ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директоры

Н. Шымбаев

№ 18-0034/11 3-ақпан 2011 жыл

«Алматы облысы Ескелді ауданының Шымыр ауылындағы 10 жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Ескелді ауданының
сәулет, қалақұрылысы
және құрылыс бөлімі» ММ

Жобалаушы:
«Қалақұрылыс
кадастры» МКҚК
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК ҚӘСІПОРЫНЫНЫҢ «ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА» ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директоры

Н. Шымбаев

№ 18-0034/11 3-ақпан 2011 жыл

«Алматы облысы Ескелді ауданының Шымыр ауылындағы 10 жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Ескелді ауданының сәулет, қалақұрылысы және құрылыс бөлімі» ММ

Жобалаушы:
«Қалақұрылыс кадастры» МКҚК
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0034/11 от 3 февраля 2011 года

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

Заказчик:
ГУ «Отдел архитектуры,
градостроительства и строительства
Ескельдинского района»

Проектировщик:
ГККП «Градостроительный
кадастр»
г. Талдыкорган

г.Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Строительство 10-ти арендных жилых домов в с. Шымыр Ескельдинского района Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №15 от 14.01.2011г. с ГККП «Градостроительный кадастр» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Ескельдинского района».

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ГККП «Градостроительный кадастр», г.Талдыкорган (Государственная лицензия ГСЛ №00133 от 17.06.2005г., срок действия до 17.06.2011г.).

Приказ ГККП «Градостроительный кадастр» №2 от 10.01.2011г. о назначении Абеуова Б. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 25.10.2010г., утвержденное заказчиком.
2) Решение Алматинского областного Маслихата №41-233 от 14.01.2011г. о реализации на 2011-2013 годы.
3) Решение Акимата Ескельдинского района п.Карабулак №201 от 30.07.2010г. о выделении земельного участка и разрешении ГУ «Отдел строительства Ескельдинского района» на проектирование жилых домов .
4) Акт выбора и обследования площадки под строительство от 14.07.2010г., подписанный комиссионно.
5) Архитектурно-планировочное задание №10 от 30.07.2010г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Ескельдинского района».
6) Санитарно-эпидемиологическое заключение №186 от 19.07.2010г. по отводу земельного участка, выданное Ескельдинским РУГСЭН.
7) Протокол дозиметрического контроля №12 от 14.07.2010г., выданный Ескельдинским РУГСЭН.
8) Заключение №23-12/35-136 от 15.07.2010г. по отводу земельного участка под строительство и намечаемым противопожарным мероприятиям, выданное ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Ескельдинского района».
9) Технические условия №27 от 11.10.2010г. на подключение к водопроводной и канализационной сети, выданные ДГКП «Ескельды Су Кубыры».
10) Технические условия №32 от 18.07.2010г. на электроснабжение, выданные Карабулакским РЭС.
11) Письмо Ескельдинского РУТ №10-01-25/87 от 15.07.2010г. о том, что телефонизация вновь построенных домов будет возможна посредством подключения WLL (беспроводная связь).
12) Инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Талдыкорган Изыскатель» в ноябре 2010 г.

5.2. Комплектность представленной документации:

1	Пояснительная записка
2	Рабочий проект в составе: АС – архитектурно-строительные решения ОВ – отопление и вентиляция ВК- канализация ЭО - электроснабжение
3	Сметная документация

5.3. Цель проекта

Целью рабочего проекта является строительство 10-ти арендных жилых домов в с.Шымыр Ескельдинского района Алматинской области.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождение объекта

Строительство 10-ти арендных жилых домов предусмотрено в с.Шымыр Ескельдинского района Алматинской области.

Природно-климатические условия:

Проект разработан для строительства в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 30°С;
- нормативный вес снегового покрова – 70 кгс/м^2;
- нормативный напор ветра – 38 м/с.

Инженерно-геологические условия:

В геоморфологическом отношении район изысканий представляет собой восточную часть Талдыкорганской впадины. В геологическом строении территории принимают участие отложения четвертичных образований.

Грунтовые воды выработками глубиной до 5,0м не вскрыты.

Грунтовые воды залегают на глубине более 10м.

В литологическом разрезе, участок под строительство, с дневной поверхности сложен суглинками мощностью 0,6-0,8м с примесью гравия и гальки до 10%. Ниже по разрезу залегает гравийно-галечник с включением валунов до 10% с песчаным заполнителем, мощностью 1,6-1,8м и гравийно-галечник с включением валунов до 30%, с песчаным заполнителем. Вскрытая мощность грунтов 5,0м.

Коррозийная активность грунтов – низкая.

Грунты непросадочные.

Расчетная глубина промерзания по СНиП РК 5.01-01-2000:

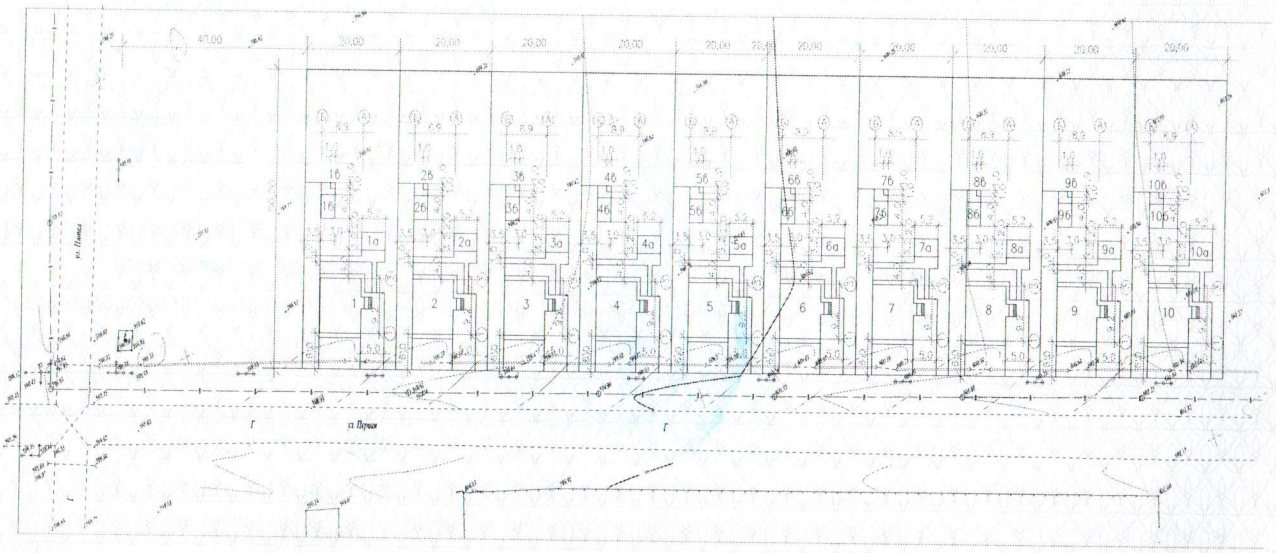
- для суглинков -177см;
- для крупнообломочных -173см.

Расчетные сопротивления определены по СНиП РК 5.01-01-2000:

- суглинки -200 кПа (2,0кг/см^2);
- гравийно-галечники -500 кПа (5,0 кг/см^2).

Сейсмичность района – 9 баллов.

Ситуационная схема



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Здание жилого дома одноэтажное, прямоугольной формы в плане с осевыми размерами 9,2х8,9м, без подвала. Высота помещений от пола до низа перекрытия 2,5м. В жилом доме запроектированы две спальные комнаты, гостиная, кухня, столовая, санузел, топочная, коридор и тамбур. Все помещения здания отвечают требованиям СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные» и имеют удобную планировку: вход в здание осуществляется через тамбур, все комнаты изолированы друг от друга, помещения тихой зоны по возможности отодвинуты вглубь пространства дома, в помещение топочной предусмотрен дополнительный вход из тамбура.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Оконные блоки – металлопластиковые. Двери внутренние – деревянные.

Полы: в жилых комнатах – линолеумные; в санузле и тамбуре – цементно-песчаные.

Внутренняя отделка: потолки – обшивка гипсокартоном с последующей известковой побелкой; стены – штукатурка с последующей известковой побелкой.

Наружная отделка: штукатурка с последующей известковой побелкой белого и светло-голубого цвета. Двери наружные – металлические утепленные.

Кровля – вентилируемая, чердачная, четырехскатная, с покрытием из волнистых асбоцементных листов, с наружным неорганизованным водостоком. Карнизы и фронтон козырька – деревянные, покраска масляной краской серого цвета. Утеплитель по чердаку - минераловатные плиты «Isover», толщиной 150мм.

Высота чердачного пространства обеспечивает условия прохода согласно п.4.11 СНиП РК 3.02-06-2009.

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателя	*Единица измерения*	*На 1 дом*	*На 10 домов*
Площадь застройки	$м^2$	95,38	953,80
Общая площадь	$м^2$	70,0	700,0
Жилая площадь	$м^2$	40,8	408,0
Строительный объем	$м^3$	278.5	2785,0

6.2.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Основными несущими конструкциями здания являются продольные и поперечные кирпичные стены комплексной конструкции. Фундаменты – ленточные монолитные бетонные. Для последующего выполнения монолитных сердечников усиления стен в фундаментах предусмотрены арматурные выпуски из стержневой арматуры соответствующих диаметров. Глубина заложения фундаментов -1,40м. Основанием фундаментов являются гравийно-галечниковые грунты с песчаным заполнителем, с расчетным сопротивлением 500кПа.

Стены: наружные толщиной 510мм, внутренние толщиной 380мм – из керамзитового кирпича КК 75/50 на цементно-песчаном растворе М50. Перегородки – армокирпичные толщиной 120мм и 250мм. Значение временного сопротивления кирпичной кладки по осевому растяжению Rnt≥120кПа. Для кладки стен и перегородок применяется однорядная цепная система перевязки швов.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В20.

Чердачное перекрытие – щитовой накат из досок по деревянным балкам.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Вокруг здания выполнена бетонная отмостка шириной 800мм по подготовке из гравия толщиной 50мм.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция.

Все металлические конструкции защищаются от коррозии в соответствии со СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии», СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии», ГОСТ 9.402-80* «Покрытия лакокрасочные». Степень очистки стальных конструкций от окислов по ГОСТ 9.402-80* - третья. От воздействия конденсирующей влаги на поверхности стен выполняется горизонтальная гидроизоляция (между фундаментами и стенами) цементно-песчаным раствором состава 1:2 и вертикальная гидроизоляция поверхностей фундаментов, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Стены несущие, из керамзитового кирпича М75 на сложном растворе М50 армируются сетками горизонтального армирования с шагом 500мм по высоте. Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) предусмотрено не менее 120кПа, согласно требованиям п.7.93 СНиП РК 2.03-30-2006. Для кладки стен применяется однорядная цепная система перевязки швов.

Перегородки армокирпичные, толщиной 120мм и 250мм, армируются сетками горизонтального армирования, вертикальными железобетонными сердечниками и крепятся к стенам и перекрытию, согласно требованиям п.7.37, 7.38.3, 7.38.4 СНиП РК 2.03-30-2006.

По верху стен устраивается антисейсмопояс, согласно требованиям п.7.97 СНиП РК 2.03-30-2006.

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

Деревянные конструкции крыши крепятся с помощью металлических накладок и анкерных болтов.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) Отопление и вентиляция

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от автономного котла мощностью Q=11.0 кВт.

Система отопления принята двухтрубная, с верхней разводкой, с естественной циркуляцией. Теплоноситель - вода с параметрами 80-60°С. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы марки МС-90. Система отопления принята из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Расширительный бак с переливной трубой установлен в высшей точке системы. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола, и расширительный бак с переливной трубой покрываются изолом по холодной изольной мастике МРБ-Х-Т15 за 2 раза и изолируются минеральной ватой толщиной 40мм. Проектом предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из помещений кухни и топочной.

Основные показатели по отоплению и вентиляции

Наименование здания (сооружения), помещения	Периоды года при Тн,°С	Расход тепла, кВт			
		На отоп-ление	На венти-ляцию	На гор. водоснаб	Общий
Жилой дом на 70м^2	-30	10,85	-	-	10,85

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2) Водоснабжение и канализация

Ввод водопровода в здание запроектирован из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. На вводе в каждом жилом доме устанавливается бытовой счетчик расхода воды.

Внутренние сети водопровода в здании запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от здания самотеком отводятся в проектируемую дворовую канализацию с дальнейшим подключением к выгребу. Внутренние сети канализации запроектированы из пластмассовых труб по ГОСТ 22589.3-80. Выпуск канализации выполняется из чугунных труб по ГОСТ 6942.3-80 и покрывается кузбасслаком.

Основные показатели по водопроводу и канализации:

Наименование системы	Потребный напор на вводе,м	Расчетный расход			
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	При пожаре
Хоз-питьевой водопровод В1	7,0	0,90	0,58	0,38	
Канализация хоз-бытовая К1		0,90	0,58	1,98	

3) Электроосвещение

Для учета и распределения электроэнергии принят щиток типа ЩКИ-8501 с установкой счетчика активной энергии.

В жилых комнатах, кухне и передних квартир устанавливаются клеммные колодки для подключения любого источника света, а в кухне, топочной и тамбуре – подвесные патроны, присоединяемые к клеммной колодке. Управление освещением предусмотрено выключателями, установленными по месту. Групповая осветительная и розеточная сеть выполняется проводом марки ППВ скрыто.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников и штепсельных розеток выполняются трехпроводными. В электрораспределительном щитке для розеточной сети предусмотрена установка устройства защитного отключения (УЗО).

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов.

Основные показатели на один дом:

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

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

Противопожарные мероприятия в проекте выполнены в соответствии требований СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. В отделке помещений максимально использованы несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Все деревянные элементы кровли выполнены из древесины хвойных пород. Деревянные конструкции здания подвергаются обработке антисептиком и глубокой пропитке антипиренами с поглощением солей из расчета не менее 15 кг/$м^3$.

6.2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

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

- контроль пылевыделений;
- уменьшение шума и вибраций;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- ограничение времени холостой работы двигателей и выключение временно не используемого оборудования;
- удаление или утилизацию строительных отходов.

6.2.6. Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

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

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

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II Отдел VI. «Непроизводственное строительство», раздел 1. «Жилые здания» срок продолжительности строительства жилого дома общей площадью 150 кв.м. составляет 3 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца. Проектируемый жилой дом общей площадью 70 кв.м.

Применяя метод экстраполяции к данным, определяем:

(150-70)х100/150=53,3%, т.е. прирост продолжительности строительства составит:

53,3х0,3=16%.

Продолжительность строительства 1 жилого дома общей площадью 70 м2 с учетом экстраполяции равна: Т=3(100-16)/100х0,7=1,76 месяца, принимаем 2 месяца, в том числе подготовительный период –0,5(100-16)/100х0,7=0,3 месяца, принимаем 0,3 месяца.

Продолжительность строительства 10 жилых домов с учетом экстраполяции и коэффициента совмещения равна: Т= (1,76+1,76х9х0,3)х1,1=7,16 месяцев, принимаем 7 месяцев, где: 1,1 – коэффициент в районах сейсмичностью 7 баллов и выше, для объектов жилищно-гражданского назначения («Общие положения» п. 3.15 СНиП РК 1.04.03-2008); 0,7 – понижающий коэффициент при выполнении всех работ без хозяйственных построек («Общие указания» стр.81 п.4 СНиП РК 1.04.03-2008).

6.2.7. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-10.

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

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

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Дополнительные затраты:

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

В соответствии с Постановлением правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года № 357-IVот 29.11.2010 года № 357-IV ЗРК:

- 2011 год - 1512 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.

На рассмотрение представлена сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 г.г.:

- общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 г.	26,283 млн. тенге;
в том числе:	
- СМР	25,905 млн. тенге;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 г.г.	60,200 млн. тенге;
в том числе:	
- СМР	50,540 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Строительство 10-ти арендных жилых домов в с.Шымыр Ескельдинского района Алматинской области» выполнен в соответствие с заданием на проектирование

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

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект, в процессе экспертизы:

***По архитектурно-планировочным решениям*:**

1) В общих указаниях откорректирован материал стен, в ведомости ссылочных документов откорректированы СНиП на действующие.

***По конструктивным решениям*:**

1) Несущие стены здания откорректированы на стены комплексной конструкции так как расстояния в осях здания превышают нормативное согласно п.7.107 табл.7.4 СНиП РК 2.03-30-2006.
2) Откорректирован шан по высоте сеток горизонтального армирования стен с учетом сейсмичности района и требований п.7.100 СНиП РК 2.03-30-2006.
3) Вычерчено сечение по сейсмопоясу над проемами с указанием дополнительного армирования.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По сметной документации:

1) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - объемы: гравия керамзитового, бетона для сердечников,
2) Замена расценок в соответствии с проектным решением:
   - стоимость металлической двери.
3) Территориальный район принят для сельского строительства взамен ПГС.
4) Затраты на экспертизу проекта приняты согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза».

Общее уменьшение сметной стоимости строительства в текущих ценах в результате корректировки составило -0,394 млн. тенге.

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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерен.	Показатели		Примеч. (+увелич. - уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуем. к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь застройки (95,38х10)	кв.м	953,8	953,8	-
2	Этажность здания	эт	1	1	-
3	Общая площадь дома (70х10)	кв.м	700	700	-
4	Строительный объем (278,5х10)	$м^3$	2785	2785	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	26,283	26,088	-0,195
	в том числе: СМР	млн.тенге	25,905	25,732	-0,173
	Прочие	млн.тенге	0,378	0,356	-0,022
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 г. с МРП 1512;	млн.тенге	60,200	59,806	-0,394
	в том числе: СМР	млн.тенге	50,540	50,202	-0,338
	Прочие	млн.тенге	9,660	9,604	-0,056
	Из них: а) общестроительные работы (Республиканский бюджет): б) внутренние инж.сети (местный бюджет)	млн.тенге млн.тенге		48,264 11,542	
7	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м общей площади здания	млн.тенге/ кв.м	0,086	0,085	-0,001
8	Трудоёмкость строительства	тыс. чел/дней	0,283	0,296	+0,013
9	Продолжительность строительства	месяцев	7	7	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года № 357-IV ЗРК.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОД:

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

Этажность здания	**1 этаж**
Площадь застройки (95,38 кв. м.х10 дома)	**953,8 кв.м.**
Общая площадь здания (70,0 кв.м.х10 дома)	**700,0 кв.м.**
Строительный объем (278,5 куб.м.х10 дома)	**2785,0 куб. м.**
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 г.	**26,088 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**25,732 млн. тенге**
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 г.	**59,806 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**50,202 млн. тенге**
Из них:	
а) общестроительные работы (Республиканский бюджет)	***48,264 млн. тенге***
б) внутренние инженерные сети (местный бюджет)	***11,542 млн. тенге***
Продолжительность строительства	**7 месяцев**

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Ескелді ауданының Шымыр ауылындағы 10 жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің және заңдылық кесімдердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

Ғимарат қабаттығы	**1 қабат**
Құрылыс алаңы (95,38 шаршы метр х 10 үйге)	**953,8 шаршы метр**
Ғимараттың жалпы алаңы (70,0шаршы метр х 10 үйге)	**700,0 шаршы метр**
Құрылыс көлемі (278,5 текше метр х 10 үйге)	**2785,0 текше метр**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**26,088 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**25,732 млн. теңге**
2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**59,806 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**50,202 млн. теңге**
Оның ішінде:	
а) жалпы құрылыс жұмыстары (Республикалық бюджет)	***48,264 млн. теңге***
б) ішкі инженерлік жүйелер (жергілікті бюджет):	***11,542 млн. теңге***
Құрылыс мерзімі	**7 ай**

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

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

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Жүргізуші сарапшы Бас маман	Г. Ерифиренко
Бас маман	А. Бейсембаева
Бас маман	Н. Куйбида
Бас маман	П. Сорокин
Жетекші маман	В. Беляева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА