ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАЗЫНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
ОҢТҮСТІК ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ЮЖНЫЙ ФИЛИАЛ
РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП
«ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫННЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
ОҢТҮСТІК ФИЛИАЛЫ

ЮЖНЫЙ ФИЛИАЛ
РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП
«ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

БЕКІТЕМІН:

"Мемсараптама" РМК
Оңтүстік филиалының
Директоры

Карманов Ш.Д.

2010 жылғы 15 қараша № 02-0666/10

«Алматы қаласы Әуезов ауданының халыққа қызмет көрсету орталығы ғимаратының іргелес жатқан аумағын инженерлік желілерін шығаруымен көркейту»

жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Алматы қаласының
Күрделі Құрылыс басқармасы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АрхСпецСтройПроект» ЖШС
Алматы қаласы

Алматы қаласы

06017

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Благоустройство с выносом инженерных сетей, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы»** выполнено Южным филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЮФ РГП «Госэкспертиза»).

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ – рабочий проект «Благоустройство с выносом инженерных сетей, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 296 от 31 мая 2010 г., заключенному с ТОО «АрхСпецСтройПроект», на проведение государственной экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК – ТОО «Предприятие капитального строительства Акимата г. Алматы».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК – ТОО «АрхСпецСтройПроект» (Государственная лицензия ГСЛ № 01432, выданная Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля г. Алматы от 05.09.2006 г.; приложения к Государственной лицензии №№ 0225651, 0225653, 0228468, 0228469 от 12.10.2009 г., выданные Управлением государственного архитектурно-строительного контроля г. Алматы, сроком действия до 05.09.2012 г.).

ГИП – Боксебаев К.К. (приказ № 15-Ш от 19.03.20010 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА – государственные инвестиции (письмо Управления строительства г. Алматы, от 22.10.2010 г. № 03-03/23351 Ш).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

Постановление «О предоставлении права общего долевого постоянного землепользования на земельный участок Государственному учреждению «Управление финансов г. Алматы» в Ауэзовском районе, выданное Акиматом города Алматы, от 31.05.2010 г. № 2/208-1111.

Акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 1,0707 га (общее долевое, доля площадью - 0,3958 га), выданный Алматинским городским комитетом по управлению земельными ресурсами, расположенный по адресу: ул. Жандосова, дом 51, Ауэзовский район, с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания административного здания, от 5 июня 2010 г. № 0026055.

Архитектурно-планировочное задание на разработку проекта реконструкции помещений под административное здание (центр обслуживания населения), расположенных по адресу: ул. Жандосова, № 51 в Ауэзовском районе, выданное Управлением архитектуры и градостроительства города Алматы, от 07.06.2010 г. № 232.

Задание на проектирование «Благоустройство с выносом инженерных сетей, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы», утвержденное ГУ «Управление строительства города Алматы», от 15.12.2009 г.

Письмо Управления строительства города Алматы – строительство по рабочему проекту «Благоустройство с выносом инженерных сетей, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы» включено в план финансирования на 2011 г. по программе 371 005 015 421 из местного бюджета, от 22.10.2010 г. № 03-03/2351Ш.

Письмо Управления строительства города Алматы – с просьбой оставить наименование объекта «Благоустройство с выносом инженерных сетей, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы» при выдаче заключения, от 13.09.2010 г. № 01-03/1927 Ш.

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Технические условия:

№ РФ1-16/8 от 11.01.2010 г. – на радиофикацию, выданные «Центр радиофикации Алматы»;

№ 16-ТУ-3-5/321 от 21.01.2010 г. - на реконструкцию систем теплоснабжения, выданные АО «Алматинские тепловые сети»;

№ 25.1-685 от 17.02.2010 г. - на электроснабжение, выданные АО «АЖК»;

дополнение № 25.1-2957 от 30.07.2010 г. – согласование внесений изменений в ТУ № 25.1-685 от 17.02.2010 г., выданные АО «АЖК»;

№ ТУ-21/13 от 28.12.2009 г. - на телефонизацию, выданные АО «Алматытелеком»;

№ 05/3-302 от 26.02.2010 г. - на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные ГКП «Холдинг Алматы Су».

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора

Управление архитектуры и градостроительства города Алматы – заключение (согласование) по архитектурно-строительному проекту «Реконструкция здания по ул. Жандосова, № 51 под административное здание (центр обслуживания населения) в Ауэзовском районе г. Алматы», от 16.08.2010 г. № 235.

Комитет экологического регулирования и контроля по городу Алматы и Алматинской области – заключение (согласование) государственной экологической экспертизы по разделу «Оценка воздействия на окружающую среду» реконструкции здания административно-лабораторного корпуса под Центр обслуживания населения, расположенного в г. Алматы, в Ауэзовском районе по пр. Джандосова, 51, от 27.07.2010 г. № 06-11/3845.

Департамент Госсанэпиднадзора г. Алматы – санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту реконструкции и благоустройства Центра обслуживания населения, расположенного по адресу: ул. Жандосова, 51, Ауэзовский район, г. Алматы, от 01.03.2010 г. № 475.

Государственный инспектор труда Департамента по контролю и социальной защите населения по г. Алматы – о соответствии рабочего проекта Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы, с приобъектной парковкой, расположенной по адресу: г. Алматы, ул. Джандосова, 51, существующим нормам доступа в помещения маломобильных групп населения и стоянок, предусмотренных для автотранспортных средств инвалидов, письмо от 02.08.2010 г. № КО-07/10.

Тепловые сети согласованы: АО «АлТС», ГКП «Холдинг Алматы Су», АО «АЖК», Управлением пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Алматы, Управление природных ресурсов г. Алматы, ГАСК, Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы, за период с 14.07.2010 г. по 19.08.2010 г.

Внутриплощадочные сети водопровода и канализации согласованы: Управление архитектуры и градостроительства, ГКП «Холдинг Алматы Су» Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог, АО «АЖК», ГЦТ «Алматытелеком», Государственное учреждение «Управление природных ресурсов и охраны окружающей среды города Алматы», ПКСК «Достык», за период с 05.08.2009 г. по 16.08.2010 г.

Наружные сети телефонизации (заказ № 6-2009-НСС) согласованы: ГЦТ «Алматытелеком», 14.06.2010 г.

Наружные сети радиофикации (заказ № 6-2009-НСС) согласованы: ТОО «Центр радиофикации г. Алматы», 18.05.2010 г.

Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ (заказ № 6-2009-ЭС) согласованы: АО «АЖК», 10.06.2010 г.

Наружные сети электроснабжения 10 кВ (заказ № 6-2009-ЭС) согласованы: АО «АЖК», 10.06.2010 г.

МЕМЛЕКЕТТІК • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.3. Дополнительные сведения

Ранее ЮФ РГП «Госэкспертиза» был рассмотрен рабочий проект «Реконструкция здания под центр обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы» с выдачей заключения № 02-0379/10 от 14 июля 2010 г.

Настоящим заключением рассмотрены проектные решения: по благоустройству прилегающей территории к зданию Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы; по строительству (переустройству) наружных сетей для инженерного обеспечения реконструируемого здания.

5.4. Цели и назначение объекта

Цель проекта – благоустройство прилегающей территории к зданию Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы, а также инженерное обеспечение реконструируемого здания.

5.5. Комплектность предетавленной на экспертизу документации

Общая пояснительная записка.

Комплекты чертежей марок:

ГП – Генеральный план;

ТС – Тепловые сети;

НВК – Наружные сети водопровода и канализации;

ЭС – Электроснабжение;

ЭО – Наружное электроосвещение;

НСС – Наружные слаботочные телефонные и радиосети.

Сметная документация.

Заключение об инженерно-геологических условиях на объекте: «Реконструкция здания под ЦОН Ауэзовского района г. Алматы», выполненное ТОО «ГЦИ», от 15.12.2009 г.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок благоустройства, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения расположен севернее ул. Жандосова, восточнее пр. Алтынсарина, в Ауэзовском районе г. Алматы.

На участке имеются инженерные сети, подлежащие переустройству.

Рельеф участка с уклоном в северо-восточном направлении.

Природно-климатические и инженерно-геологические условия

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2001)	– III В.
Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	– II (s_o = 70 кгс/м^2).
Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	– III (w_o = 38 кгс/м^2).
Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	– минус 25 °С.
сейсмичность площадки строительства	– 9 баллов.
Глубина промерзания грунтов для:	
суглинков	– 92 см;
крупнообломочных	– 136 см.
Категория грунтов по сейсмическим свойствам	– I (первая).

В соответствии с картой сейсмического микрорайонирования территории г. Алматы (Приложение № 1, № 2 СН РК 2.03-07-2001 «Застройка города Алматы и прилегающих территорий с учетом сейсмического микрорайонирования), участок находится в

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

инженерно-геологических условиях, относящихся к подзоне II-А-1. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – I (первая).

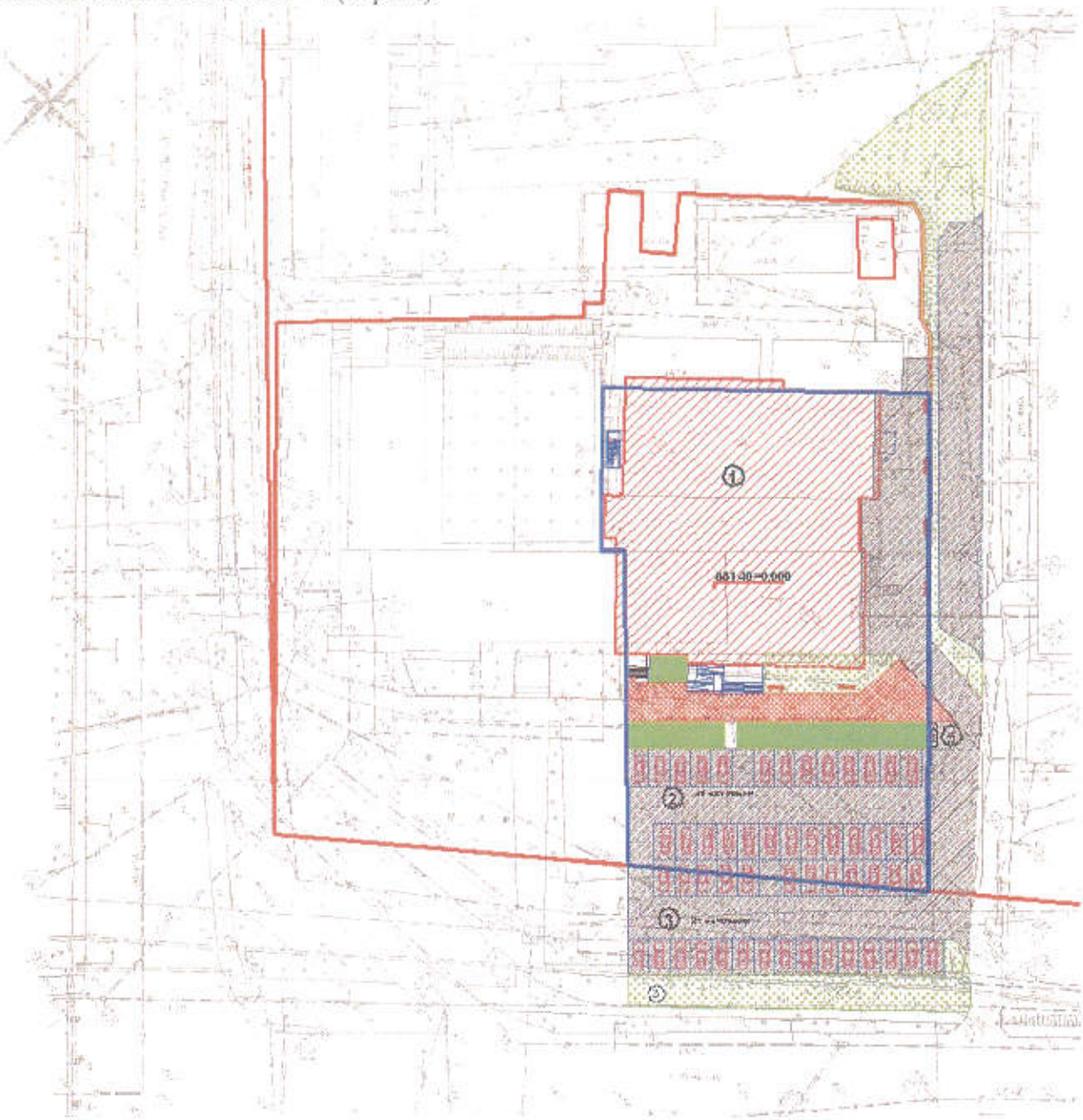

Рисунок 1 - *Ситуационный план*

6.2. Принятые проектные решения

Проектом, в соответствии с заданием на проектирование, предусмотрено:

благоустройство прилегающей территории к зданию ЦОН;

строительство (переустройство) наружных сетей для инженерного обеспечения реконструируемого здания.

6.2.1. Генеральный план

Благоустройство прилегающей территории к зданию Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы предусмотрено на долевом участке ГУ «Управления финансов г. Алматы». Общая площадь земельного участка – 1,0707 га, площадь долевого участка – 0,3958 га (по Акту на право постоянного землепользования, от 02.06.2010 г. № 0026055).

МЕМСАРАНТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Участок по периметру ограничен: с восточной стороны – местным проездом, западной и северной сторон – соседним участком, южной стороны – ул. Джандосова.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения – главный вход в здание ЦОН предусмотрены с устройством пандусов.

Доступ пешеходов и транспортных средств на участок предусматривается с местного проезда.

Открытые автостоянки предусмотрены: в южной части участка и за границей участка, также с южной стороны. На открытых автостоянках предусмотрены места для парковки автотранспорта инвалидов.

С восточной стороны участка размещена площадка для мусоросборников.

Трассировка внутренних проездов на участке принята с учётом обеспечения функциональных подъездов к основным входам, а также проезда пожарных машин.

Покрытие проездов, открытых автостоянок, площадки для мусоросборников предусматриваются из асфальтобетона, с обрамлением бетонным бортовым камнем (поребриком – площадки для мусоросборников); пешеходные дорожки – из тротуарной плитки с обрамлением бетонным бортовым камнем.

На площадках предусмотрено размещение малых архитектурных форм: скамейки, урны.

Вертикальная планировка участка решена с учетом отметок прилегающей территории, а также проездов и предусматривает отведение дождевых и талых вод по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям с последующим сбросом за пределы участка в городскую арычную сеть.

Свободная от застройки и искусственных покрытий территория озеленяется устройством газонов.

Технические показатели:

Площадь долевого участка	- 0,3958 га.
Площадь застройки здания ЦОН	- 2062,04 м^2.
Площадь асфальтового покрытия	- 1325,96 м^2.
Площадь мощения тротуарной плиткой	- 308,0 м^2.
Площадь озеленения	- 262,0 м^2.
Площадь асфальтового покрытия за границей участка	- 1930,04 м^2.

6.2.2. Наружные инженерные сети

6.2.2.1. Тепловые сети

Расчетная температура наружного воздуха в холодный период минус 25 °С, Продолжительность отопительного периода 167 суток со средней температурой минус 1,8 °С. Источник теплоснабжения – городские тепловые сети с параметрами теплоносителя 132-70 °С.

Точка подключения – существующая теплофикационная камера ТК-13Дж-2 в соответствии с техническими условиями на теплоснабжение, выданными АО «АлТС» от 13.01.2010 г, № 16-ТУ-3-5/321.

Предусмотрено переустройство (перекладка) существующих тепловых сетей диаметром 2Ду100 мм на диаметр 2Ду125 мм.

Тепловые сети – двухтрубные тупиковые. Прокладка теплосетей выполнена подземной в непроходных железобетонных каналах.

Трубы - стальные электросварные по ГОСТ 10704 – 91.

Запорная и дренажная арматура принята стальная.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счёт углов поворота трассы, сильфонным компенсатором и П-образными компенсаторами.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Тепловая изоляция - минераловатными прошивными матами с покровным слоем из стеклопластика рулонного.

Протяженность тепловых сетей – 191,0 м.

Технические показатели:

Тепловой поток на отопление	- 80,0 кВт.
Тепловой поток на вентиляцию	- 101,25 кВт.
Тепловой поток на горячее водоснабжение	- 24,36 кВт. Всего: 205,61 кВт.
Протяженность тепловых сетей	- 191,0 м.

6.2.2.2. Водоснабжение и канализация

В соответствии с техническими условиями, выданными ГКП «Холдинг Алматы Су» г. Алматы:

источником водоснабжения, служит существующая водопроводная сеть диаметром 500 мм, проложенная по проспекту Алтынсарина;

сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор диаметром 500 мм, проложенный северо-восточнее объекта.

Предусмотрено строительство наружных сетей водопровода и канализации.

Наружные сети водопровода

Проектом предусматривается объединенная система хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода, обеспечивающая хозяйственно-питьевые нужды, внутреннее и наружное пожаротушение здания.

Учет расхода холодной воды осуществляется счетчиком, расположенным в колодце, обеспечивающий пропуск расчетного максимального секундного расхода воды.

Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемого и существующего пожарных гидрантов, расположенных на водопроводной сети. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет – 40 л/сек. (два пожара - по 20,0 л/сек.).

Сети водопровода приняты из полиэтиленовых напорных труб HDPE SDR 17 диаметром 160х9,5, 63х3,8 мм по ГОСТ 18599-2001.

В местах пересечения с трубопроводами канализации, водопроводные трубопроводы заключены в стальные футляры, диаметром 377х5 мм по ГОСТ 10704-91.

На сети установлены водопроводные колодцы из сборных железобетонных элементов, выполненные с использованием решений типового проекта 901-09-11.84, с антисейсмическими мероприятиями.

В колодцах установлена отключающая арматура, пожарные гидранты.

Глубина заложения труб – 2,2 м.

Технические показатели:

Расчетный расход холодной воды	- 1,8 м^3/ч.
Протяженность водопроводных сетей	- 190,2 м.

Наружные сети канализации

Сточные воды от административного здания самотеком поступают в наружные сети канализации.

Сети канализации выполнены из асбестоцементных канализационных труб диаметром 150 мм по ГОСТ 1839-80 и чугунных труб диаметром 100 мм по ГОСТ 6942-98.

На сети установлены канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов, выполненные с использованием решений типового проекта 902-09-22.84, с антисейсмическими мероприятиями.

Глубина заложения труб – 0,9-1,7 м.

Технические показатели:

Расчетный расход сточных вод	- 3,2 м^3/ч.

МЕМЛЕКЕТТІК ТОСЭКСПЕРТИЗА

Протяженность канализационных сетей - 25,35 м.

6.2.2.3. Сети электроснабжения и наружное освещение

Электроснабжение ЦОН выполняется на основании технических условий и дополнения к ним, выданных АО «АЖК», и осуществляется от разных секций РУ 0,4 кВ ТП-7584 по двум кабельным линиям 0,4 кВ кабелем марки АВБбШВ 3х150+1х70 мм^2, прокладываемым в траншее на глубине 0,7 м. По всей трассе кабели защищаются кирпичом, а в местах пересечения с другими сетями - в асбестоцементных трубах диаметром 100 мм.

В ТП-7584 устанавливается дополнительно второй силовой трансформатор мощностью 630 кВА с установкой низковольтной аппаратуры.

Наружное освещение прилегающей территории ЦОН выполнено осветительными комплексами типа КО2-4,0 (ф) с компактными люминесцентными лампами 26 Вт.

Сеть наружного освещения выполняется кабелем АВВГ в ПВХ трубе, проложенным в траншее глубиной 0,7 м.

Управление наружным освещением осуществляется автоматически с помощью сумеречного реле.

Технические показатели:

Категория электроснабжения	- II.
Установленная мощность	- 167,0 кВт.
Расчетная мощность	- 134,0 кВт.
Протяженность сетей электроснабжения 0,4 кВ	- 160,0 м.
Протяженность сетей наружного освещения	- 190,0 м.

6.2.2.4. Слаботочные сети

Телефонизация ЦОН выполняется на основании технических условий выданных ГЦТ «Алматытелеком», от шкафа Р-2108 кабелем ТППэпЗ 30х2х05, прокладываемым в существующей и проектируемой одноотверстной телефонной канализации из ПВХ труб D=110 мм, с устройством колодцев ККС-3.

Радиофикация ЦОН выполняется на основании технических условий, выданных ТОО «Центр радиофикации Алматы», от существующей трубостойки, установленной на кровле жилого дома по ул. Джандосова, № 49, проводом БСМ-3.

Технические показатели:

Протяженность телефонной канализации	- 48 м.
Количество колодцев ККС-3	- 2 шт.
Количество трубостоек	- 2 шт.

6.2.3. Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СНиП РК 1.03-06-2002 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенный в действие приказом Комитета по делам строительства МИиТ РК от 10 июля 2003 г. № 282 с 1 августа 2003 г., с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, от 06.11.2006 г. № 419, «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (СНиП 1.04.03-2008).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно «Пособию по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений» (к СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений») и принимается 5 месяцев.

Технические показатели:

Продолжительность строительства	- 5 месяцев.
Нормативная трудоемкость строительства	- 1,59 тыс. чел/дн.

6.2.4. Сметная документация

Сметная документация составлена согласно «Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» (СНиП РК 1.02-01-2007), введенной в действие приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МИТ РК, от 08.08.2007 г. № 284 и «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства МИТ РК, от 30.06.2003 г. № 261 с 01.10.2003 г., заданию на проектирование, дефектным актам, утвержденным начальником Управления строительства города Алматы, проектным решениям.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002).

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

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 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 бюджетному законодательству.

Нормативы накладных расходов применены по видам строительных и монтажных работ, согласно приложению 1 «Порядка определения сметной стоимости строительства в РК» на итог заработной платы (основной заработной платы рабочих и заработной платы рабочих, обслуживающих машины и механизмы).

На сумму прямых затрат и накладных расходов начислены ненормируемые и непредвиденные затраты (подготовка кадров, научно-исследовательские работы, развитие производства, дополнительные работы, возникающие в ходе строительства и другие) в размере 6%.

Нормативная трудоемкость и сметная заработная плата рабочих, занятых в строительстве, определена по сметно-нормативной базе 2001 года.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (СН РК 8.02-09-2002).

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно «Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (СН РК 8.02-07-2002).

Затраты на выслугу лет в размере 1% и дополнительные отпуска в размере 0,4% приняты согласно «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), выпуск 1.

После строки «Итого по сметному расчету в текущих ценах» учтены налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством и не учтенные составляющими стоимости строительства в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан, от 11 сентября 2007 года № 791, переход от базовых цен 2001 года к прогнозной стоимости строительства на период 2011 год через индекс изменения месячного расчетного показателя по Протоколу заседания Правительства Республики Казахстан № 13 от 24.03.2009:

2011 год – 1478 тенге.

Стоимостные показатели:

Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 г.	- 19,26 млн. тенге;
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 17,99 млн. тенге;
оборудование	- 1,02 млн. тенге;
прочие затраты	- 0,25 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства	
в текущем уровне цен 2011 г. с МРП 1478 тенге	- 48,25 млн. тенге;
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 34,31 млн. тенге;
оборудование	- 1,95 млн. тенге;
прочие затраты	- 11,99 млн. тенге.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

Проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями, а также согласно функциональному назначению данного участка строительства.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

7.2. Изменения и дополнения, внесённые в проект, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения, по замечаниям ЮФ РГП «Госэкспертиза», в рабочий проект «Благоустройство с выносом инженерных сетей, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы», внесены следующие изменения и дополнения:

МЕМОРАНДАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Общие данные

1. Представлены правоустанавливающие документы на землепользование (2010 г.).
2. Представлено письмо Управления строительства г. Алматы - строительство по рабочему проекту «Благоустройство с выносом инженерных сетей, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы» включено в план финансирования на 2011 г. по программе 371 005 015 421 из местного бюджета, от 22.10.2010 г. № 03-03/2351Ш.
3. Представлен приказ по утверждению ГИПа (ГАПа) по рабочему проекту.
4. В общую пояснительную записку включён раздел «Генплан».

Генеральный план

5. Технические показатели приведены в соответствие с площадью общей доли (Акт на право постоянного землепользования на земельный участок, от 5 июня 2010 г. № 0026055).
6. В технических показателях указана площадь застройки здания ЦОН.

Тепловые сети

7. Устранено несоответствие в тепловых нагрузках между пояснительной запиской и ТС1.
8. Предусмотрен дополнительный компенсатор между Н5 и Н6.
9. Представлено согласование проекта тепловых сетей с заинтересованными организациями по перечню ГАСК.

Водоснабжение и канализация

10. Запроектированы полиэтиленовые трубы на давление 10,0 бар.
11. Профили сетей водопровода и канализации выполнены согласно ГОСТ 21.604-82.
12. Откорректирована высота пожарного гидранта.
13. Учтены в спецификации канализационные и водопроводные колодцы и люки.
14. Принята арматура отечественных производителей.
15. Проект дополнен таблицей колодцев.

Электротехническая часть

16. Выполнены согласования с АО «АЖК», ГЦТ «Алматытелеком» и ТОО «Центр радиофикации Алматы».
17. Ссылки на устаревшие нормы заменены на действующие.
18. Даны основные технические показатели рабочего проекта.
19. Выполнены согласования со смежниками.
20. Кабель ВВГ заменен на АВВГ.

Сметная документация

21. Стоимость проектно-изыскательских работ обоснована расчетами.
22. Откорректирован расчет стоимости услуг технадзора.
23. Учтена стоимость проведения экспертизы согласно расчету.
24. Сметная документация пересчитана в прогнозные цены 2011 года с МРП 1478 тенге согласно письму Управления строительства города Алматы о включении в план финансирования на 2011 год по программе 371 005 015 421 из местного бюджета, от 22 октября 2010 года № 03-03/2351Ш.
25. Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы 2001 года.
26. Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе 2001 года, определена по данным «Прайс-листов», согласованных с заказчиком.
27. Исключены коэффициенты на заработную плату, эксплуатацию машин и механизмов, накладные расходы, как необоснованные.
28. Исключен коэффициент на пуск и регулировку в локальной смете на электроснабжение, как необоснованный.
29. Откорректированы объемы работ согласно изменениям в проектных решениях по замечаниям Госэкспертизы.

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

30. Учтена работа по прокладке трубы диаметром 114 мм согласно проектным решениям.

31. Исключены работы по очистке, обезжириванию поверхностей, как необоснованные.

32. Откорректирована расценка по устройству покрытий согласно принятым проектным решениям.

33. Исключены работы по обрезке сучьев, как не относящиеся к строительству и являющиеся эксплуатационными расходами.

34. Исключена работа по затягиванию провода в трубы, как необоснованная.

Сравнительный анализ технико-экономических показателей

Таблица 1

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +Увеличение – Снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь долевого участка	га	0,3958	0,3958	-
2	Протяжённость наружных сетей:				
	тепловых	м	191,0	191,0	-
	водопроводных	м	190,2	190,2	-
	канализационных	м	25,35	25,35	-
	электроснабжения 0,4 кВ	м	160,0	160,0	-
	наружного освещения	м	190,0	190,0	-
	телефонной канализации	м	48,0	48,0	-
3	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	23,19	19,26	-3,93
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	22,83	17,99	-4,84
	- оборудование	млн. тенге	0,05	1,02	+0,97
	- прочие затраты	млн. тенге	0,31	0,25	-0,06
4	Общая сметная стоимость строительства	млн. тенге	В текущем уровне цен 2010 г. с МРП 1413 тенге	В прогнозном уровне цен 2011 г. с МРП 1478 тенге	-6,49
			54,74	48,25	
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	41,62	34,31	-7,31
	- оборудование	млн. тенге	0,09	1,95	+1,86
	- прочие затраты	млн. тенге	13,03	11,99	-1,04
5	Нормативная трудоемкость строительства	тыс. чел/дн.	н/п	1,59	-
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	н/п	5	-

В результате экспертизы общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2011 г. снижена на 6.49 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Благоустройство с выносом инженерных сетей, прилегающей территории здания Центра обслуживания населения Ауэзовского района г. Алматы», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь долевого участка - 0,3958 га.
Протяженность тепловых сетей - 191,0 м.
Протяженность водопроводных сетей - 190,2 м.
Протяженность канализационных сетей - 25,35 м.
Протяженность сетей электроснабжения 0,4 кВ - 160,0 м.

МЕМОРАНДТАМА • ГОССЭКСПЕРТИЗА

Протяженность сетей наружного освещения	- 190,0 м.
Протяженность телефонной канализации	- 48,0 м.
Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 г.	- 19,26 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 17,99 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства	
в прогнозном уровне цен 2011 г.	- 48,25 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 34,31 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 5 месяцев.

8.2. При предетавлении на утверждение и выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3. Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке до начала производства работ.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы Әуезов ауданының халыққа қызмет көрсету орталығы гимаратының іргелес жатқан аумағын инженерлік желілерін шығаруымен қоркейту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылымдағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртібі бойынша бекітілуге ұсынылады:

Үлесті телім алаңы	- 0,3958 га.
Жылу желілерінің ұзындығы	- 191,0 м.
Су құбырлары желілерінің ұзындығы	- 190,2 м.
Канализация желілерінің ұзындығы	- 25,35 м.
0,4 кВ электрмен қамтамасыздау желілерінің ұзындығы	- 160,0 м.
Сырткы жарықтандыру желілерінің ұзындығы	- 190,0 м.
Телефон канализациясының ұзындығы	- 48,0 м.
2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 19,26 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 17,99 млн. теңге.
2011 жылғы болжамды бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 48,25 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 34,31 млн. теңге.
Құрылыс салудың нормативті ұзақтылығы	- 5 ай.

8.2. Құрылыстық-монтаждық жұмыстарының жүргізуіне (құрылыстың басталуына) рұқсат беру және бекітілуге ұсынған кезінде жұмыс жобасының осы қорытындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

8.3. Құрылыс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жобасы белгіленген тәртібі бойынша бекітілуі тиіс.

Өндірістік бөлімінің бастығы	**А. Туякаев**
Өндірістік бөлімі бастығының орынбасары	**Н. Утебекова**
Жетекші сарапшы	**И. Канахин**
Сектор жетекшісі	**В. Чехлов**
Сметалық-экономикалық секторының жетекшісі	**Л. Манапбаева**
Бас маман	**Л. Коновалова**
Бас маман	**Л. Зенгин**

№1 "Мемсараптама" РМК ОФ
ТІГІЛДІ ЖӘНЕ НӨМІРЛЕНДІ

Прошнурованы и
пронумерованы
листы заключения
в количестве 12 *стр.*

м.п.