ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Актюбинской области

_____С.Лекеров

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№04-0073/15 от 19 января 2015 года

по рабочему проекту
«Строительство двух одноквартирных арендно-коммунальных жилых домов в с.Кос Естек Каргалинского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», село Бадамша

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Авто-Строй-Бизнес», город Актобе

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство двух одноквартирных арендно-коммунальных жилых домов в с.Кос Естек Каргалинского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №1105 от 02.12.2014 г., между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области и ТОО «Авто-Строй-Бизнес» согласно письма заказчика исх. №17-3/387 от 11.11.2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», село Бадамша.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Авто-Строй-Бизнес», государственная лицензия ГСЛ №000183 от 07.12.2005 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к лицензии от 31.08.2012 года, выданное Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, категория лицензии – II.
ГИП – Акмурзин Б.А. (приказ №64 от 25.09.2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- постановление акимата Каргалинского района №14 от 06.01.2014 года «Об утверждении бюджета Каргалинского района на 2014-2016 годы»;
- задание на проектирование, утвержденное И.о. руководителя ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 25.09.2014 года;
- архитектурно-планировочное задание №10 от 02.10.2014 года, утверждённое главным архитектором Каргалинского района;
- решение акима Кос Естекского сельского округа №184 от 28.10.2014 года, о выделении земельного участка;
- решение акима Кос Естекского сельского округа №185 от 28.10.2014 года, о выделении земельного участка;
- акт выбора и обследования земельных участков, выданный комиссией от 13.11.2014 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект №143 от 23.10.2014 года, выданное РГУ «Каргалинское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей»;
- заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект №KZ51VDC00029029 от 07.11.2014 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области»;
- эскизный проект согласованный с главным архитектором Каргалинского района.

5.3 Перечень документации представленный на экспертизу:

- общая пояснительная записка;
- графические материалы – рабочие чертежи марки ГП, АС, ВК, ОВ, ЭС;
- энергетический паспорт здания;
- отчет об инженерно - геологических изысканиях, выполненный ТОО «Актобе ГенСтрой» инв.№29-ГИЗ от 2014 года;
- отчет о топографо-геодезических работах №19 от 01.09.2014 г., выполненный ТОО «Актобе ГенСтрой»;
- раздел «Охрана окружающей среды»;
- проект организации строительства (ПОС);

- сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

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

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участки строительства расположены по ул. Кунаева и ул. Бирлик в с.Кос Естек Каргалинского района Актюбинской области. Рельеф местности ровный. Участки не застроены.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район - III А;
- скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
- нормативная снеговая нагрузка - 1,8 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,8 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО «Актобе ГенСтрой» в ноябре 2014 года, государственная лицензия №13003521 от 04.03.2013 года, инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

- 1 слой – почвенно-растительный грунт, мощность слоя 0,10 м;
- 2 слой – суглинок тяжелый твердый, мощность слоя 3,9 м.

Основанием фундамента служит суглинок твердый, просадочный (1 тип) со следующими физико- механическими характеристиками: угол внутреннего трения - φ = 19°; модуль деформации - E = 11,0 МПа; удельное сцепление - C = 19,0 кПа; плотность - ρ = 1,81 г/см^3.

Грунты незасоленные, по содержанию сульфатов сильноагрессивные к бетонам нормальной проницаемости (W4) на портландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойком цементе.

Грунтовые воды на участке не вскрыты до глубины 4,0 м.

Коррозийная активность грунтов к углеродистой стали – «высокая», к алюминиевым оболочкам кабелей и к свинцовым оболочкам кабелей — «средняя».

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на материалах топографо-геодезических работ, выполненных ТОО «Актобе ГенСтрой» в 2014 году.

Относительная отметка домов +0,000 соответствует абсолютной отметке по генплану 235,8; 235,0.

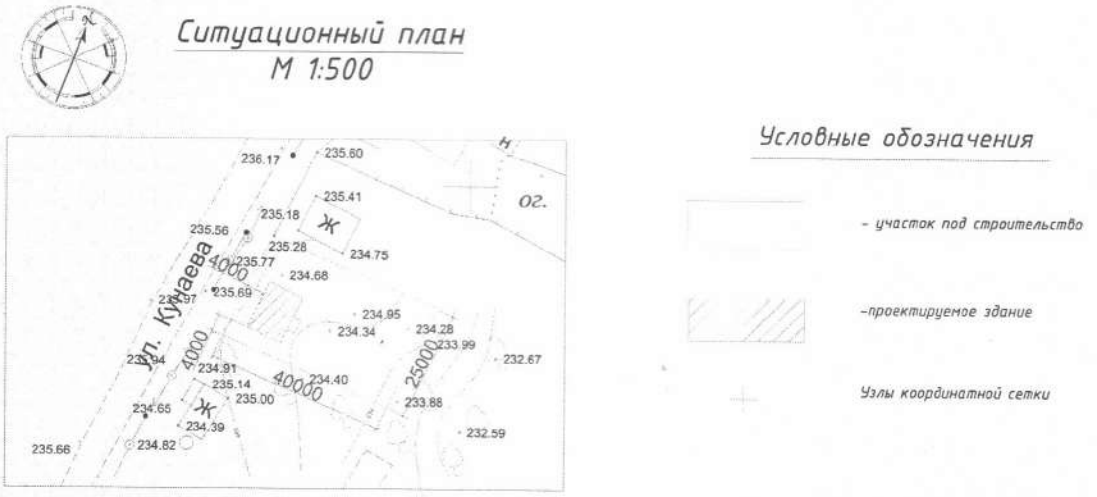
План организации рельефа разработан на топоснове в масштабе М1:500 в пределах границ отведённых земельных участков. Проектируемые участки имеют ровную поверхность. Система высот – Балтийская. Система координат – местная.

Для создания минимального нормативного уклона с целью отвода дождевых и талых вод с участков, решена вертикальная планировка методом проектных горизонталей. Водоотвод осуществляется по спланированному рельефу на проезды, далее на проезжую часть проектируемых улиц и в пониженные участки рельефа.

Участки отведенные под строительство двух одноквартирных арендно-коммунальных жилых домов свободны от застроек.

Размещение зданий на участках выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов, проездов, выездов. К проектируемым зданиям обеспечен подъезд транспорта.

Благоустройство и наружные инженерные сети к проектируемым жилым домам будут представлены отдельным проектом.



Ситуационная схема генерального плана. Рис.1

Ситуационная схема генерального плана. Рис.2

Технические показатели по генплану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1.	Площадь участка	$м^2$	2000,0
2.	Площадь застройки	$м^2$	199,28

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание каждого жилого дома прямоугольной конфигурации с размерами в осях 7,60 х 10,74 м, высота здания до конька 5,0 м. Высота помещений - 2,5 м. В каждом жилом доме IV класса комфортности предусмотрены: гостиная, спальня, детская, кухня, совмещенный санузел, коридор и холодная веранда.

Наружная отделка: облицовка из силикатного кирпича ГОСТ 379-95. Цоколь – цементно-песчаная штукатурка с последующей покраской.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Внутренняя отделка: стены и перегородки – сплошное выравнивание растворами из сухих строительных смесей и окраска водоэмульсионными составами, стены в совмещенном санузле облицовка глазурованной плиткой на высоту 1,6 м.

Потолки – гипсокартонные с последующей шпаклевкой и покраской водоэмульсионной окраской. Окна – индивидуального изготовления из ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом. Подоконные доски – ПВХ. Отливы из оцинкованных листов. Наружная дверь металлическая утепленная индивидуального изготовления, внутренние – деревянные индивидуального изготовления. Полы в жилых комнатах и коридоре - линолеум с утеплением ГОСТ 16914-71 на тканевой основе по цементной стяжке. В совмещенном санузле и на веранде - керамическая плитка ГОСТ 530-2007.

Крыша – чердачная, двухскатная с наружным неорганизованным водостоком из профилированного листа по деревянным конструкциям.

Крыльцо предусмотрено железобетонное с покрытием из антискользящих плиток на цементно-песчаном растворе -20 мм. На главном входе предусмотрен пандус для свободного доступа к дому маломобильных групп населения шириной 1,2 м, с уклоном 8% с ограждениями и поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м.

Технические показатели 1-го одноквартирного жилого дома

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1.	Этажность	этаж	1
2.	Площадь застройки	$м^2$	99,64
3.	Общая площадь жилого дома	$м^2$	73,0
4.	Строительный объем	$м^3$	463,33

Технические показатели двух одноквартирных жилых домов

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1.	Этажность	этаж	1
2.	Площадь застройки	$м^2$	199,28
3.	Общая площадь жилых домов	$м^2$	146
4.	Строительный объем	$м^3$	926,66

6.2.3 Конструктивные решения

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

Фундаменты - ленточные монолитные из бетона класса В15, по щебеночной подготовке толщиной 150 мм. Под перегородки выполнен железобетонный пояс 300х300 мм из бетона класса В15. Горизонтальная гидроизоляция фундаментов предусмотрена из двух слоев гидроизола на битумной мастике. Вертикальная гидроизоляция - обмазка битумом за 2 раза.

Наружные стены - из газоблока ГОСТ 31360-2007 толщиной 400 мм с облицовкой силикатным кирпичом ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм, общей толщиной 520 мм.

Внутренние стены из газоблоков ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм. Перегородки из силикатного кирпича ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм. В совмещенном санузле – из керамического кирпича ГОСТ 530-95.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Кровля 2-х скатная из профилированного листа, уложенная по деревянной обрешетке 100х25 мм с шагом 400 мм и стропилам 50х150 мм через 800 мм. Перекрытие здания предусмотрено по деревянным балкам 75х200 мм с шагом 800 мм, подшивка досками толщиной 30 мм и облицовка гипсокартоном. Предусмотрен 1 слой рулонного

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

материала рубероида для обеспечения пароизоляции. Утепление перекрытия предусмотрено теплоизоляционным материалом «Isover OL-P» толщиной 200 мм.

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

Отмостка вокруг здания – из бетона класса В 10, шириной 1000, толщиной 150 мм, уклон 3%.

Специальные мероприятия

Предусмотрено антисептирование и огнезащита деревянных элементов.

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

Бетон для конструкций соприкасающиеся с грунтом принят на сульфатостойком цементе, марка по водонепроницаемости W6.

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

Для устранения просадочных свойств грунтов предусмотрена послойная трамбовка грунтов основания тяжелыми трамбовками.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Система отопления от твердотопливного жаротрубного котла, установленного в помещении кухни. Топливо - твердое. Мощность котла в пределах 9-12 кВт.

Теплоноситель - вода с параметрами 80-60 ºС. Система отопления однотрубная с нижней разводкой из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* с диаметром 38х3,2 мм. Сети отопления проложены открыто. В местах прохода через стены и перегородки трубопроводы заключаются в гильзы с гидроизоляцией. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002. Нагревательные приборы – чугунные радиаторы ГОСТ 8690-94. Воздух из системы отопления удаляется через радиаторные краны «Маевского».

После монтажа, трубы системы отопления и радиаторы отопления окрашиваются масляной краской за 2 раза по грунтовке.

Вентиляция помещений предусмотрена естественная, вытяжка воздуха - через вентиляционные решетки, приток воздуха – неорганизованный, через дверные и оконные проемы.

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация

Внутреннее холодное водоснабжение

В каждом жилом доме запроектирован хозяйственно-бытовой водопровод. Холодная вода подается к санитарным приборам. Для учета потребляемого количества холодной воды предусмотрен счетчик марки «Minomess» диаметром 15 мм.

Внутренняя водопроводная сеть выполнена из полипропиленовых труб ГОСТ 52134-2010 диаметрами условного прохода 20 мм, 25 мм. Трубопроводы прокладываются открыто над полом в пределах кухни и совмещенного санузла. На водопроводной сети установлена запорная арматура – краны шаровые диаметром 20 мм. Предусмотрены для каждого дома: унитаз с бочком, ванная, умывальник с сифоном, мойка с сифоном, со смесителями в комплекте.

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 и 110 мм по ГОСТ 22689.0-89. 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.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.4.3 Электротехнические решения

Электротехнической частью проекта предусмотрено внутреннее электрооборудование проектируемых жилых домов. Данная часть проекта выполнена на основании задания выданного заказчиком.

Основные технические показатели жилых домов:

- напряжение питающей сети - 220 В;
- общая установленная мощность - 8,76 кВт;
- коэффициент мощности - 0,98;
- категория электроснабжения - III.

Общее измерение и учет электроэнергии осуществляется электронным счетчиком установленным в квартирном щитке типа ЩК ГОСТ 15150-69.

Электрооборудование

Для учёта и распределения электроэнергии установлен квартирный щиток типа ЩК навесного исполнения.

Электропитание дома предусмотрено тремя группами: 2 группы на освещение и 1 группа на штепсельные розетки.

Внутридомовая сеть выполнена проводом марки ППВ ГОСТ 6323-79 скрыто по строительным конструкциям под слоем штукатурки в штробах.

Выключатели устанавливаются в утопленном виде на высоте 1 м в кухнях и 0,3 м в остальных помещениях. Выключатели устанавливаются только на фазных проводах.

Высота установки штепсельных розеток в квартирах жилых домов не нормируется.

Защитному заземлению подлежат металлические корпуса электрооборудования, распределительного щитка. Линии групповой сети прокладываются от щитка освещения трехжильным проводом (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный).

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости - III. Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 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 здания 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». Продолжительность строительства определилась в количестве 3 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости

строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с дополнениями и изменениями, выпуски 1-18.

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

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса-SANA-2001 (версия 21-2.24) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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

При составлении смет использованы:

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

В сметной стоимости учтены:

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

7. 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 санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

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

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

Конструктивные решения

1. Заменена марка профилированного листа покрытия.
2. Согласно рекомендаций технического отчета об инженерно-геологических изысканиях и согласно СНиП РК 5.01-01-2002 в основании фундаментов предусмотрены специальные инженерные мероприятия.
3. Согласно рекомендации технического отчета об инженерно-геологических изысканиях бетон для конструкций принят на сульфатостойком цементе.

Теплоснабжение

4. Исключен газовый дымоход Д150 мм, принятый не обоснованно.
5. Исключен электрический водонагреватель для горячего водоснабжения, так как отсутствует централизованное водоснабжение.

Сметная документация

6. Стоимость оборудования, изделий и материалов, отсутствующие в действующей нормативной базе и принятые по ценам поставщиков, обоснована и согласована в соответствии СН РК 1.02-03-2011 заказчиком (протокол согласования стоимости оборудования и материалов (3-позиций), утвержденный заказчиком).
7. Откорректирована стоимость экспертизы.
8. Сметная документация откорректирована согласно отработанного рабочего проекта.

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

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность	этаж	1	1	-
2.	Площадь участка	м²	2000,0	2000,0	-
3.	Площадь застройки	м²	199,28	199,28	-
4.	Общая площадь жилого дома	м²	146,0	146,0	-
5.	Строительный объем	м³	926,66	926,66	-
6.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	4,959	4,929	-0,03
	в том числе СМР		4,889	4,859	-0,03
	оборудование		0,003	0,003	-
	прочие затраты		0,067	0,067	-
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года	млн.тенге	16,640	16,431	-0,209
	в том числе СМР		12,501	12,425	-0,076
	оборудование		0,007	0,007	-
	прочие затраты		4,130	3,998	-0,132
8.	Из них: - финансирование из республиканского бюджета в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года №821 по стоимости 1 м² жилья 80 тыс. тенге; - финансирование из местного бюджета.	млн.тенге	- -	11,680 4,751	- -
9.	Стоимость 1 м² жилого дома	млн.тенге	-	0,112	-
10.	Продолжительность строительства	мес.	3	3	-

В результате экспертизы рабочего проекта с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах принята в сумме – 16,431 млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 16,640 млн.тенге, общее снижение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 0,209 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 двух одноквартирных арендно-коммунальных жилых домов в с.Кос Естек Каргалинского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- этажность	- 1 этаж;
- площадь участка	- 2000,0 м²;
- площадь застройки	- 199,28 м²;
- общая площадь квартиры	- 146,0 м²;
- строительный объём здания	- 926,66 м³;
- общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	- 4,929 млн. тенге;
в том числе СМР	- 4,859 млн. тенге;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года	- 16,431 млн.тенге;
в том числе СМР	- 12,425 млн.тенге;
- продолжительность строительства	- 3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Авто-Строй-Бизнес» в соответствии с условиями договора №1105 от 02.12.2014 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 Қарғалы ауданы Қос Естек ауылында екі бірпәтерлік жалдамалы-коммуналдық тұрғын үйлер құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

- қабаттылығы	- 1 қабат;
- учаскенің ауданы	- 2000,0 ш.м;
- құрылыс салу ауданы	- 199,28 ш.м;
- пәтердің жалпы ауданы	- 146,0 ш.м;
- құрылыс көлемі	- 926,66 т.м;
- 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 4,929 млн.теңге;
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 4,859 млн.теңге;
- 2015 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 16,431 млн.теңге;
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 12,425 млн.теңге;
- құрылыстың ұзақтылығы	- 3 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген құжаттар мен материалдарын есепке ала отырып, «Авто-Строй-Бизнес» ЖШС 02.12.2014 жылғы №1105 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.

ӨБ бастығы	Т. Табылдин
Сараптама тобының басшысы	Б. Калменов
Сарапшы	Б. Біртай
Сарапшы	С. Кузбибаева
Сарапшы	А. Турмаганбетова
Бас маман	А. Мазенова