Бекітемін
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"
Директоры
С.А. Остапчук

4 шағын ауданы, КСК №24 үй мекен жайындағы шаруашылық
құрылысы
жұмыс жобасы бойынша

22.11.2016 ж. № ЭЦКос-0061/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шарауашылық, жолаушылар көлігі автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПрестижРемстрой» ЖШС

Қостанай қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, 4 шағын ауданы, КСК, №24 үй мекен жайындағы, шаруашылық құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС-нен берілді.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

Утверждаю
Директор
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"
Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭЦКос-0061/16 от 22.11.2016 г.

по рабочему проекту
Строительство хозпостройки 4 мкр.КСК д.24

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПрестижРемстрой»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту:
«Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай»

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертный центр Костанайпроект»

ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № 00011 от 26.01.2016 года

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай»

Год разработки рабочего проекта – 2016.

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 268 от 17.10.2016 года с ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная».

2.ЗАКАЗЧИК*:* Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПрестижРемстрой», государственная лицензия КСЛ №II-0127 от 05.07.2005 года, II категория, приложение к государственной лицензии от 30.07.2012 года, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП Лысяк В.И. (приказ №13/16-П от 19.03.2016 года о назначении ГИПа).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Финансирование осуществляется за счет средств местного бюджета (письмо №13 от 24.10.2016 года. Бюджетная программа на 2016-2018 годы № 170-п от 15.03.2016 года, утвержденная приказом руководителя администратора бюджетной программы, код и наименование бюджетной программы 003 «Организация сохранения государственного жилищного фонда»)

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки проекта:

задание на проектирование от 19.03.2016 года, утвержденное заказчиком;

приказ №170-п от 15.03.2016 года «О внесении изменений и дополнений в приказ от 06 января 2016 года №3-п «об утверждении бюджетных программ ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная на 2016-2018 годы»

бюджетная программа на 2016-2018 годы № 170-п от 15.03.2016 года, утвержденная приказом руководителя администратора бюджетной программы, код и наименование бюджетной программы 003 «Организация сохранения государственного жилищного фонда»);

постановление акимата города Костаная, Костанайской области № 1014 от 20.04.2015 года «Об изменении права на земельный участок, принадлежащий ГУ «Отдел ЖКХ,пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»;

архитектурно-планировочное задание № KZ76VUA00009575 от 09.09.2016г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

акт на право постоянного землепользования № 3384810 от 29.04.2015 года, кадастровый номер 12-193-001-425, площадь земельного участка-0,1га., целевое назначение участка: под постройку индивидуального жилого дома;

сведения о собственнике № 002026366912 от 30.05.2013 года, кадастровый номер 12:193:001:425; 12:193:001:425:1;

договор купли-продажи №182 от 27.05.2013 года

информация о заказчике;

источник финансирования (письмо №13 от 24.10.2016 года. Бюджетная программа на 2016-2018 годы № 170-п от 15.03.2016 года, утвержденная приказом руководителя администратора бюджетной программы, код и наименование бюджетной программы 003 «Организация сохранения государственного жилищного фонда);

приказ о назначении ГИПа №13/16-П от 19.03.2016 года, утвержденный директором ТОО «ПрестижРемстрой»;

копия государственной лицензии ТОО «ПрестижРемстрой», КСЛ №II-0127 от 05.07.2005 года, II категория, приложение к государственной лицензии от 30.07.2012 года;

копия государственной лицензии ТОО «КарГИИЗ», КСЛ №II-0135 от 18.07.2005 года, приложение от 11.01.2015 года;

расчет стоимости ПИР.

Письма:

РГУ «Управление по защите прав потребителей г. Костанай Департамента по защите прав потребителей Костанайской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики РК» от 08.11.2016 года №ses/ Р 123-03/00180/5.

Согласно приказу Министра национальной экономики РК от 30.05.2015 года N 414 «Перечень эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю», санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай» не требуется.

5.2 Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

положительное заключение государственной экологической экспертизы № Р3-0207/16 от 18.11.2016 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» на раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».

цветовое решение фасада, генеральный план, согласованные с Главным архитектором города Костаная.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

том 1. 179-16-ПЗ Паспорт рабочего проекта;
том 2. 179-16-ПЗ Общая пояснительная записка
том 3. 179-16-ГП, АС Генеральный план; Архитектурно-строительные решения;
том 4. 179-16-СД Сметная документация

раздел «Заявление об экологических последствиях», разработанный ИП «Эко-Аудит», 2016 год, государственная лицензия на выполнение работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды 02185Р №0042962 от 18.07.2011 года, приложение к лицензии № 0074789 от 18.07.2011г;

эскизный проект, согласованный с главным архитектором города Костаная;

техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, 2016 год, выполненный ТОО «КарГИИЗ», заказ №54/16, Государственная лицензия КСЛ №II-0135 от 18.07.2005 года, приложение от 11.01.2015 года;

выкопировка из топопланшетов, масштаб 1:500 по адресу: г. Костанай, КСК, мкрн 4, дом 24.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Реализация рабочего проекта «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай» продиктована деятельностью заказчика, позволит повысить уровень

комфортности условий обслуживания существующего жилого дома, улучшит экологическую и санитарно-эпидемиологическую ситуацию.

При реализации проекта появится необходимость в использовании новых строительных материалах и их производстве, что будет являться залогом дальнейшего поступательного развития экономики области и повышения уровня благосостояния граждан.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай» расположен на территории, принадлежащей заказчику на основании акта на право постоянного землепользования № 3384810 от 29.04.2015 года, кадастровый номер 12-193-001-425, площадь земельного участка-0,1га., целевое назначение участка: под постройку индивидуального жилого дома;

Природно-климатические условия района строительства:

Участок относиться к 1 климатическому району, 1-В климатическому подрайону со следующими характеристиками:

Таблица 1

1	Нормативная снеговая нагрузка	70кгс/м²
2	Нормативный скоростной напор ветра	38кгс/м²
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35ºС
4	Нормативная глубина промерзания грунтов	2-2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен
6	Господствующее направление ветров	юго-западное

Инженерно-геологические условия площадки строительства

На экспертизу представлен технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, выполненный ТОО «КарГИИЗ», заказ № 54/16, государственная лицензия КСЛ №II-0135 от 18.07.2005 года, приложение от 11.01.2015 года. на изыскательскую деятельность,

Работы выполнены в августе 2016 г.

Данное заключение составлено по материалам изысканий, проведенными ТОО «КарГИИЗ» в 1968-2014г. и характеризует инженерно - геологические условия участка строительства (литологическое строение, характеристики физикомеханических и химических свойств грунтов, степень их засолённости и агрессивности) с учетом требований нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Рельеф:

Участок расположен в северо-восточной части г. Костаная, восточнее территории существующего онкологического диспансера. Участок в настоящее время застроен одно-двухэтажными жилыми домами и подсобными помещениями. Состояние зданий удовлетворительное.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах первой надпойменной террасе р. Тобол. Абсолютная высотная отметка пробуренной скважины составляет 134,85м, а отметки участка изменяются от 132,43 до 133,88м. Вокруг зданий и по улицам имеются посадки кустарников и деревьев, высотой от 3,0 до 10,0м.

На участке изысканий, по улицам, проложены трасса водопровода, канализации, газопровода, воздушными линиями уличного освещения.

Современные физико-геологические процессы на участке выражаются в просадочности суглинка четвертичного возраста при замачивании, проявлении агрессивных свойств грунтов по отношении к бетонным и железобетонным конструкциям и углеродистой стали, развитии плоскостного смыва в период весеннего снеготаяния и ливневых дождей.

Общая площадь участка составляет 0,1га.

Согласно данных технического отчета об инженерно-геологических изысканиях:

Таблица 2

№ п п	*Наименование*	*Данные*
1	Грунт	Насыпной грунт tQIV представлен перелопаченным почвенным слоем, битым кирпичом, шлаком, строительным и бытовым мусором вскрывается скважиной с поверхности земли до глубины 0,80м, мощностью 0,80м. Давность отсыпки насыпного грунта более 5лет. Суглинок dpQin iv желто-бурый, твердой консистенции, слабокарбонатизированный, с линзами и прослойками песка средней крупности, мощностью до 3- 5см вскрывается скважиной под насыпным грунтом до глубины 2,60м, мощностью 1,80м. Щебень песчаника P2ts низкой прочности, зеленовато-серый до темновато-зеленого, выветрелый, глауконито-кварцевого состава вскрывается скважиной под суглинками с глубины 2,60м до глубины 3,10м, мощностью 0,50м. Суглинок P2ts зеленовато-серый, тугопластичной, с глубины 3,60м мягкопластичной консистенции, с прослойками глины до 5-10см, с включением щебня песчаника до 15%, с прослойками и линзами водонасыщенного песка средней крупности, мощностью до 3-5см. вскрывается скважиной с глубины 3,10м до глубины 4,80м, мощностью 1,70м. Песок средней крупности P2ts зеленовато-серый, водонасыщеный, средней плотности, с прослойками глины до 1-3см и включением щебня до 5-10%. вскрывается скважиной с глубины 4,80 м, при этом полная мощность песка до глубины 6,00м скважиной не пройдена, а вскрытая мощность достигает 1,20м.
	Характе-ристика основания	ИГЭ-1 Суглинок dpQin iv C"=0,10 кПа; φ"=27°; ρ"=1,78 г/см^3; Ee=10,5 МПа; Евод=5,0МПа ИГЭ - 2. Щебень песчаника низкой прочности P2ts. Расчетное сопротивление (Ro) принимается согласно СНиП РК 5.01-01-2002 приложение №3, таблица №1 равным 300 (3.0) к1 la (кгс/см2). ИГЭ-3.Суглинок P2ts C"=0,24кПа; φ"=17°; ρ"=1,66 г/см^3; Ee=11,0 МПа; Евод=6,5МПа ИГЭ-4 Песок средней крупности P2ts C"=0,7кПа; φ"=32°; ρ"=1,68 г/см^3; Ee=23,0 МПа; Евод=23,0МПа Степень агрессивности грунтов (таблица № 4 СНиП РК 2.01-19-2004) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости для: суглинка (ИГЭ-1)-неагрессивная до слабоагрессивной, суглинка (ИГЭ-3)-среднеагрессивная до сильноагрессивной, песка (ИГЭ-4)-неагрессивная; к железобетонным конструкциям -неагрессивная до слабоагрессивной.. Степень коррозионной активности грунтов (ГОСТ 9.602-89, таблицы 1) по отношению к углеродистой стали для: суглинка (ИГЭ - 1) - высокая, равна 2,98 - 4,50 г/сутки, суглинка (ИГЭ - 3) - высокая, равна 3,15 - 4,93г/сутки. Группы грунтов по условиям разработки одноковшовым экскаватором, согласно СР РК 8.02-05-2002, принять на:

		насыпной грунт - 26 а; суглинок (ИГЭ - 2) - 35 в; суглинок (ИГЭ - 3) - 35 г; песка средней крупности - 29 а, б. щебень песчаника - 41 б.
2	Глубина промерза-ния грунта	Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - глинистых - 2,10м, песчаных- 2,52м от поверхности земли
3	Уровень грунтовых вод	Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты скважиной на глубине 3,05м по состоянию на декабрь 2010г. Отметка установившегося уровня составляет 131,80м. Максимальный уровень принимается на 1,00м выше установившегося, т.е. на глубине 2,05 м от поверхности земли. По химическому составу грунтовые воды сульфатно - натриевого типа. Согласно СНиП РК 2.01-19-2004 т 5, 6, 7 грунтовые воды являются среднеагрессивными по содержанию сульфатов и слабоагрессивные по содержанию pH по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85, по степени агрессивного воздействия жидкой среды на арматуру железобетонных конструкций является слабоагрессивной при периодическом смачивании и корродирующие по отношению к железу по Штаблеру. Коэффициент коррозии равен 1,47мг-экв/л, что более 0 (ВУ 8-76 п. 3.12.1).
4	Абсолютная отметка	Абсолютная высотная отметка пробуренной скважины составляет 134,85м, а отметки участка изменяются от 132,43 до 133,88м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Рабочий проект «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай» разработан согласно задания на проектирование и техническим регламентам.

Проектируемый объект расположен на территории, принадлежащей заказчику на основании договора купли-продажи №182 от 27.05.2013 года, акта на право постоянного землепользования, площадь земельного участка-0,1га.

Раздел ГП рабочего проекта разработан на основе топосъемки, выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная», 24.05.2016 году, масштаб 1:500.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа существующего здания, соответствующая абсолютной отметке 134,70.

Система координат - местная.

Система высот - Балтийская.

За репер принят пол существующего реконструируемого здания, высотной отметкой 134,70.

Раздел Генплана, согласно задания на проектирование, не разрабатывался.

Санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков существующее.

В границах проектирования предусмотрены:

реконструируемое здание;

автомобильный въезд на территорию со стороны существующей автодороги;

озеленение – существующее;

вертикальная планировка - существующая, обеспечивает отвод поверхностных вод в сторону естественного уклона рельефа.

Для мероприятий по пожаротушению ранее предусмотрен существующий проезд для пожарных машин.

Участок строительства имеет ровную твердую поверхность, что обеспечивает беспрепятственное передвижение по территории.

Благоустройство территории существующее, предусмотрено наружное освещение, существующие малые архитектурных формы, таких как скамьи и урны.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Технико – экономические показатели по ГП: *Таблица 3*

п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь земельного участка	га	0,1
2	Площадь застройки , в т.ч. жилой дом гараж (сущ) хоз.постройка (проектируемое)	м²	233,1 173,2 48,2 11,7
3	Площадь покрытий (сущ.)	м²	370,0
4	Площадь озеленения (сущ.)	м²	266,8
5	Прочие покрытия (отмостка, бортовой камень)	м²	130,1

ситуационная схема рисунок 1

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Краткая характеристика объекта.

Назначение здания – вспомогательное, хозпостройка, для хранения садового инвентаря.

Хозпостройка одноэтажное здание, прямоугольной формы в плане, максимальные размеры в осях 3,72 х 2,71м, высота помещения 2,4 м.

Характеристика здания

Уровень ответственности здания – III (пониженный уровень ответственности, Приказ Министра национальной экономики РК от 28.07. 2016 года № 335 О внесении изменений в

приказ от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам).

Степень огнестойкости- III

ТЭП по АР

Таблица 4

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	общая площадь	м²	10,1
2	площадь полезная	м²	10,1
3	строительный объем здания	м³	28
5	этажность	этаж	1

6.2.3. Конструктивные решения

Конструктивная схема здания хозпостройки принята с наружными несущими стенами.

Конструктивные решения проектируемой хозпостройки

Фундамент - ленточный, из монолитного бетона марки В15, W4 по ГОСТ 25192-2012.

Наружные стены - из керамического кирпича КР-л-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно¬песчаном растворе марки М50, толщиной 120мм.

Перекрытие - дощатое по деревянным балкам сеч. 50х150(h) по ГОСТ 8486-86.

Крыша - чердачная, четырехскатная.

Кровля - металлочерепица (ГОСТ 24045-94) по деревянной обрешетке из досок 100х30(h) по ГОСТ 8486-86 с шагом 350мм.

все деревянные элементы соприкасающиеся с кирпичной кладкой необходимо обернуть двумя слоями толя ТГ-350 ГОСТ 10999-82;

все деревянные конструкции обработать универсальным защитным составом ТОО-К "Казантикор-У" по ТУ 3510 РК 19594195 ТОО-05-2004. Толщина покрытия - 0,4 мм, расход состава 0,52кг/м2;

металлочерепицу крепить к обрешетке саморезами;

стыки между металлочерепицей и фартуком необходимо тщательно заделать герметиком.

Дверь - металлическая по ГОСТ 31173-2003.

Полы – бетонные, из бетона марки В15, F100 - 100мм, подушка из щебня (фракция 20-40мм, Д800)-80мм

Отмостка - бетонная, шириной 1м, из бетона марки В15, F100 - 150мм, подушка из щебня (фракция 20-40мм, Д800)-80мм

Противопожарные мероприятия

Проект выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009* "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Пожарная безопасность здания достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

Заложенные в проекте конструкции обеспечивают III степень огнестойкости здания.

Огнезащиту металлических и деревянных элементов упредусмотрено выполнить составом "Казантикор-У" ТУ 3510 РК 19594-195 ТОО-05-2004.

Антикоррозийная зашита

Мероприятия по антикоррозийной защите конструкций необходимо выполнять согласно требованиям СНиП 3.04.03.-85 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий при возведении здания необходимо : все металлические элементы после монтажа защитить 2-мя слоями (общая толщина 55 мкм) пентафталевой эмали марки ПФ 1139 ТУ 6¬10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности. Все деревянные элементы покрыть универсальным составом "Казантикор-У" по ТУ 3510 РК 19594195 ТОО-05-2004, толщина покрытия - 0,4мм, расход состава 0,52кг/м2.

6.2.4 Технологические решения

Раздел технологической части рабочего проекта, согласно задания на проектирование не требуется, экспертиза раздела не проводилась.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

Здание хозпостройки не отапливаемое, не освещаемое, без водоснабжения и канализации.

Разделы инженерных сетей рабочего проекта, согласно задания на проектирование не требуется, экспертиза разделов не проводилась.

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток в помещения предусматривается неорганизованный.

6.2.5.Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.2.1) на 4 квартал 2016 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 (с учетом дополнений и изменений 1-6);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 (с учетом дополнений и изменений 1-6);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 (с учетом дополнений и изменений 1-6);

сборники сметных цен в текущем уровне цен на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016 (с учетом дополнений и изменений);

сборник сметных цен в текущем уровне цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2016 (с учетом дополнений и изменений);

сборник сметных цен в текущем уровне цен на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне цен на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2016 (с учетом дополнений и изменений);

сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2016;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2016-2019г.г. года, по каждому объекту согласно письму заказчика от17.08.2016г. о сроках реализации, с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства для Костанайской области (территориальный район 10), согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 47 от 17 ноября 2015 года).

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

6.2.6. Проект организации строительства

Проект организации строительства хозпостройки разрабатывается на условного подрядчика.

Реконструкция здания разбивается на два периода подготовительный и основной.

В состав подготовительного периода входят работы связанные с подготовкой строительной площадки.

Реконструкция здания осуществляется по поточной системе.

Руководствуясь пособием по определению продолжительности строительства предприятий, зданий к (СНиП РК 1.04.03-2008) п. 1.1 «.... Отсутствует указанный раздел и намечены только директивные сроки строительства объекта, продолжительность строительства предприятий, зданий и сооружений определяется ПОС».

Учитывая, что реконструкция проходит внутри здания на территории действующего объекта, продолжительность принята 2 месяца.

Работа выполняется в одну смену.

Электроснабжение и водоснабжение стройплощадки на период строительства осуществляется по временным ТУ.

Вскрытие асфальтобетонного покрытия производится спецтехникой.

Зачистка дна траншей, до проектной отметки, производится вручную. Грунт необходимый для обратной засыпки размещают на расстоянии не менее 1,0 м от бровки выемки. Лишний грунт вывозится за пределы территории строительства.

Реконструкция здания производится средствами малой механизации. Выверка строительных конструкций и инженерных сетей производится с помощью теодолита и нивелира. Снабжение раствором и бетоном производится централизовано.

Фактическое положение конструкций и инженерных сетей в плане и по высоте, их вертикальность, горизонтальность или заданный уклон, соосность и совмещение плоскостей, расположение закладных деталей должны контролироваться строительно-монтажной организацией на всех этапах строительства.

Перечень частей зданий, конструкций и инженерных сетей, которые подлежат исполнительной геодезической съемке, устанавливаются проектом производства работ. По результатам исполнительной геодезической съемки строительно-монтажной организацией составляются исполнительные схемы, которыми подтверждаются, что фактическое положение конструктивных элементов зданий и сооружений в плане и отметки соответствуют указанным в рабочих чертежах, или устанавливаются фактические величины отклонений от них. При производстве работ должны соблюдаться технические и организационные мероприятия, направленные на соблюдение безопасного высокопроизводительного труда.

При производстве земляных работ в зимний период следует выполнять только те работы, которые не вызывают чрезмерных материальных затрат. Грунты, подлежащие разработки в зимний период, предохранять от промерзания вспахиванием, снегозадержанием или утеплением теплоизоляционными материалами. Без предварительного взрыхления можно разрабатывать корку мерзлого грунта до 0,25 м.

При монтаже конструкций в зимнее время, изменить состав бетона и раствора и способы заделки стыков.

Бетоны и растворы для заделки стыков без обогрева должны применяться на одну марку выше.

При выполнении работ по площадке должны соблюдаться действующие правила по технике безопасности для строительно-монтажных работ.

На строительной площадке категорически не допускается нахождение посторонних людей.

6.2.7. «Охрана окружающей среды»

Раздел «Охрана окружающей среды» на стадии проектирования - является целью выполнения всех вероятных экологических последствий, связанных с реализацией проекта и комплексом природоохранных мероприятий.

Выполнение предполагаемых в проекте природоохранных мероприятий уменьшит до минимума отрицательное воздействие на окружающую среду.

Охрана атмосферного воздуха. Основным источником выделения вредных веществ в атмосферу, период строительства, будет происходить при выполнении видов работ: земляные, бетонные, отделочные, электросварочные и при работе автотранспорта и спецтехники. Все источники выбросов неорганизованны и расположены на одной площадке.

Охрана водных ресурсов. На период строительства, забор воды для хозяйственно-питьевых нужд, предусмотрен по временным ТУ. Прямого сбора поверхностных стоков от строительного объекта на рельеф и в подземные воды, которые в пределах территории строительства залегают глубоко и нигде не выклиниваются, не будет.

Отрицательно воздействие на поверхностные природные водоемы и подземные воды не ожидаются.

Физические воздействия. Шумовое воздействие, вибрации, электромагнитное воздействие за счет технологических решений и специальных средств защиты сведены до нормативно-допустимых значений.

Организационно технических мероприятий по ограничению неблагоприятного влияния физических воздействий на сотрудников учреждения не требуется.

6.2.8. Мероприятия по пожарной безопасности, предупреждению чрезвычайных ситуаций, гражданской обороне

Предусмотрены следующие решения по пожарной безопасности:

въезды на территорию для пожарных машин;

здание расположено в радиусе обслуживания (установленного нормами) существующих пожарных депо;

Объемно-планировочные решения существующего здания соответствуют действующим нормам гражданской обороны.

Мероприятиями по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций являются принятые конструктивные решения здания, направленные на сохранение жизни и здоровья жильцов, снижение размеров материальных потерь и ущерба окружающей среде, катастроф, стихийных бедствий и современных средств поражения.

6.2.9. Охрана труда и техника безопасности при строительстве

Организация всего комплекса охраны труда и техники безопасности возлагается на подрядную организацию. Руководители подрядной организации обязаны обеспечить выполнение требовании СНиП РК 1.03.05-2001 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве». На каждый вид работ, должны быть составлены и утверждены инструкции по охране труда и техники безопасности в строительстве и выданы работникам занятых на строительстве объекта. При составлении подрядчиком проектов производства работ в ППР необходимо включить технические решения и основные организационные мероприятия по обеспечению безопасности производства работ и санитарно-гигиеническому обслуживанию работающих.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 28 июля 2016 года № 335 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г. № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен III (пониженный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай» разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями и иными исходными данными и требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

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

Рабочий проект «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай» разработан в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормами и правилами, и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

По рабочему проекту получено положительное заключение государственной экологической экспертизы № РЗ-0207/16 от 18.11.2016 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» на раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».

7.2.Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай» в процессе проведения экспертизы:

Архитектурно-строительные решения

откорректирована примененная нормативная литература, заменена на действующую на 2016 год, в том числе:

в ведомости ссылочных и прилагаемых документов откорректирован ГОСТ24045-94, заменен на действующий ГОСТ 24045-2010;

СНиП 3.04.03-85 заменен на действующий СНиП РК 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций от коррозии"

АС-3. На разрезе 1-1дополнительно показана отметка верха кладки и отметка земли;

на плане показано крыльцо и его размеры.

АС-5. На схеме фундаментов показана отметка фундамента.

АС-6. На разрезе 1-1 показать поз. 1 (балка)

Сметная документация

Сметная документация пересчитана по ресурсному методу с учетом изменения программы.

Представлено письмо о сроках реализации строительства.

В смете учены нормы накладных расходов первого уровня, согласно «Государственный норматив по определению величины накладных расходов в строительстве» Приложения 3.

Стоимость материалов максимально принята по нормативной базе.

Представлена пояснительная записка по сметной документации.

Сводный и сметный расчет откорректированы с учетом замечаний, зимние удорожания учтены согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время».

Локальная 2-1-1. Учтена огненная защита деревянных и металлических элементов согласно проекту.

Локальная 2-1-1. Учтена конструкция пола, отмостки по периметру здания, крыльцо, горизонтальная и боковая гидроизоляция фундамента, песчаная подготовка под фундаменты, герметизация стыков между фартуком и металлочерепицей герметиком в соответствии с проектом.

Локальная 2-1-1. Объем земляных работ пересчитан с учетом замечаний: изменена группа грунтов, перевозка земли принята автосамосвалами грузоподъемностью 20тн, приняты коэффициенты на доработку земли вручную.

Локальная 2-1-1. В расценках пересчитан расход материалов на конструкцию кровли, расход досок кровли, подшивка потолка досками площадь гидроизоляции фундаментов, объем кирпичной кладки.

Локальная 2-1-1. Исключена оклеечная пароизоляция кровли.

Локальная 2-1-1. Исключена стоимость перемычки.

Локальная 2-1-1. Проект и смета дополнились внутренней отделкой помещения: штукатурка и водоэмульсионная окраска.

Локальная 2-1-1. Пересчитана площадь покрытия кровли металлочерепицей, изменения внесены в смету и проект.

Результаты экспертизы сметной части проекта:

Увеличение общей стоимости строительства составляет 221,63 тыс. тенге.

Изменение технико – экономических показателей рабочего проекта после внесения изменений и дополнений по замечаниям экспертов приведены в таблице:

Таблица 5

№ п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Величина показателей*		*Изменения: + увеличение - снижение*
			Заявленные до экспертизы	*Рекомендуемые к утверждению*	

1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016-2017г.г. года, всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты НДС 12%	тыс. тенге	667,9 490,48 - 177,42 71,56	889,53 675,57 - 213,96 95,31	+221,63 +185,09 - +36,54 +23,75
2	Нормативная трудоемкость	тыс. тенге	0,114	0,13	+0,016
3	Нормативная продолжительность строительства	13мес.	2,0	2,0	

8. ВЫВОДЫ

8.1. Рабочий проект «Строительство хозпостройки 4мкр, КСК, д.24, г. Костанай» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Таблица 6

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	площадь земельного участка	га	0,1
2	площадь застройки , в т.ч. жилой дом гараж (сущ) хоз.постройка (проектируемое)	м²	233,1 173,2 48,2 11,7
3	площадь покрытий (сущ.)	м²	370,0
4	площадь озеленения (сущ.)	м²	266,8
5	прочие покрытия (отмостка, бортовой камень)	м²	130,1
6	общая площадь	м²	10,1
7	площадь полезная	м²	10,1
8	строительный объем здания	м³	28
9	этажность	этаж	1
10	общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016-2017г.г. года, всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты НДС 12%	тыс. тенге	889,53 675,57 - 213,96 95,31
11	нормативная трудоемкость	тыс. тенге	0,13
12	нормативная продолжительность строительства	месяц	2,0

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком.

8.3. Заказчик при приемке документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему сводному заключению.

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

Эксперты ТОО «Экспертный центр Костанайпроект»:

Остапчук С.А., аттестат: АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г
Хасенова Б.Б. АДС и ЖКХ № 00319 от 28.02.2012г
Бахирева О.Г. KZ20VJE00012739 от 20.08.2015г

Бахирева О.Г.

Эксперт

Хасенова Б.Б.

Эксперт