ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП «Актюбгосэкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»:
И.о. директора
ДГП «Актюбгосэкспертиза»

_____ С.Р.Куздибаева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04 -0262/10 от 27 мая 2010 года
по рабочему проекту
«Строительство двухквартирного жилого дома №1, №2 (арендно-коммунальное жилье) в микрорайоне Самал города Кандыагаш Мугалжарского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Мугалжарский районный отдел строительства», город Кандыагаш

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО«Актам-инжиниринг», город Атырау

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство двухквартирного жилого дома №1, №2 (арендно-коммунальное жилье) в микрорайоне Самал города Кандыагаш Мугалжарского района Актюбинской области»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 222 от 6 апреля 2010 года на экспертизу рабочего проекта «Строительство двухквартирного жилого дома №1, №2 (арендно-коммунальное жилье) в микрорайоне Самал города Кандыагаш Мугалжарского района Актюбинской области»

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Мугалжарский районный отдел строительства», город Кандыагаш

3. ИСТОЧИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства

4. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Актам-инжиниринг», лицензия 06-ГСЛ № 0001753 от 11 августа 2006 года выданная ГУ «Управлением архитектурно-строительного контроля города Астаны», с продлением до 11.08. 2011 года, выданная ГУ «Управлением архитектурно-строительного контроля Атырауской области» от 10.09.2008 года

Приказ о назначении главного инженера проекта № 2 от 10.01.2010 года

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 21.01.2010 года, утверждённое начальником ГУ «Мугалжарским районным отделом строительства»;
- архитектурно – планировочное задание выданное отделом архитектуры и градостроительства Мугалжарского района от 27.04.2010 года;
- решение акима города Кандыагаш Мугалжарского района «Об отводе земельного участка» от 2 февраля 2010 года №17;
- постановление акимата Мугалжарского района от 05.01.2010 года №5 перечень местных бюджетных инвестиционных проектов на 2010-2012 г.г. приложение 2 к постановлению акимата Мугалжарского районат от 05.01.2010 года № 5;
- фасад согласован главным архитектором Мугалжарского района от 27.04.2010 года;

Технические условия:

- на электроснабжение выданные ТОО «Энергосистема» Мугалжарским УЭС №40 от 23.04.2010 года.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение на земельный участок №11 от 16.02.2010 года, выданное государственным санитарно-эпидемиологическим надзором Мугалжарского района Актюбинской области;
- санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект №24 от 07.04.2010 года, выданное государственным санитарно-эпидемиологическим надзором Мугалжарского района Актюбинской области;
- заключение №07 от 11.03.2010 года по проекту нормативно-технических документов на соответствие противопожарных требований, выданное отделом по ЧС Мугалжарского района Актюбинской области;
- заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект от 12.04.2010 года №01-04-1-26/2-464, выданное Тобыл-Торгайским департаментом экологии».

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу:

- пояснительная записка;
- чертежи рабочего проекта часть 2. Генплан;

- альбом 1. Архитектурно-строительная,сантехническая часть, электротехническая часть;
- раздел «Охрана окружающей среды»;
- отчет «Об инженерно – геологических изысканий» на строительство (арендно-коммунальное жилье) двухквартирных жилых домов в Мугалжарском районе Актюбинской области, выполненной ТОО «Актам-инжиниринг» в 2010 году;
- сметная документация.

5.4. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его стрительства

Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства: обеспечение потребности в жилье населения города Кандыагаш Мугалжарского района Актюбинской области»

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в микрорайоне Самал города Кандыагаш Мугалжарского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства

- климатический район - IIIA;
- скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С;
- расчетный вес снегового покрова - 1,0 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,8 м.

В виду отсутствия инженерно-геологических изысканий расчетное сопротивления грунтов основания принято R=1,5 кг/см^2. Грунтовые воды отсутствуют.

Инженерно - геологические условия

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях выполненных ТОО «Актам-инжиниринг» в 2010 году основанием фундаментов служит суглинок четвертичный легкий песчанистый твердый маловлажный, просадочный незасоленный со следующими основными характеристиками:

- угол внутреннего трения φ = 18°;
- удельное сцепление С = 23 кПа;
- плотность ρ = 1,7 г/см^3.

Коррозионная активность грунтов участка к углеродистой стали «высокая».

Засоленность и степень агрессивности грунтов: по классификации грунты незасоленные. Тип засоления сульфатный, хлоридно-сульфатный.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Разработан генеральный план, ситуационный план. На участке предусмотрены жилой дом. Показатели по генплану:

- площадь территории - 2000,0 м^2;
- площадь застройки - 195,9 м^2.

Плодородный слой снимается на глубину 0,2 м и складируется на период строительства, а затем используется при благоустройстве и озеленении.

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Здание двухквартирного жилого дома в плане прямоугольной конфигурации с наружным тамбуром с размерами в осях 7,97х19,8 м. Высота этажа до низа несущих элементов перекрытия 2,5 м.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола этажа.

В квартире расположены: тамбур, коридор, кладовая, кухня, и гостиная, две спальни. Цоколь: штукатурка цементно-песчаным раствором. Наружная отделка –

финишная штукатурка с последующей окраской фасадными красками. Внутренняя отделка стен: штукатурка , с последующей известковой побелке. Потолки – гипсокартонные листы,шпаклевка, водоэмульсионная окраска. Полы – линолеумное. Окна – пластиковые. Двери – деревянные.

Технико-экономические показатели:

- общая площадь здания - 138,94 $м^2$;
- площадь застройки - 191,24 $м^2$;
- строительный объём здания - 895,0 $м^3$.

6.2.3. Конструктивные решения

Фундаменты – ленточные монолитные из бетона класса В12,5.

Гидроизоляция – из двух слоев рубероида. Вертикальная гидроизоляция – обмазка горячим битумом за 2 раза.

Наружные и внутренние стены – из ракушеблока и облицовка силикатного кирпича,утеплитель – плиты минераловатные, толщиной 60 мм...

Перегородки – кирпичные.

Перемычки – сборные железобетонные по ГОСТ 948-84.

Несущие конструкций перекрытия – деревянные балки.

Крыша – стропильной системы, с покрытием профлистом. Элементы стропильной системы проектируются из древесины хвойных пород.

Утеплитель – плиты минераловатные «Изовер», толщиной 150 мм.

Вокруг здания предусмотрена бетонная отмостка.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция, газоснабжение

Отопление

Источник теплоснабжения - котел работающий на природном газе СГВ -8. Параметры теплоносителя системы отопления – горячая вода с температурами 90-70^0 С.

Система отопления запроектирована однотрубная, горизонтальная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы. Удаление воздуха из системы осуществляется через краны Маевского.

Трубопроводы отопления прокладываются по полу из стальных труб.

Вентиляция

Вытяжная система вентиляции естественная, приток неорганизованным путем, через окна, двери.

Расчётный расход тепла:

- общий расход тепла на отопление и вентиляцию – 18920 Вт.

Электротехнические решения

Электроосвещение, силовое электрооборудование

Категория электроснабжения – III.

Электроснабжение дома осуществляется от проектируемой воздушных линии электропередач 0,4 кВ.

Проектом предусмотрен учёт потреблённой электроэнергии.

Установленная мощность Ру= 2.4 кВт.

Для распределения электроэнергии используется щиток ЩК-21.

Проектом предусмотрена раздельная проводка осветительной и силовой сетей. Питание электроприемников предусмотрено от однофазной трехпроводной сети с заземленной нейтралью (1NPE.50ГЦ,220В, системы TN-C-S), разделение проводов «PEN» на самостоятельные провода «PE» и «N» производится на вводе ШК-21.

Управление освещением осуществляется выключателями, установленными по месту. Групповые сети выполняются проводами с медными жилами скрыто по стенам под слоём штукатурного раствора в гофрированной трубке из ПВХ.

В качестве силового оборудования проектом предусмотрено установка розеток с боковым заземляющим контактом.

Заземление

Заземляющее устройство состоит из 5 вертикальных электродов длиной 3 м, выполненных из круглого стального проката диаметром 16 мм. Соединённых между собой горизонтальным электродом из полосовой стали 40х4, проложенным на глубине не менее 0,5 м от уровня земли.

6.2.5. Инженерно – технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво и пожаробезопасности, охрана труда и техника безопасности

Степень огнестойкости – II.

Все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

В отделке помещений применяются невоспламеняющиеся отделочные материалы.

Организация всего комплекса охраны труда и техники безопасности возлагается на подрядную организацию. Руководители подрядной организации обеспечивает выполнение требований СНиП РК 1.03.05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

6.2.6. Охрана окружающей среды

На площадке строительства проектом предусмотрено снятие почвенно-растительного слоя мощностью 0,2 м который складируется рядом с площадкой строительства и используется в последствии при производстве работ по благоустройству и озеленению.

Производственные и бытовые стоки образущие в период стоительства очищается и обеззараживается. Территория строительства периодически увлажняется. По окончании строительства весь строительный мусор вывозится на свалку по согласованию местных исполнительных госорганов.

После завершения работ на площадке производится комплекс мероприятий направленных на восстановление земель, нарушенных производственной деятельностью.

Строительство объекта носит положительный характер по отношению к окружающей среде и населения.

6.2.7. 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 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Основная продолжительность строительства определилась в количестве 3 месяца, в том числе и на подготовительный период.

6.2.8. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007, 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 1-9.

Стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования определена в соответствии с п.4.3.8. СН РК 8.02-02-2002.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.1.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

В сметной стоимости учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы 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 (СН РК 8.02-02-2002г);

- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (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 2010 год.

- 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.

Согласно сводного сметного расчета стоимость строительства определилась:

- общая сметная стоимость в базовых ценах 2001 года	- 3496,60 тыс. тенге,
в том числе СМР	- 3448,32 тыс. тенге,
- прочие	- 48,28 тыс.тенге,
- общая сметная стоимость в текущих ценах 2010 года	- 7683,48 тыс. тенге,
в том числе СМР	- 6286,29 тыс. тенге,
- прочие затраты	- 1397,19 тыс. тенге.

7.ЭКПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Результаты экспертизы

В процессе рассмотрения рабочего проекта «Строительство двухквартирного жилого дома №1, №2 (арендно-коммунальное жилье) в микрорайоне Самал города Кандыагаш Мугалжарского района Актюбинской области» по замечаниям и предложениям ДГП «Актюбгосэкспертиза» заказчиком и проектировщиком были внесены изменения и дополнения:

Сметная часть:

-откорректирована сметная документация согласно спецификации.

После внесения изменений сметная стоимость сложилась следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Показатели		Примечание (+ увел. -умен
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
	2	3	4	5	6
1	Общая стоимость в базовых ценах 2001года				
	в том числе:	тыс.тенге	3496,6	3484,94	-11,660
	- СМР		3448,32	3384,26	-64,060
	-оборудование		-	53,3	+53,3
	-прочие		48,28	47,38	-0,90
2	Общая стоимость в текущих ценах 2010 года				
	в том числе	тыс.тенге	7683,48	7659,17	-24,300

	- СМР -оборудование -прочие		6286,29 - 1397,19	6169,51 97,17 1392,49	-116,78 +97,17 -4,700

В результате экспертизы сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость в текущих ценах принята в сумме – 7659,17 тыс.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 7683,48 тыс.тенге, общее снижение по объекту составило в сумме – 24,310 тыс.тенге.

Рекомендации при последующем строительстве объекта:

1. Согласно Пленарного решения заседания Рабочей группы по вопросу развития казахстанского содержания под председательством заместителя Премьер – Министра Республики Казахстан Ахметова С.Н. от 5 ноября 2009 года № 17-56/И-610 по вопросам развития казахстанского содержания в строительной отрасли, необходимо максимальное применение строительных материалов и оборудования, работ и услуг отечественных товаропроизводителей в целях реализации государственной программы импортозамещения в строительстве, при наличии выпуска соответствующей отечественной продукции, удовлетворяющей треьованием проектных решений.

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. ВЫВОД

8.1. Рабочий проект «Строительство двухквартирного жилого дома №1, №2 (арендно-коммунальное жилье) в микрорайоне Самал города Кандыагаш Мугалжарского района Актюбинской области» с учетом внесенных изменений и дополнений рекомендуется к утверждению с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- общая площадь здания	- 138,94 м^2;
- площадь застройки	- 191,24 м^2;
- строительный объём здания	- 895,0 м^3.
- число этажей	- 1 этаж;
- общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 года	- 3,484 млн.тенге,
в том числе СМР	- 3,384 млн.тенге,
- общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2010 года	- 7,659 млн.тенге,
в том числе СМР	- 6,169 млн.тенге;
- продолжительность строительства	- 3 месяца.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Ақтөбе облысы Мұғалжар ауданы Қандыағаш қаласындағы Самал мөлтекауданында № 1,№2 екіпәтерлік тұрғын үйдің құрылысы» (жалдамалы-арендалы

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

үйлер) жұмыс жобасы енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- жалпы алаңы	- 138,94 шаршы метр;
- қрылыстың алаңы	- 191,24 шаршы метр;
- құрылыстың көлемі	- 895,0 текше метр;
- қабаттар саны	- 1 қабат;
- 2001 жылғы базалық бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 3,484 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 3,384 млн. теңге,
- 2010 жылғы ағымдағы бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 7,659 млн. теңге,
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 6,169 млн. теңге.
- құрылыстың ұзақтығы	- 3 ай

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

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

ӨБ бастығы: Т.Табылдин

Жетекші сарапшы: А.Тұрмағанбетова

Сарапшы: Б.Калменов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА