобеПроект-Групп» от 05.09.2012 года;
- протокол-согласование стоимости материалов и оборудования примененных в проекте, утвержденный заказчиком;
- проект организации строительства (ПОС);
- сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Реализация жилищной Программы «Доступное жилье-2020», обеспечение потребности в жилье, в результате строительства объектов государственного арендно-коммунального жилья.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен на земельном участке №385 по улице №3 в городе Шалкар Шалкарского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район - III А;
- скоростной напор ветра - 38 кгс/м^2;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С;
- расчётный вес снегового района - 100 кг/м^2;
- глубина промерзания грунтов - 1,80 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ТОО «АктобеПроект-Групп» инв.№57 от 05.09.2012 года основанием фундамента служит супесь песчанистая твердая со следующими нормативными характеристиками:

- угол внутреннего трения - φ = 19 С°;
- модуль деформации - Е = 14 МПа;
- удельное сцепление - С = 7 кПа;
- плотность - ρ = 1,66 г/см^3.

Коррозийная активность грунтов к углеродистой стали «высокая», к свинцу «средняя», к алюминию «высокая». Агрессивность грунтов по содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам нормальной проницаемости марки W_4 на портландцементе. Слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком цементе, по содержанию хлоридов грунты среднеагрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

Грунтовые воды до глубины 6,0 м от дневной поверхности земли не вскрыты.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок отведенный под строительство двухквартирного жилого дома свободен от застроек.

Размещение здания на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов, проездов, выездов. К проектируемому зданию обеспечен подъезд транспорта. Благоустройство и наружные инженерные сети к проектируемому жилому дому будут представлены отдельным проектом.

Показатели по генплану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1.	Площадь участка	м^2	1200,0
2.	Площадь застройки	м^2	179,6

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание жилого дома прямоугольной конфигурации с размерами в осях 16,08 х 9,7 м, высота здания до конька 5,0 м. Высота помещений - 2,5 м. В квартире здания жилого дома IV класса комфортности расположены: гостиная, спальня, детская, кухня, санузел, прихожая и тамбур.

Наружная отделка: облицовка из силикатного кирпича. Цоколь – цементно-песчаная штукатурка с последующей покраской.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – сплошное выравнивание сухими смесями и окраска водоэмульсионными составами, в санузле облицовка глазурованной плиткой на высоту 1,6 м.

Потолки – гипсокартонные с последующей шпаклевкой и покраской водоэмульсионной окраской. Окна – индивидуальные из ПВХ двухкамерного стеклопакета. Подоконные доски - ПВХ. Отливы из оцинкованных листов. Наружная дверь металлическая утепленная, внутренние - деревянные. Полы в жилых комнатах и коридоре - линолеум с утеплением на тканевой основе по цементной стяжке. В санузле и тамбуре - керамическая плитка.

Технические показатели двухквартирного жилого дома

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1.	Этажность	этаж	1
2.	Площадь застройки	$м^2$	179,6
3.	Общая площадь жилого дома	$м^2$	140,0
4.	Строительный объем	$м^3$	538,74

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – III.

Здание – бескаркасного типа. Фундаменты под стены ленточные из бетонных блоков тип ФБС на песчанной подушке толщиной 100 мм. Под перегородки на отм. - 0,20 выполнен железобетонный пояс 200х200 мм из бетона класса В15 М200. Горизонтальная гидроизоляция фундаментов предусмотрена из одного слоя рубероида на битумной мастике. Вертикальная гидроизоляция - обмазка битумом за 2 раза.

Наружные стены здания из газоблоков толщиной 300 мм с утеплением пенополистирола толщиной 20 мм и облицовкой лицевым силикатным кирпичом толщиной 120 мм. Общая толщина наружной стены 440 мм.

Внутренние стены из газоблоков толщиной 200 мм. Перегородки из силикатного кирпича толщиной 120 мм. В санузлах и ванных комнатах – из керамического кирпича. Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Кровля 2-х скатная из металлочерепицы, уложенной по деревянной обрешетке 50х50 мм с шагом 400 мм и стропилам 50х150 мм через 1000 мм. Перекрытие здания предусмотрено по деревянным балкам 70х180 мм с шагом 820 мм, подшивка досками толщиной 30 мм и облицовка гипсокартоном. Предусмотрен 1 слой рулонного материала рубероида для обеспечения пароизоляции. Утепление перекрытия предусмотрено теплоизоляционным материалом минплитой толщиной 200 мм.

Тип и конструкция проектируемой крыши согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли». Элементы стропильной системы предусмотрены из древесины хвойных пород относительной влажностью не более 20%. Водоотвод с кровли дождевых вод - неорганизованный.

Крыльцо предусмотрено железобетонное с цементно-песчаным раствором М75 -20 мм. На главном входе - пандус для маломобильных групп населения.

Отмостка вокруг здания – бетон класса В 10, шириной 700 мм, толщиной 150 мм.

Специальные инженерные мероприятия

Предусмотрено антисептирование и огнезащита деревянных элементов.

Антикоррозийная защита строительных конструкций предусмотрена в соответствии со СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАПТАМА

Бетон для конструкций соприкасающиеся с грунтом принят на сульфатостойком цементе. Стальные конструкции и выступающие из бетона части закладных деталей, доступные для возобновления защитных покрытий, окрашиваются эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76* в два слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-81* в один слой.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Источником теплоснабжения служит газовый котел КСГВ-10, установленный на кухне. Теплоноситель - вода с параметрами 95 - 75°С. Система отопления рассчитана на температуру наружного воздуха – 30°С.

Система отопления одноотрубная с нижней разводкой, с замыкающим участком. Трубопроводы отопления прокладываются открыто. Нагревательные приборы – чугунные секционные радиаторы типа М-90 и окрашиваются краской два раза по грунту ГФ-021.

В местах прохода через стены и перегородки необходимо заключить трубопроводы в гильзы с гидроизоляцией. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002.

Трубопроводы предусмотрены из металлопластиковых труб диаметрами 15 мм, 20 мм и 32 мм. Система вентиляции предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха.

Естественная вентиляция осуществляется через легко открывающиеся оконные фрамуги во всех помещениях.

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

Внутреннее водоснабжение жилого дома осуществляется от существующих сетей поселка. Проектом предусмотрен хозяйственно-питьевой водопровод. Горячее водоснабжение предусмотрено от водогрейного котла КСГВ-10, установленного на кухне. Котел вырабатывает воду с параметрами 55°С для горячего водоснабжения. Внутренние трубопроводы монтируются из полипропиленовых труб диаметрами 20 мм и 25 мм. Предусмотрен счетчик холодной воды диаметром 15 мм. Внутренняя сеть канализации монтируется из пластмассовых труб диаметрами 50 мм и 100 мм.

6.2.4.3 Газоснабжение

Предусмотрена установка газового оборудования в квартирах:

- газовая плита ПГ- 4 – 2 шт (Vn = 1,26 м^3/час);
- газовый отопительный котел КСГВ-10– 2 шт (Vn = 1,3 м^3/час).

Расход газа на квартиру Vn = 2,56 м^3/час. К установке принят газовый счетчик – G-4 (2шт.). В комнате, где установлено газовое оборудование, предусмотрено естественное освещение и вентиляция. Вытяжка осуществляется из верхней зоны, через вентканал диаметром 100 мм. Газопроводы приняты из труб по ГОСТ 3262-91 диаметрами 15 мм, 20 мм. После монтажа трубы окрашиваются масляной краской за два раза по грунтовке. Предусмотрен сигнализатор загазованности СО – 2шт.

6.2.4.4 Электротехнические решения

Электроосвещение, силовое электрооборудование

Проект электрооборудования жилого дома разработан на основании задания на проектирование.

Категория электроснабжения	III;
- напряжение сети, В	380/220;
- установленная мощность, кВт	4 кВт;
- расчетная мощность, кВт	4 кВт;
- расчетный ток, А	21,4.

Источник электроэнергии - от существующих сетей 380/220В. В объем настоящего проекта входит разработка розеточной сети и электроосвещения жилого дома.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Все однофазные цепи выполнены 3-х проводными (L-N-PE). Сечение "L" "N" "PE" проводников выбрано согласно требований ПУЭ.

Распределение электроэнергии выполнено от навесного квартирного щитка типа ЩК1101-УХЛ4. Щиты оборудованы вводным устройством на 32А, отходящие автоматические выключатели – 3 шт с расцеплителями: 2х16А+1х25А.

Учет электроэнергии предусмотрен счетчиком НЕВА МТ 123 AS OP 1ф (50-60)А, установленного в квартирном щитке ЩК 1101-УХЛ4.

Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды.

В квартире установлен электрический звонок типа "Сверчок". Групповые сети освещения жилого дома выполнены проводом ППВ-3х1,5мм² и скрыто под штукатуркой.

Групповые сети штепсельных розеток выполнены проводом ППВ-3х2,5мм² и скрыто под штукатуркой. Выключатели установлены в утопленном виде на высоте 1м от пола, штепсельные розетки на высоте 1м в кухнях и 0,3м в остальных помещениях. Выключатели установлены только на фазных проводах.

Согласно системе защитного заземления все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L-фазный, N-нулевой, PE-нулевой защитный проводник).

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости – III. Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 2.02.05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Пожарная безопасность здания обеспечивается следующими мероприятиями:

- вокруг здания предусмотрены проезды и площадки;
- несущие конструкции (стены) выполнены из несгораемых материалов;
- все столярные изделия предусмотрены к обработке антипиреном и антисептиком в целях комплексной защиты от возгорания и гниения.

6.4 Охрана окружающей среды

На площадке строительства проектом предусмотрено снятие почвенно-растительного слоя мощностью 0,2 м, который складируется рядом с площадкой строительства.

Производственные и бытовые стоки образующие в период стоительства очищаются и обеззараживаются. Территория строительства периодически увлажняется. По окончании строительства весь строительный мусор вывозится на полигон ТБО по согласованию с местным исполнительным госорганом.

После завершения работ на площадке предусмотрен комплекс мероприятий направленных на восстановление земель, нарушенных производственной деятельностью.

6.5 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Основная продолжительность строительства определилась в количестве 3 месяцев.

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», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен 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 дополнениями и изменениями выпуски 1-18.

При составлении сметной документации в базовом уровне цен использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафиксированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса-SANA-2001 (версия 19-2.22) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетного законодательства.

При составлении смет использованы:

- сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);
- сборник сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);
- сборник расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002);
- сборник сметных норм и затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004).

В сметной стоимости учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением № 1 к СН РК 8.02-02-2002г;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002);
- дополнительные затраты на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002;
- переход в текущие цены сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2015 год, в размере 2,557;
- налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему зако-нодательству в размере 2 %;
- налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12 %, установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решении

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

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В процессе рассмотрения рабочего проекта по замечаниям и предложениям заказчиком и проектировщиком были внесены изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Представлены откорректированные чертежи АС части.
2. Представлен проект организации строительства (ПОС).

Отопление вентиляция

3. В системе отопления исключен взрывной клапан.

Сметная документация

4. Откорректирована стоимость экспертизы.
5. Сметная документация откорректирована согласно отработанного проекта.
6. Стоимость оборудования изделий и материалов, отсутствующие в действующей нормативной базе и принятые по ценам поставщиков, обоснована и согласована в соответствии СН РК 1.02-03-2011 заказчиком (протокол согласования стоимости оборудования и материалов (с 1-4 позиции утвержденный заказчиком).

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

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность	этаж	1	1	-
2.	Площадь участка	$м^2$	1200,0	1200,0	-
3.	Площадь застройки	$м^2$	179,6	179,6	-
4.	Общая площадь жилого дома	$м^2$	140,0	140,0	-
5.	Строительный объем	$м^3$	538,74	538,74	-
6.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе СМР	млн.тенге млн.тенге	3,922 3,833	4,007 3,917	+0,085 +0,084
	оборудование	млн.тенге	0,035	0,035	-
	прочие затраты	млн.тенге	0,052	0,054	+0,002
7.	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2015 года в том числе СМР	млн.тенге млн.тенге	11,980 9,802	12,239 10,017	+0,259 +0,215
	оборудование	млн.тенге	0,091	0,091	-
	прочие затраты	млн.тенге	2,086	2,130	+0,044
8.	Из них: - финансирование из республиканского бюджета в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года № 821 по стоимости 1 $м^2$ жилья 80 тыс. тенге; - финансирование из местного бюджета	 млн.тенге млн.тенге	 - -	 11,200 1,039	 - -
9.	Стоимость 1 $м^2$ жилого дома	млн.тенге	-	0,087	-
10.	Продолжительность строительства	мес.	3	3	-

В результате экспертизы рабочего проекта с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в прогнозных ценах принята в сумме – 12,239 млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 11,980 млн.тенге, общее увеличение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 0,259 млн. тенге.

7.4 Рекомендации при последующем строительстве объекта:

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАЙТАМА

1. Заказчику во исполнение пункта 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.

2. В процессе производства строительно-монтажных работ при строительстве следует соблюдать основные требования безопасности согласно СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также учитывать эти нормативы при разработке проектов производства работ.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект Строительство двухквартирного арендно-коммунального жилого дома по ул.№3, на земельном участке №385 г.Шалкар Шалкарского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- этажность	- 1 этаж;
- площадь участка	- 1200,0 м^2;
- площадь застройки	- 179,6 м^2;
- общая площадь квартиры	- 140,0 м^2;
- строительный объём здания	- 538,74 м^3;
- общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	- 4,007 млн. тенге;
в том числе СМР	- 3,917 млн. тенге;
- общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2015 года	- 12,239 млн.тенге;
в том числе СМР	- 10,017 млн.тенге;
- продолжительность строительства	- 3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Шалкарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» в соответствии с условиями договора №398 от 10.06.2014 г.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Шалқар ауданы Шалқар қаласы №3 көшесіндегі №385 жер учаскесіне екіпәтерлік жалдамалы-коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

- қабаттылығы	- 1 қабат;
- учаскенің алаңы	- 1200,0 ш.м.;
- құрылыс салу алаңы	- 179,6 ш.м.;
- пәтердің жалпы алаңы	- 140,0 ш.м.;
- құрылыс көлемі	- 538,74 т.м.;
- 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 4,007 млн.теңге;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары - 3,917 млн.теңге;
- 2015 жылғы болжамдағы бағадағы
  құрылыстың жалпы сметалық құны - 12,239 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары - 10,017 млн.теңге;
- құрылыстың ұзақтығы - 3 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген құжаттар мен материалдарын есепке ала отырып, «Шалқар аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ №398 10.06.2014 жылғы келісім шарт шарттарына сәйкес кепілдігімен орындалды.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Өндірістік бөлімнің бастығы Т.Табылдин

Сараптама тобының басшысы Б. Досмұратов

Сарапшы Б. Калменов

Сарапшы Д. Бойченко

Смета-экономикалық топ басшысы Р. Башигулов

Бас маман А. Мазенова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА