ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІН «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ДГП «Костанайгосэкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»:

И.о. директора ДГП
«Костанайгосэкспертиза»

Юркевич О.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0173/10 от 14 сентября 2010 года

по рабочему проекту
«Благоустройство к жилому дому № 7 по ГП в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костанай»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Архитектурное ателье «Дом»

г. Костанай

000447

1.НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект **«Благоустройство к жилому дому № 7 по ГП в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 119 от 15.07.2010 года на проведение государственной экспертизы.

2.ЗАКАЗЧИК - ГУ «Отдел строительства акимата г. Костаная».

3.РАЗРАБОТЧИК - ТОО «Архитектурное ателье «Дом». (Государственная лицензия КСЛ № II-1147, срок действия до 22.06.2013 года). Главный инженер проекта Байтурин А.З. Приказ № 38К от 09.06.2010 г.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ - государственные инвестиции.

5.ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основания для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком в апреле 2010 года;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 06.08.2008 года № 1945 о предоставлении ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» земельного участка площадью 9,86 Га по ул. Маяковского для завершения строительства жилого комплекса «Наурыз».

архитектурно-планировочное задание, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» от 04.05.2010 года № 311 на благоустройство к жилому дому № 7 по ГП в микрорайоне «Наурыз», утвержденное главным архитектором города Костаная;

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

Проект благоустройства участка согласован следующими заинтересованными организациями:

ГКП «Костанай СУ» - 29.06.2010 года.
Горэлектросеть - 27.06.2010 года.
Городская телефонная сеть АО «Казахтелеком»- 29.06.2010 года.
ГКП «Костанайгаз» - 08.07.2010 года.
ГКП «КТЭК» - 29.06.2010 года.
Дорожная полиция - 2010 год.
Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата г. Костаная - 2010 год.
Главный архитектор г. Костаная – 08.07.2010 года.

5.3. Комплектность представленной документации:

Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Генеральный план.
Том 3. Сметная документация.
Паспорт проекта.

5.4. Необходимость строительства

Необходимость благоустройства участка вызвана сдачей жилого дома в эксплуатацию в 2011 году.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта:

Участок благоустройства жилого дома № 7 расположен в юго-восточной части города Костаная, вблизи областной детской больницы. Жилой дом входит в жилую группу домов № 7, 8 ,9 по генеральному плану с единым двором снабженным необходимым набором площадок общественного назначения.

Связь с центром города осуществляется по улице Маяковского. Вдоль улицы имеются зеленые насаждения – рядовая посадка кленов ясенелистых.

Район строительства не сейсмичен и относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35 °С;
- нормативная снеговая нагрузка - 70 кг/м²;
- господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением 38 кг/м².

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2. Принятые проектные решения

Архитектурно-строительные решения.

Рабочим проектом внутри дворов предусмотрено устройство проездов и кратковременных стоянок для парковки автомобилей, хозяйственных площадок, площадок для отдыха и игровых площадок.

Для подъезда автомашин к жилому дому предусмотрен проезд шириной 5,5 м. К блоку «Г» предусмотрен подъезд шириной 3,5 м для забора мусора.

Конструкция дорожной одежды проездов и площадок предусмотрена следующая:
- покрытие из горячей смеси для плотного мелкозернистого асфальтобетона типа Б марка I, толщина слоя покрытия - 5 см;
- основание из фракционированного щебня, устраиваемое по способу заклинки, толщина основания – 18 см;
- дополнительный слой основания из крупнозернистого песка, толщина слоя – 10 см;
- уплотненный грунт основания.

Покрытие пешеходных дорожек предусмотрено из тротуарной плитки.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УЧАСТКУ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Количество	%
1.	Площадь участка в границах проектирования	$м^2$	4619,00	100
2.	Площадь застройки	$м^2$	1271,00	27,5
3.	Площадь покрытий проездов, тротуаров и площадок	$м^2$	1563,00	33,8
4.	Площадь озеленения	$м^2$	1420,00	30,8
5.	Площадь отмостки	$м^2$	283,00	6,1
6.	Площадь под бортовым камнем	$м^2$	82,00	1,8

6.3. Охрана окружающей среды

При выполнении работ по благоустройству предусмотрены решения по охране окружающей среды.

Рабочим проектом предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

-снятие и сохранение почвенно-плодородного слоя при производстве земляных работ и использование его при озеленении территории проектируемого жилого дома;

-исключение временного складирования грунта и строительных материалов на газонах с целью предохранения растительности от повреждений и загрязнения;

-отвод поверхностных вод по рельефу;

-устройство покрытия и проезда и тротуара согласно существующим нормам;

-устройство поливочных кранов для полива газонов и деревьев на приоегающие территории.

6.4. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе 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, строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5, изменения и дополнения выпуски 1-9.

Расчет смет выполнен на ПЭВМ по программе АВС-4 редакции 4.1.2.

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции.

В общей сметной стоимости строительства учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты (СН РК 8.02-02-2002);

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001 года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001 года, стр.13);

в соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход в текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2008-2010 годы Постановлениями Правительства Республики Казахстан, прогнозной стоимости строительства на период 2011-2013 годы через индекс изменения месячного расчетного показателя по Протоколу заседания Правительства республике Казахстан №13 от 24 марта 2009 г.:

-2010 год-1413 тенге;

-2011 год-1478 тенге;

налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан;

затраты на осуществление авторского надзора определены в сумме 0,023 млн. тенге (СНиП РК 1.03-03-2001).

Общая сметная стоимость строительства объекта:

общая сметная стоимость в базовых ценах 2001 года - 5,221 млн. тенге;

в том числе СМР - 5,151 млн. тенге;

общая сметная стоимость в текущих ценах 2010 г.

и в прогнозных ценах 2011 г. - 12,076 млн. тенге;

в том числе СМР - 9,823 млн. тенге.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО РАБОЧЕМУ ПРОЕКТУ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Рекомендуемые показатели по проекту
1.	Площадь участка в границах проектирования	$м^2$	4619
2.	Площадь покрытий, проездов, тротуаров и площадок	$м^2$	1563
3.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе СМР оборудование прочие	млн. тенге	5,221 5,151 - 0,070
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010 и прогнозном уровне цен 2011 года, в том числе СМР Оборудование Прочие	млн. тенге	12,076 9,823 - 2,253
5.	Нормативная трудоемкость	тыс. чел.дн.	0,436

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект разработан в объёме, достаточном для производства работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием.

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

Генеральный план

Чертежи приведены в соответствие с нормативными требованиями: обозначена граница участка, устранено несоответствие чертежей.

Изменена конструкция дорожной одежды проездов. Вместо двухслойного покрытия дорожной одежды в рабочем проекте принято однослойное покрытие из плотного мелкозернистого асфальтобетона толщиной слоя 0,05 м.

Сметная часть

согласно СНиП РК 1.04.03-2008 сметная стоимость определена в текущих ценах 2010 года и прогнозных ценах 2011 года, вместо текущих цен 2010 года.

Увеличение сметной стоимости составляет 0,502 млн. тенге;

объемы и стоимость работ приведены в соответствие с проектными решениями и сметно-нормативной базой:

изменена конструкция дорожной одежды проездов, вместо двухслойного покрытия принят один слой асфальтобетонного покрытия;

согласно проекту уменьшена толщина покрытия хозяйственных площадок из асфальтобетонных смесей на 1 см.;

согласно проекту уменьшен объем подстилающего слоя из песка для асфальтобетонного покрытия проездов на 756 м^3 и др.

Уменьшение сметной стоимости составляет 2,993 млн. тенге.

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличение -уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Площадь участка в границах проектирования	м^2	4619	**4619**	
2.	Площадь покрытий, проездов, тротуаров и площадок	м^2	1563	**1563**	
3.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	млн. тенге	6,665	**5,221**	**-1,444**
	в том числе				
	СМР		6,575	**5,151**	**-1,424**
	оборудование		-	-	-
	прочие		0,090	**0,070**	**-0,020**
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010 и прогнозном уровне цен 2011 года, в том числе	Млн. тенге	14,567	**12,076**	**-2,491**
	- СМР		11,987	**9,823**	**-2,164**
	- Оборудование		-	-	-
	- Прочие		2,580	**2,253**	**-0,327**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.	Из них: общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 г., общая сметная стоимость в прогнозных ценах 2011 года	млн. тенге	14,567 -	0,622 11,457	
6.	Нормативная трудоемкость	тыс. чел. дн.	**0,487**	**0,436**	**-0,051**
7.	Продолжительность строительства	мес	1,0	**1,0**	

Примечание:

1) сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2008 - 2010 годы Постановлениями Правительства Республики Казахстан и прогнозной стоимости строительства на 2011 год, через индекс изменения МРП по Протоколу заседания Правительства Республики Казахстан №13 от 24 марта 2009 г;
2) снижение общей сметной стоимости строительства составило 2,993 млн. тенге (объемы и стоимость работ приведены в соответствие с проектными решениями и сметно-нормативной базой);
3) увеличение общей сметной стоимости строительства составило 0,502 млн. тенге (период строительства принят 2011 год, вместо 2010 года).

В результате приведения объемов и стоимости работ в соответствие с проектными решениями и сметно-нормативной базой, рекомендуемая к утверждению общая сметная стоимость строительства уменьшена на 2,491 млн. тенге.

8. ВЫВОД

8.1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений рабочий проект **«Благоустройство к жилому дому № 7 по ГП в микрорайоне «Наурыз» г. Костаная»** соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Площадь участка в границах проектирования	$м^2$	**4619**
2.	Площадь покрытий, проездов, тротуаров и площадок	$м^2$	**1563**
3.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе СМР	млн. тенге	**5,221** **5,151**
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2010 и прогнозном уровне цен 2011 года, в том числе СМР	млн. тенге	**12,076** **9,823**
5.	Из них: общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 г., общая сметная стоимость в прогнозных ценах 2011 года	млн. тенге	**0,622** **11,454**
6.	Нормативная трудоемкость	тыс. чел. дн.	**0,436**
7.	Продолжительность строительства	мес	**1,0**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1. **«Қостанай қаласы «Наурыз» шағын ауданында БЖ бойынша № 7 тұрғын үйге көріктендіру»** жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістерді ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілер, мемлекеттік нормативтер және құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Жобалау шекарасында учаске ауданы	$м^2$	**4619**
2.	Жабын, жүру жолы, жаяу жолы және алаңдардың ауданы	$м^2$	**1563**
3.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде құрылыс-жинақтау жұмыстары	млн. теңге	**5,221** **5,151**
4.	2010 жылғы ағымдық деңгейлік бағадағы және 2011 жылғы болжамдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде құрылыс-жинақтау жұмыстары	млн. теңге	**12,076** **9,823**
5.	Соның ішінде: 2010 жылғы ағымдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 2011 жылғы болжамдық бағадағы жалпы сметалық құны	млн. теңге	**0,622** **11,454**
6.	Нормативтік еңбек сыйымдылығы	мың адам күніне	**0,436**
7.	Құрылыстың ұзақтығы	ай	**1,0**

8.2. Жұмыс жобаны өндірістік жұмыста бекітуге және беруге ұсынған жағдайда, ол сараптаманың осы қорытындысына сәйкес тексерілуге тиіс.

8.3. Өндірістік жұмыс басталғанға дейін жұмыс жоба 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиіс.

Директордың орынбасары **Юркевич О.А.**

Жетекші сарапшы **Ахметов Б.К.**

Смета секторының жетекшісі, смета-сарапшысы **Чапленко Л. В.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА