БЕКІТЕМІН:

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

_____ К. Кандыгулов

«Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Хромтау қаласы №22 тұрғын кварталының №754 учаскесінде 2-қабатты 10-пәтерлік жалдамалы-коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 29 мамырдағы №04-0307/15

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СтройРекламПроект» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Хромтау қаласы №22 тұрғын кварталының №754 учаскесінде 2-қабатты 10-пәтерлік жалдамалы-коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Мемсараптама» РМК Ақтөбе облысы филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Ақтөбе облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптау қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

УТВЕРЖДАЮ:

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

К.Кандыгулов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№04-0307/15 от 29 мая 2015 года

по рабочему проекту
«Строительство 2-х этажного 10-ти квартирного арендно-коммунального жилого дома на участке №754 в жилом квартале №22 в г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Хромтауский районный отдел
архитектуры, градостроительства
и строительства»,
город Хромтау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СтройРекламПроект»,
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект **«Строительство 2-х этажного 10-ти квартирного арендно-коммунального жилого дома на участке №754 в жилом квартале №22 в г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 2-х этажного 10-ти квартирного арендно-коммунального жилого дома на участке №754 в жилом квартале №22 в г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №185 от 13.04.2015 г., между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области и ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», г.Хромтау.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СтройРекламПроект», государственная лицензия №14009292 от 23.06.2014 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, категория лицензии – II.

ГИП – Отарбаев А.А. (приказ №3 от 28.01. 2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное и.о руководителя ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 08.09.2014 года;
- архитектурно-планировочное задание №6, утвержденное и.о главного архитектора Хромтауского района от 28.01.2015 года;
- постановление №114 от 24.04.2014 года акимата Хромтауского района о внесении изменений и дополнений в постановление №1 от 06.01.2014 года о реализации решения районного маслихата «Об утверждении бюджета Хромтауского района на 2014-2016 г.г»;
- решение Акима города Хромтау №2 «Об отводе земельного участка на временное пользование» от 08.01.2014 года;
- акт выбора земельного участка №108 от 22.08.2013 года, утвержденный комиссией.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение №421 по отводу земельного участка, выданное РГУ «Хромтауское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области» от 30.12.2014 года;
- заключение №423 на рабочий проект от 30.12.2014 года, выданное РГУ «Хромтауское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области»;
- заключение государственной экологической экспертизы №KZ78VDC00032617 на рабочий проект, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области» от 21.01.2015 года;
- фасад согласован с главным архитектором Хромтауского района .

5.3 Перечень документации, представленный на экспертизу:

- общая пояснительная записка;
- графические материалы – рабочие чертежи марки ГП, АС, ВК, ОВ, ГСВ, ЭЛ;
- энергетический паспорт здания;
- отчет инженерно-геологических изысканий №ИГИ-4978, выполненный ТОО «СтройРекламПроект» в сентябре 2014 года;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «СтройРекламПроект» в 2014 году;

- раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ТОО «Тана-Пракс» в 2014 году;
- проект организации строительства (ПОС);
- расчет несущих конструкций, выполненный ТОО «СтройРекламПроект»;
- протокол-согласование стоимости материалов и оборудования примененных в проекте, утвержденный заказчиком;
- сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Реализация Программы развития регионов до 2020 года Республики Казахстан, обеспечение потребности в жилье населения Хромтауского района, в результате строительства 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 участке №754 в микрорайоне «22 квартал» г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области. Рельеф местности ровный. Участок не застроен.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район	- IIIA;
- скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха	- 31ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 1,0 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО «СтройРекламПроект» в сентябре 2014 году, государственная лицензия №14009292 от 23.06.2014 года, инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

- 1 слой – почвенно-растительный, мощность слоя - 0,15 м;
- 2 слой – эллювиальная, щебенисто-глинистая кора выветривания, представленная глинами тяжелыми, от твердой до тугопластичной консистенции с включением до 25% щебня и глыб скальных пород, мощность слоя – 1,3-4,1 м, глины - слабонабухающие;
- 3 слой – скальные породы – трещиноватые серпентиниты, вскрытая мощность – 2,5 м.

Основанием фундаментов служит глина с физико-механическими характеристиками: угол внутреннего трения - 15°; модуль деформации - 10,0 МПа; удельное сцепление - 25 кПа; плотность - 1,97 г/см^3.

Коррозийная активность грунтов: к углеродистой стали – «высокая»; к алюминиевым оболочкам кабелей – «высокая»; к свинцовым оболочкам кабелей – «высокая».

Засоленность грунтов – незасоленные.

Агрессивность грунтов к бетонам характеризуется: грунты сильноагрессивные к бетонам нормальной проницаемости (марки W4) на портландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойком цементе.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 3,5 м.

6.2. Проектные решения

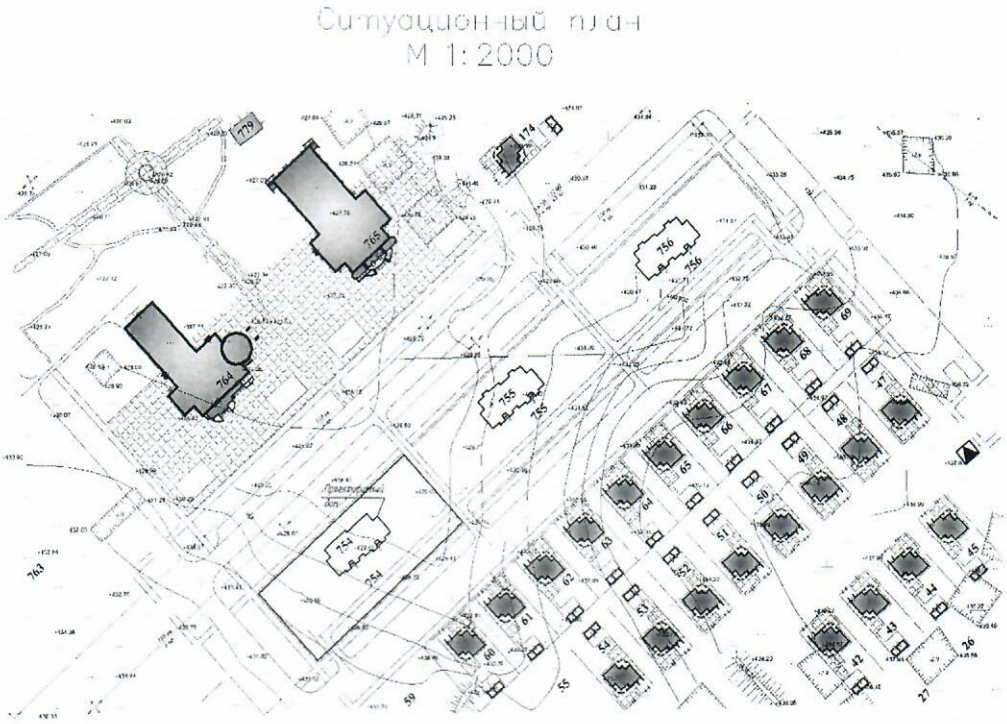
6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на топооснове в масштабе М 1:500, выполненный ТОО «СтройРекламПроект» в 2014 году в пределах границ отведённого земельного участка.

За относительную отметку 0,000 жилого дома принять уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке по генплану – 429,62. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Участок отведенный под строительство 2-х этажного 10-ти квартирного арендно-коммунального жилого дома свободен от застроек.

Размещение здания на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов, проездов, выездов. Вертикальная планировка, благоустройство и озеленение территории (ограждение участка, устройство дорог и тротуаров, детские площадки, малые архитектурные формы, площадка для мусорных контейнеров) в данном проекте не рассматриваются. Благоустройство и наружные инженерные сети к проектируемому жилому дому будут представлены отдельным проектом.



Ситуационный план. Рис.1

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1.	Площадь участка	га	0,41
2.	Площадь застройки	$м^2$	430,2

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание двухэтажное без подвала имеет прямоугольную конфигурацию со сдвигом по середине на 1,5 м с габаритными размерами в осях 30,12х11,88 м, высотой этажа - 2,5 м. Высота здания от уровни земли до конька – 9,99 м.

Для маломобильных групп населения предусмотрен пандус.

На первом этаже размещены: 2 шт. однокомнатных и 4 шт. двухкомнатных квартир. В однокомнатной квартире размещены: прихожая, совмещенный санузел, кухня

и зал. В двухкомнатной квартире размещены: прихожая, балкон, совмещенный санузел, кухня, спальная и зал.

На втором этаже размещены: 4 шт. трехкомнатных квартир. В трехкомнатной квартире размещены: прихожая, санузел, ванная, кухня, балкон, две спальни и зал.

Квартиры IV - класса комфортности. Объемно-планировочные решения обусловлены по функциональному назначению помещений, все квартиры с непроходными комнатами. Планировка жилых квартир соответствует требованиям инсоляции.

Окна - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 23166-99. Подоконные доски - ПВХ. Отливы из оцинкованных листов.

Двери наружные и входные в квартиры - металлические утепленные индивидуального изготовления, внутренние – деревянные ГОСТ 6629-88.

Полы в жилых комнатах и прихожей - линолеум с утеплением на тканевой основе ГОСТ 7251-77 по цементной стяжке. В санузлах, ванной, тамбурах и лестничной клетке - керамическая плитка ГОСТ 6787-2001.

Внутренняя отделка: потолки сплошное выравнивание растворами из сухих строительных смесей, окраска ВА; стены – простая штукатурка, окраска ВА; в санузлах, ванной и кухне облицовка глазурованной плиткой h = 1,5 м ГОСТ 6141-91.

Кровля – двухскатная из профилированного листа ГОСТ 24045-2010.

Наружная отделка – облицовка силикатным кирпичом М100 ГОСТ 379-95 под расшивку швов. Цоколь и крыльцо – бетонные.

Технические показатели 10-ти квартирного жилого дома

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1.	Этажность	этаж	2
2.	Количество квартир	шт.	10
3.	Общая площадь квартир	$м^2$	539,0
4.	Площадь жилого дома	$м^2$	585,6
5.	Строительный объем	$м^3$	2453,2

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости – III. По конструктивной схеме здания с поперечными несущими стенами.

Фундаменты - ленточные из бетонных блоков ФБС по песчаной подготовке.

Наружная вертикальная гидроизоляция фундаментов - обмазка горячим битумом за 2 раза, горизонтальная гидроизоляция – из двух слоев рубероида.

Наружные стены - из силикатного кирпича марки М100 ГОСТ 379-95 толщиной 380 мм на цементно-песчаном растворе с утеплителем из пенополистирола толщиной 100 мм и облицовкой силикатным кирпичом, общей толщиной 600 мм. Межквартирные стены толщиной 380 мм, внутренние стены толщиной 120 мм из силикатного кирпича, в санузлах – из керамического кирпича (ГОСТ 530-95). Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 и уголки 100х6,5 мм по ГОСТ 8509-93.

Кладка над окнами армирована сеткой через 2 ряда кладки, а простенки между окнами армированы сеткой через 4 ряда кладки.

Перекрытие и покрытие из железобетонных плит перекрытия (СТ РК 949-92 ГОСТ 9561-91).

Лестничные марши - из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам из швеллера №22, балки из швеллера №24 ГОСТ 8240-89. Лестничные площадки из сборных железобетонных плит по серии 1.152.1-8.

Тип и конструкция проектируемой крыши выбраны согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли». В качестве каркаса приняты деревянные стропильные ноги сечением 150х50 мм. Основанием под кровлю из профилированного листа является обрешетка из досок сечением 50х50 мм. Утеплитель – ПТЭ-200 на базальтовой основе ТУ 5761-

00126238-00 толщиной 100 мм. Предусмотрена пароизоляция из одного слоя рубероида. Элементы стропильной системы предусмотрены из древесины хвойных пород относительной влажностью не более 20%.

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,0 м толщиной 100 мм по щебеночной подготовке с уклоном 3%.

Специальные инженерные мероприятия

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

Под фундаментами предусмотрены песчаные подушки в связи с набухающими свойствами грунтов.

Предусмотрено антисептирование и огнезащита деревянных элементов.

Бетон конструкций соприкасающиеся с грунтом принят на сульфатостойком цементе.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Отопление и вентиляция

Система отопления от газовых котлов, установленных в кухне каждой квартиры. Топливо – природный газ. Теплоноситель - вода с параметрами 80-60 ºС.

Система отопления – поквартирная, двухтрубная, с нижней разводкой из армированных полипропиленовых труб по ГОСТ 52134-2010 с диаметрами 20÷32 мм. Сети отопления проложены открыто. Для отключения отдельных ветвей предусмотрены запорная арматура - краны шаровые. В местах прохода через стены и перегородки трубопроводы заключаются в гильзы с гидроизоляцией. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002.

Нагревательные приборы – чугунные радиаторы типа М-90 ГОСТ 8690-94. Воздух из системы отопления удаляется через радиаторные краны «Маевского».

После монтажа радиаторы отопления окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Вентиляция принята приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха посредством вентканалов в капитальных стенах санузлов, кухонь и выводящиеся на 0,5 м выше крыши в виде шахт. Кроме этого естественная вентиляция обеспечивается за счет неорганизованного притока воздуха через двери и окна.

После окончания монтажа и наладочных работ все проходы трубопроводов и воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости.

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

Внутреннее холодное водоснабжение

В каждом квартире запроектирован хозяйственно-бытовой водопровод.

Холодная вода подается к санитарным приборам. Учет потребляемого количества холодной воды осуществляется счетчиком марки ГОСТ 6019-83 диаметром 15 мм, устанавливаемые в каждой квартире.

Внутренняя водопроводная сеть выполнена из полипропиленовых труб ГОСТ 52134-2010 диаметрами 20 мм, 25 мм.

Трубопроводы прокладываются открыто над полом в пределах кухни и совмещенного санузла.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение к санитарным приборам предусмотрено от газового котла. Сеть горячего водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых армированных труб ГОСТ 52134-2010 труб диаметрами 15 мм, 20 мм.

Трубопроводы проложены, открыто над полом в пределах кухни, санузла и ванной. На сети установлена запорная арматура.

Хозяйственно-бытовая канализация

Сброс сточных вод от проектируемого жилого дома предусмотрен в сети бытовой канализации.

Внутренняя сеть канализации предусмотрена из полиэтиленовых канализационных труб диаметрами 50 мм и 110 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Трубопроводы прокладываются открыто над полом в пределах кухни и совмещенного санузла.

Канализационные сети вентилируются через стояки, вытяжная часть которых выводится выше кровли на 0,5 м. На сети устраиваются ревизии и прочистки.

6.2.4.3 Газоснабжение

Внутреннее газоснабжение

Общий потребляемый расход газа на каждую квартиру составляет Vn(общ) = 2,8 м³/час (газовый котел HYDROSTA = 1,6 м³/час, плита газовая ПГ-4 = 1,2 м³/час).

Учет расхода газа осуществляется счетчиком G4 в каждой квартире, с максимальным измеряемым расходом 4,0 м³/час. Ввод в каждую квартиру осуществляется стальными водогазопроводными трубами ГОСТ 3262-75 диаметром 20х2,8 мм.

После монтажа и испытаний системы, устранения возможных дефектов системы газоснабжения, газопровод окрасить покрытием состоящим из 2 - х слоев грунтовки и 2 - х слоев масляной краски.

Квартиры оборудованы окном с форточкой, естественной вентиляцией через вентиляционный канал.

6.2.4.4 Электротехнические решения

Силовое электрооборудование

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство (учетное) ВРУ1-21-6-66 ГОСТ Р 51732-2001, состоящее из напольного шкафа с набором аппаратуры и прибором учета трехфазной электроэнергии «Меркурий-230 ART» ГОСТ Р 52320, размещаемое на первом этаже.

На первом этаже установлен щиток ЩРУв-3/9 прибором учета трехфазной электроэнергии «Меркурий-230 ART» ГОСТ Р 52320 и с аппаратами защиты на вводе и на отходящих линиях для общедомовых потребителей.

На этажных площадках установлены щиты этажные ЩЭ-3 УХЛ4 ГОСТ 14254-96 с аппаратами защиты на вводе и на отходящих линиях.

В квартирах установлены квартирные щитки ЩК-21 УХЛ4 ГОСТ Р 51628-2000 с приборами учета однофазной электроэнергии «НЕВА 101 1SO» ГОСТ Р 52320-2005 и с аппаратами защиты на вводах и на отходящих линиях.

Магистральные сети выполнены кабелем ВВГ 5х10 мм² ГОСТ-16442-80:

- горизонтальные участки – в поливинилхлоридных трубах;
- вертикальные участки – в поливинилхлоридных трубах в существующих кабельных каналах строительных конструкций.

Групповые сети от ЩЭ-3 УХЛ4 до ЩК-21 УХЛ4 выполнены кабелем ВВГ 3х4 мм² под слоем штукатурки.

Согласно системе защитного заземления все трехфазные цепи выполнены по системе (L- фазный, N- нулевой, PE-нулевой защитный проводник)

Основные показатели:

- категория электроснабжения	III;
- напряжение сети	380/220В;
- расчетная мощность	20,6 кВт;
- расчетный ток	38,0 А;
- максимальная потеря напряжения	1,4%;
- коэффициент мощности	0,92;
- количество квартир	10 шт.

Внутреннее электроосвещение

Освещение этажных площадок выполнено светильниками с энергосберегающими лампами. Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и

характеристикой окружающей среды. Выключатели установлены в утопленном виде на высоте 1,8 м от пола.

В жилых, кухонных помещениях и прихожих для освещения установлены клеммные колодки. В санитарных узлах над дверными проемами установлены настенные патроны для ламп. В ванных комнатах над раковиной установлены люминесцентные светильники ЛПО 1х18 Вт ГОСТ 15150-69. Высота установки выключателей - 1,0 м от пола, группы розеток в кухонных помещениях выполнены на высоте 1,2 м, в остальных помещениях 0,3 м от пола.

Выключатели подсоединены только на фазных проводах.

Групповые сети освещения выполнены кабелем ВВГ-3х1,5мм^2 ГОСТ-16442-80 под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия. Групповые розеточные сети выполнены кабелем ВВГ-3х2,5мм^2 ГОСТ-16442-80.

Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE)

Металлические корпуса светильников заземлены.

Защитное заземление

Заземляюшее устройство выполнено в виде выносного контура с вертикальными электродами длиной 2,5 м их угловой стали 50х50х5 мм ГОСТ 8509-93. Горизонтальные заземлители из полосовой стали размером 40х4 мм ГОСТ 7566-94 проложены на глубине 0,7 м от поверхности земли.

Сопротивление заземляющего устройства не должно превышать 4-х Ом, согласно ПУЭ РК.

6.2.4.5 Системы связи и сигнализации

Согласно задания на проектирование разделы телефонизация, телевидение и радиофикация данным проектом не предусмотрены.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости - III. Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 2.02.05 - 2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Деревянные конструкции до монтажа обрабатываются антисептиками и антипиренами. В отделке помещений проектом максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости. Вокруг зданий предусмотрены проезды. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

6.4 Охрана окружающей среды

В процессе производства строительно-монтажных работ используются и применяются нетоксичные материалы и конструкции, которые не оказывают вредного воздействия на окружающую среду. Основным источником загрязнения воздушного бассейна в процессе строительства – являются строительные машины с механизмами и строительные отходы. По завершении строительства объект не представляет угрозы окружающей среде.

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 6,5 месяца в том числе 1 месяц на подготовительный период.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике

Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002г. на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004 г. изменения и дополнения, выпуски 1-21.

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

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002г.

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

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на 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 и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014-2016 года через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного согласно Закону «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V.

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

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И 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 техническим сложным объектам» разработчиком проекта установлен II уровень ответственности.

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют 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:

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

Архитектурно-планировочные решения

1. В общие данные включена ведомость спецификаций.
2. В спецификации элементов заполнений проемов указаны материалы оконных блоков.
3. На внутренней отделке помещений принята «простая штукатурка».
4. На листе, где изображены фасады приведена ведомость отделки фасадов.
5. В трехкомнатных квартирах предусмотрен раздельный санитарный узел.
6. В общих указаниях в табличной форме указан тип квартир, площадь квартир, общая площадь квартир и общая площадь жилого дома.
7. Минимальные размеры квартир по числу комнат и площади откорректированы по табл.2 СНиП РК 3.02-43-2007* (с изменениями и дополнениями по состоянию на 04.12.2013 год).

Конструктивные решения

8. Откорректирован энергетический паспорт.

9. Согласно отчета инженерно-геологического изыскания в основании фундаментов предусмотрены защитные мероприятия учитывающие набухающие свойства грунтов.

Внутреннее водоснабжение и канализация

10. Рабочие чертежи выполнены согласно ГОСТ 21.601-79*.

11. В спецификации указаны марки и ГОСТ на материалы.

Внутреннее газоснабжение

12. Предусмотрены счетчики газа с учетом бытовых плит и котлов отопительных.

13. В спецификацию включены бытовые плиты ПГ-4.

Электроснабжение

14. Раздел ЭС переименована в ЭЛ.

15. Лист №1. Добавлена таблица «Ведомость прилагаемых и ссылочных документов».

16. Добавлена однолинейная магистральная схема.

17. Лист №2. Добавлено заземление ВРУ.

18. Лист №4. Заменено ВРУ с 7-ми отходящими группами на 6-ти отходящие группы.

19. Лист №5,7. Розеточная сеть в кухонных помещениях выполнена согласно СН РК 4.04-23-2004.

20. Лист №6,8. Освещение в квартирах выполнено согласно СН РК 4.04-23-2004. Добавлены кнопки со звонками в квартирах.

21. Лист №6. Добавлен щит общедомовых потребителей. Заменены выключатели в тамбурах перед входом в подъезды на пылевлагозащищенные. Добавлен тип светильников.

22. Лист №9. Добавлены ГОСТы на материалы и оборудования. Заменены щиты ПР на ЩЭ (щиты этажные) и ЩУРв на ЩК (щиты квартирные)

Сметная документация

23. Сметная документация откорректирована в цены 2017 года согласно задания на проектирование.

24. Сметная документация откорректирована согласно замечаниям технической части проекта.

25. Указана в проекте марка теплоизоляционного материала при утеплении стены для определения стоимости.

26. Сметная документация откорректирована согласно прайс-листам утвержденного заказчиком.

27. При теплоизоляции кровли стоимость и объем теплоизоляционного материала откорректирована согласно проекта.

28. Откорректирован объем облицовки стен красным кирпичом согласно проекта.

29. Откорректирована стоимость металлических дверных блоков согласно проекта.

30. Откорректирована стоимость экспертизы согласно договора.

31. 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 (с1-15 позиций), 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	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
1.	Этажность	эт.	2	2	-
2.	Площадь участка	га	0,41	0,41	-
3.	Площадь застройки	$м^2$	430,2	430,2	-
4.	Общая площадь здания	$м^2$	585,6	585,6	-
5.	Общая площадь квартир	$м^2$	539,0	539,0	-
6.	Строительный объём зданий	$м^3$	2453,2	2453,2	-
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе СМР	млн.тенге	19,895 19,474	21,107 20,370	+1,212 +0,896
	оборудование		0,152	0,456	+0,304
	прочие затраты		0,268	0,280	+0,012
8.	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2017 года, в том числе СМР	млн.тенге	61,413 49,805	74,232 59,639	+12,819 +9,834
	оборудование		0,390	1,337	+0,947
	прочие затраты		11,218	13,255	+2,037
9.	Из них: - финансирование из республиканского бюджета в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728 по стоимости 1 $м^2$ жилья 90 тыс. тенге; - финансирование из местного бюджета	млн.тенге млн.тенге	- -	48,510 25,722	- -
10.	Стоимость 1 $м^2$ жилого дома	млн.тенге	-	0,126	-
11.	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5	-

В результате экспертизы рабочего проекта с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в прогнозных ценах принята в сумме – 74,232 млн. тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 61,413 млн.тенге, общее увеличение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 12,819 млн.тенге.

7.4 Рекомендации при последующем строительстве объекта:

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

2. В процессе производства строительно-монтажных работ 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 учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 2-х этажного 10-ти квартирного арендно-коммунального жилого дома на участке №754 в жилом квартале №22 в г.Хромтау Хромтауского 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 - 2 этажа;
- площадь участка - 0,41 га;
- площадь застройки - 430,2 $м^2$
- общая площадь здания - 585,6 $м^2$;

- общая площадь квартир	- 539,0 м^2;
- строительный объём здания	- 2453,2 м^3;
- общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	- 21,107 млн. тенге;
в том числе СМР	- 20,370 млн. тенге;
оборудование	- 0,456 млн.тенге;
прочие затраты	- 0,280 млн.тенге;
- общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2017 года	- 74,232 млн.тенге;
- в том числе СМР	- 59,639 млн.тенге;
оборудование	- 1,337 млн.тенге;
прочие затраты	- 13,255 млн.тенге;
- продолжительность строительства	- 6,5 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», в соответствии с условиями договора № 185 от 13.04.2015 года.

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

4. До начало производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3-х месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Хромтау қаласы №22 тұрғын кварталының №754 учаскесінде 2-қабатты 10-пәтерлік жалдамалы-коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

- қабаттылығы	- 2 қабат;
- учаске ауданы	- 0,41 га;
- құрылыс салу ауданы	- 430,2 ш.м;
- ғимараттың жалпы ауданы	- 585,6 ш.м;
- пәтерлердің жалпы ауданы	- 539,0 ш.м;
- ғимараттың құрылыс көлемі	- 2453,2 т.м;
- 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 21,107 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 20,370 млн.теңге;
жабдықтар	- 0,456 млн.теңге;
өзге шығындар	- 0,280 млн.теңге;
- 2017 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 74,232 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 59,639 млн.теңге;
жабдықтар	-1,337 млн.теңге;
өзге шығындар	- 13,255 млн.теңге;
- құрылыс ұзақтығы	- 6,5 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген құжаттар мен материалдарын есепке ала отырып, «Хромтау аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ №185 13.04.2015 жылғы келісім шарт шарттарына сәйкес кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзім ішінде бекітілуге жатады.

Өндірістік бөлімнің бастығы	Т. Табылдин
Сараптама тобының басшысы	Б. Біртай
Конструкторлық топ басшысы	Б. Калменов
Сарапшы	С. Кузбибаева
Смета-экономикалық топ басшысы	Р. Башигулов
Сарапшы	Г. Айжарикова
Сарапшы	А. Кукиев
Бас маман	А. Мазенова
Бас маман	Г. Калмагамбетова
Жетекші маман	А. Иманбаева