ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-ның
Батыс Қазақстан облысы
бойынша филиалы
директорының м.а.

..... А. Горшков

«БҚО Бөкей ордасы ауданының Сайқын ауылы Сейфуллин көшесіндегі №7 бір пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 17 қазандағы № 09-0565/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БҚО Бөкей ордасы ауданының сәулет,
қала құрылысы және
құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КАЛИНА-проектстрой» ЖШС
Орал қаласы

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО Бөкей ордасы ауданының Сайқын ауылы Сейфуллин көшесіндегі №7 бір пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Батыс Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Батыс Қазақстан облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

Утверждаю:

И.о. директора
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Западно-Казахстанской
области

.....А. Горшков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0565/14 от 17 октября 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство одноквартирного жилого дома №7 по ул.Сейфуллина в с.Сайхин Бокейординского района ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел архитектуры,
градостроительства и строительства
Бокейординского района ЗКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КАЛИНА-проектстрой»
г.Уральск

г.Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство одноквартирного жилого дома №7 по ул.Сейфуллина в с.Сайхин Бокейординского района ЗКО»** выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Западно-Казахстанской области.

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

МЕМСАРАПТАМА

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект **"Строительство одноквартирного жилого дома №7 по ул.Сейфуллина в с.Сайхин Бокейординского района ЗКО"** разработан в 2014 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 09 октября 2014 года №09-0524 между Филиалом РГП "Госэкспертиза" по ЗКО и ТОО "КАЛИНА-проектстрой".

2. **ЗАКАЗЧИК:** ГУ "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Бокейординского района ЗКО".

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО "КАЛИНА-проектстрой". (Лицензия ГСЛ №13006573 от 24.04.2013 года. III категория.

ГИП - Киреев К.К.). Приказ о назначении №012 от 02.03.2013 года.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1. **Основание для разработки**

задание на проектирование от 15.06.2014 года, утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание от 16.06.2014 года, утвержденное заказчиком;

акт выбора и обследования земельного участка от 16.06.2014 года;

решения аппарат акима Сайхинского аульного округа Бокейординского района ЗКО от 24.06.2014 года №284;

заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы по выделению земельных участков от 24.06.2014 года №15;

5.2. **Согласования и заключения заинтересованных организаций:**

Департамент КГСЭН МЗ РК по ЗКО санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.07.2014 года №3-11/2621;

ГУ "Департамента экологии по Западно-Казахстанской области комитета экологического регулирования и контроля министерства охраны окружающей среды РК" заключение государственной экологической экспертизы от 14.08.2014 года №455;

5.3. **Комплектность представленной документации:**

Том I. Раздел 1. Пояснительная записка.

Том II. Раздел 1. Сводный сметный расчет.

Раздел 2. Локальные сметы.

Том III. Альбом 1. Архитектурно-строительные, санитарно-технические и электротехнические чертежи жилого дома.

5.4. **Основные цели и задачи строительства**

Настоящим проектом, на основании задания на проектирование, выданного отделом архитектуры, градостроительства и строительства Бокейординского района ЗКО, предусмотрено строительство одноквартирного жилого дома №7 по ул.Сейфуллина в с.Сайхин Бокейординского района ЗКО.

Инженерные сети выполняются отдельным проектом.

6. **ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

6.1. **Характеристика участка строительства**

Участки, отведенные под строительство жилых домов расположены в с.Сайхин Бокейординского района ЗКО. Рельеф участка спокойный. Зеленые насаждения, строения и сооружения на участке отсутствуют.

Природно-климатические условия

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Природные условия в районе строительства:

климатический район – IIIA;

по весу снегового покрова - III района /Рн=0,7 КПа/;

по скоростному напору ветра - I /до = 0,49 КПа/;

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 30°С;

господствующие ветры: в холодный период северо-восточные, северо-западные;

в теплый период - юго-восточные, юго-западные;

Основанием под фундаменты проектируемых жилых домов служит суглинок с физико-механическими характеристиками: С=0,027кг/см^2, φ=21град, γ=15,3кН/м^3

Глубина промерзания грунта 1,60 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Небольшой размер участка позволяет рассматривать проектируемые дома как жилую группу.

Предусматривается связь проектируемого жилья с существующей застройкой.

Площадь одного участка 0,12 га - согласно заданию на проектирование.

За основу формы усадеб взят прямоугольник размером 30,0х40,0м, который является наиболее оптимальным при данном характере застройки.

Данным проектом определена планировочная структура района жилой застройки.

Транспортная схема для данного одноквартирного жилого дома представляет простую систему улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается инженерная подготовка территории с вертикальной планировкой. При этом учтено максимальное сохранение естественного рельефа с отведением поверхностных ливневых и талых вод в естественные понижения рельефа.

Данным проектом предусмотрено ограждение участка из штакетника с воротами и калиткой.

Показатели участка

№ п/п	Наименования показателя	Ед. изм.	Жилой дом
1	Площадь участка под один дом	м^2	1200,00
2	Площадь застройки	м^2	133,00

Геолого-литологическое строение площадок под строительство

1. Почвенно-растительный слой. Суглинок тяжелый пылеватый, бурый, слабогумусированный, мощностью 0,2м.

2. Суглинки тяжелый пылеватый, коричневый с прослойками и линзами глины, включением кристаллов и гнезд мучнистого гипса. Суглинок по консистенции слабопросадочный, ненабухающий, сильносжимаемый под действием внешней нагрузки.

Модуль осадки при нагрузке 2кгс/см ^{2} составляет 31-91мм/м. Мощность слоя 3,3-3,6м.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 4,2-5,3 м.

Рельеф участка строительства относительно ровный и характеризуется абсолютными отметками поверхности 40,050 -40,200.

Застраиваемая территория свободна от застройки и зеленых насаждений.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2 Технологические решения

В соответствии с заданием на проектирование в составе жилого дома имеется: зал (21,87м^2), жилая комната (17,25 м^2), жилая комната (10,92 м^2), кухня (10,83 м^2), прихожая (10,09м^2), санузел (2,79 м^2), топочная (5,10 м^2), веранда (4,49 м^2).

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Одноэтажные одноквартирные жилые дома с размерами в плане по осям 10.388х10.263м. Высота всех комнат от чистого пола до низа несущих конструкций 2,60м.

Общая площадь 83.30 м^2. Жилая площадь 50.77 м^2. Высота по коньку кровли составляет 5.80м. Пол приподнят над уровнем земли на 0,543м. Вход в жилой дом осуществляется через веранду.

Дом рассчитан на заселение одной семьи, квартира имеет три жилые комнаты, кухню, прихожую, санузел, веранду и топочную.

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания – II.

Фундамент наружных стен и несущих перегородок выполнен из монолитного бетона марки В12.5. Глубина заложения фундаментов наружных и внутренних стен – 0,950м шириной 0,40м, фундаменты остальных перегородок с глубиной заложения 0,70м, шириной 0,3 м.

Выполняется горизонтальная и вертикальная гидроизоляция фундамента.

Наружные стены и перегородки выполнены из сборно-щитовых панелей.

Наружные стены облицованы силикатным кирпичом, t=120мм, на растворе М50 t=250мм.

Стены веранды и котельной (две из них) выполнены из силикатного кирпича, толщиной 250мм.

Общая толщина наружных стен дома - 272 мм.

Панели и перегородки выполняются по месту. Бруски 50х120 мм – основные несущие детали. В наружных стенах предусмотрена паро- и ветроизоляция из полиэтиленовой пленки.

Внутренние стенки - сборнощитовые t=144мм, утепленные минватой «Изовер» t=120мм.

Внутренние перегородки - сборнощитовые t=124мм.

Пол деревянный, на кирпичных столбиках и лагах. В санузле пол выполнить из монолитного бетона с покрытием керамической плиткой. В котельной пол выполнить из бетона В7,5 t=200мм.

Покрытие - деревянные балки, подшивка из досок t=25мм, чистый потолок из гипсоволокнистных плит (ГКЛ). Утепление минватой «Изовер», t=150мм.

Крыша деревянная, двухскатная, стропильного типа.

Кровля – профлист Н-44 (крашенный).

Окна - пластиковые с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Наружные двери – деревянные, по ГОСТ 24698-81.

Внутренние двери – деревянные, глухие, по ГОСТ 6629-88.

Отделка помещений - обшивка ГКЛ панелей, потолка и перегородок, улучшенная штукатурка стен, шпаклевка с последующим покрытием водоэмульсионной краской.

На кухне и туалете выполнить отделку глазурованной плиткой в местах расположения оборудования. В санузле выполнить облицовку полов керамической плиткой.

Все деревянные изделия и детали здания обработать огнезащитными составами по ГОСТ 23790-79 и 23791-79.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.5 Инженерное обеспечение

Отопление

Отопление жилого дома предусматривается от котла марки Buran BB150GA на газообразном топливе.

Теплоноситель вода с параметрами 80-60^{0}С. Система отопления – однотрубная с нижней разводкой. Отопительные приборы – алюминиевые радиаторы Roval Alux 500 (Sira Group). Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто над полом помещений и запроектированы из полипропиленовых армированных труб для отопленния PN25 по ГОСТ Р 52134- 2003.

Вентиляция

Вентиляция жилого дома предусматривается вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вентиляция кухни (ВЕ-1), топочной (ВЕ-2) предусматривается через металлический воздуховод, с установкой на крыше зонтов. Вентиляция санузла предусматривается системой В1, с установкой вытяжного вентилятора BN-100 8х158.

Приток неорганизованный через неплотности и оконные фрамуги.

Газоснабжение

Данным проектом предусматривается подвод газопровода к двухконтурному газовому отопительному котлу Buran BB150GA и газовой плите ПГ-4.

В качестве топлива принимается природный газ теплотворной способностью

Q= 7600 ккал/час, плотностью у= 0,73 кг/нм^2.

На врезке газопровода установить отключающее устройство на отм. 1.80 от уровня земли.

Подключение приборов производится после проектируемого счетчика СГБ-G-4.

Трубы запроектированы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*.

После монтажа проектируемый участок окрасить масляной краской за 2 раза.

Газопроводы в местах пересечения стен, перекрытий заключаются в футляры из стальных труб. Футляр следует предусматривать из труб такого диаметра, чтобы зазор между наружной стенкой газопровода и внутренней стенкой футляра был не менее 5мм для газопроводов до 32мм и не менее 10 мм для газопроводов большего диаметра.

Водопровод

В жилых домах предусматривается система внутреннего холодного водоснабжения и горячего водоснабжения от котла «Buran BB-150GA». Вода подается на кухни, в топочные и в санузелы.

Распределительная сеть хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения проектируется из полипропиленовых труб Ø 15 по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

В качестве запорной арматуры используются водоразборные краны и краны КШМ.

Для учета потребляемой воды, в жилыхт домах устанавливаются счетчики учета холодной воды Ø15мм.

Канализация

Система канализации запроектирована в соответствии со СНиП 4.01-41-2006*, «Внутренний водопровод и канализаций зданий».

В жилых домах запроектирована самотечная хозяйственно-бытовая канализация для отвода сточных вод от умывальника, мойки , унитаза и душевого поддона.

Загрязненные стоки от санитарно-технических приборов отводятся в наружные сети канализации с последующим сбросом септик производительностью 1.5 м^3/сут

Внутренняя канализационная сеть запроектирована из полипропиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 «техническая».

На стояках устанавливаются ревизии, а на трубопроводах на поворотах, где возможны засорения, устанавливаются прочистки.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Электроснабжение

Настоящая часть проекта выполнена на основании смежных частей проекта и в соответствии с требованиями СН.РК4.04-23-2004, СНиП 2.08.02-89, ПУЭ.

Электроснабжение проектируемого жилого дома предусматривается от ВЛ-0,4кВ, запроектированной в РП «Строительство инфраструктуры (газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение) восточной части села Шынгырлау Чингирлаусского района ЗКО»

Для приема и учета электроэнергии предусмотрена установка на наружной фасадной стене жилого дома щитка типа КЗУ-2.2 с двумя автоматическими выключателями ВА47-29 25А, на вводе, и электросчетчиком Меркурий-201.5.

Кабельный ввод в жилой дом выполнен кабелем типа АНРГ-3×16мм², проложенным от щитка БУР-1/6 по наружной стене жилого дома на высоте 2м над землей. Через стену кабель проложен в стальной трубе Ø25мм и трубке ПВХ Ø22мм.

Для распределения электроэнергии предусмотрена установка на вводе в жилой дом распределительного щитка типа ЩРН-П-12 с устройством защитного отключения на номинальный ток 25А и однофазными автоматическими выключателями типа ВА47-29 на40А отходящих линиях (номинальные токи выключателей: 16А, 25А).

Распределительные сети выполняются проводом ППВ с медными жилами, с сечением 3×2,5мм², по несущим стенам в кабель-канале.

Электропотребителями дома являются светильники внутреннего и наружного освещения и розеточные сети.

В качестве источников света предусмотрены лампы накаливания. Типы светильников и параметры источников света обеспечивают необходимый уровень освещенности и правильную цветоподачу. Световое оборудование приобретается жильцами.

Защитные контакты розеток подлежат занулению. Зануление осуществляется путем подключения отдельного нулевого провода к розеткам от вводного щита в соответствии с главой 7.1 "ПУЭ".

Зануление выбрано согласно СНиП 3.05.06-85; СН.РК4.04-23-2004. Защитное зануление обеспечивает автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты аварийного участка.

Наружный контур заземления выполнен из вертикальных электродов Ø10мм L=3м (3 шт.) и горизонтальной шины 40×4мм L=9м.

Щиток типа БУР-1/6 следует соединить с наружным контуром заземления в двух местах круглой сталью, диаметром Ø6мм.

Молниезащита здания одноквартирного жилого дома предусматривается в объеме рекомендаций СН РК 2.04-29-2005 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений". В качестве молниеприемника используется кровля из металлочерепицы крыши здания. Крыша должна быть не менее чем в двух местах соединена с заземлителем при помощи токоотвода. Заземлителем является наружный контур заземления. Токоотвод - проволока стальная оцинкованная Ø6мм. Соединения токоотводов с молниеприемниками должны быть выполнены сварными с последующим покрытием изоляцией. Соединение токоотвода с заземлением выполняется сваркой.

Все монтажные работы выполнить в соответствии с требованиями СН.РК4.04-23-2004, ПУЭ и ПТБ.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций предусмотрены следующие мероприятия:

предусмотрена беспрепятственная эвакуация из жилого дома;

предусмотрен проезд для проезда пожарных машин;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

двери технических помещений запроектированы противопожарные с пределом огнестойкости не менее 0,6 часа;

деревянные элементы чердачной крыши обрабатываются огнезащитным составом;

пожарная безопасность здания обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкций. Здание запроектировано II степени, огнестойкости.

Основные несущие элементы здания предусмотрены из негорючих материалов, имеют предел огнестойкости согласно нормативных требований. Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требованиям СНиП РК 3.02.04-2002, СНиП РК 2.02-05-2002.

6.4 Охрана окружающей среды

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

6.5 Организация строительства

Строительство должно осуществляться в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета на здание в сроки, предусмотренные календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

Срок строительства объекта определен в соответствии со СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 3 месяца с учётом поточного производства работ.

Срок реализации проекта по заданию на проектирование – 2015 г.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с "Порядком разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство" СН РК 1.02-03-2011, введенным в действие с 15.08.2012 года приказом № 411.

Сметная документация на строительство составлена в ценах и нормах 2001 года согласно СН РК 8.02-02-2002 "Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан", введённых в действие с 1.10.2003 года приказом Комитета по делам строительства МИТ РК за № 261 от 30.06.2003 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-19;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-13;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 "Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан";

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства № 791 от 11.09 2007 года переход к текущей и прогнозной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2013-2014 годов согласно изменениям и дополнениям № 496-IV в Законе "О республиканском бюджете на 2012 -2014 годы" от 24.11.2011 года, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 8 заседания РБК от 04.04.2012 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.7.12) 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. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **"Строительство одноквартирного жилого дома №7 по ул.Сейфуллина в с.Сайхин Бокейординского района ЗКО"** выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен второй (нормальный) уровень ответственности.

Технико-экономические показатели

№п /п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увелич - уменьш
			Заявл. до экспертизы	Рекомендуемые к утвержд.	
1.	Количество домов	шт.	1	1	-
2.	Количество квартир в доме	квартира	1	1	-
3.	Этажность	этаж	1	1	-
4.	Площадь застройки	$м^2$	133,00	133,00	-
5.	Площадь участка по один дом	$м^2$	1000,00	1000,00	-
6.	Общая площадь квартиры	$м^2$	83,30	83,30	-
7.	Строительный объём	$м^3$	275,00	275,00	-
8.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	3,294	3,294	-
	в том числе: СМР	млн. тенге	3,250	3,250	-
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	0,044	0,044	-
9.	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2015 г.	млн. тенге	9,890	9,890	-
	в том числе: СМР	млн. тенге	8,311	8,311	-
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	1,579	1,579	-
10.	Удельные капитальные вложения на 1 $м^2$ общей площади квартиры	млн. тенге	0,119	0,119	-
11.	Продолжительность строительства	мес	3	3	-

8. ВЫВОДЫ:

1 Рабочий проект **"Строительство одноквартирного жилого дома №7 по ул.Сейфуллина в с.Сайхин Бокейординского района ЗКО"** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Количество домов	1	шт.
Количество квартир в доме	1	квартира
Этажность	1	этаж
Площадь застройки	133,00	$м^2$
Площадь участка по один дом	1000,00	$м^2$
Общая площадь квартиры	83,30	$м^2$
Строительный объём	275,00	$м^3$
Общая сметная стоимость строительства		

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

в базовых ценах 2001 г.	3,294	млн. тенге
в том числе: СМР	3,250	млн. тенге
оборудование	-	млн. тенге
прочие затраты	0,044	млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2015 г.	9,890	млн. тенге
в том числе: СМР	8,311	млн. тенге
оборудование	-	млн. тенге
прочие затраты	1,579	млн. тенге
Удельные капитальные вложения на 1 $м^2$ общей площади квартиры	0,119	млн. тенге
Продолжительность строительства	3	мес

2. Настоящее экспертное заключение выдано с учетом исходных материалов (данных) утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «КАЛИНА-проектстрой» в соответствии с условиями договора от 09 октября 2014 года №09-0524.

3. Заказчику при строительстве получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «БҚО Бөкей ордасы ауданы Сайхын ауылының Сейфуллин көшесіндегі №7 бір пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Үйлердің саны	1	үй
Количество квартир в доме	1	пәтер
Қабаттылығы	1	қабат
Құрылыс салу ауданы	133,00	$м^2$
Бір үйге жер телімінің ауданы	1000,00	$м^2$
Пәтердің жалпы ауданы	83,30	$м^2$
Құрылыс салу көлемі	275,00	$м^3$
2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың сметалық құны	3,294	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	3,250	млн. теңге
жабдықтар	-	млн. теңге
басқа шығындар	0,044	млн. теңге
2015 ж. болжамды деңгей бағалардағы құрылыстың сметалық құны	9,890	млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	8,311	млн. теңге
жабдықтар	-	млн. теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

басқа шығындар	1,579	млн. теңге
Пәтердің жалпы ауданының 1 шаршы метіріне таза салым	0,119	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	3	ай

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 09 қазандағы № 09-0524 шарттың талаптарына сәйкес «КАЛИНА-проектстрой» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырысшы құрылыс кезінде бақылау-қадағалау органдарының және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін..

5. «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Өндірістік бөлімнің басшысы аттестат ҚТКШІА № 00212	**В. Кобин**
Сараптау тобының жетекшісі аттестат ҚТКШІА № 02764	**А. Валиев**
Сәулет-жоспарлау тобының жетекшісі аттестат ҚТКШІА № 00205,№ 00206,№ 04281	**В. Иванюк**
Сарапшы аттестат ҚТКШІА № 00210	**М. Лыжинков**
Сарапшы аттестат ҚТКШІА № 00214, № 04280	**И. Ермончик**
Сарапшы аттестат ҚТКШІА № 00209	**Н. Шилимова**
Сарапшы аттестат ҚТКШІА № 00213	**М. Стефанишина**
Жетекші маман **(Құрлыстағы баға мониторингі)**	**Н.Хаирова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА