ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «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»:

Директор
ДГП «Костанайгосэкспертиза»

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0105/11 от 27 июля 2011 года

по рабочему проекту
«Благоустройство к жилому дому по ул. Воинов Интернационалистов»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Архитектурное ателье «Дом»

г. Костанай

001026

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:** рабочий проект **«Благоустройство к жилому дому по ул. Воинов Интернационалистов».**
Настоящее заключение выполнено ДГП «Костанайгосэкспертиза» на основании договора № 83 от 06.06.2011 года.
2. **ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».
3. **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Архитектурное Ателье «Дом» (Государственная лицензия КСЛ № II-1147, срок действия до 22.06.2013 года).
Главный инженер проекта – Байтурина М.А. Приказ от 21.03.2011 года, № 51.
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.
5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Благоустройство к жилому дому по ул. Воинов Интернационалистов» от 17 января 2011 года, утвержденное Заместителем акима города Костаная;

архитектурно-планировочное задание от 07 февраля 2011 года, № 56, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная», на проектирование объекта «Благоустройство к жилому дому по ул. Воинов Интернационалистов»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 01 февраля 2011 года № 157 «О разрешении государственному учреждению «Отдел строительства акимата города Костаная» произвести благоустройство к жилому дому по ул. Воинов Интернационалистов города Костаная»;

5.2. Комплектность представленной документации

Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Генеральный план.
Том 3. ПОС.
Том 4. Сметная документация.

5.3. Согласования и заключения органов государственного надзора

Рабочий проект согласован со следующими заинтересованными организациями:
ГКП «Костанай СУ» - 18.10.2010 года;
Дорожная полиция – 24.10.2010 года;
Горэлектросеть – 18.10.2010 года;
ГКП «Костанайгаз» - 26.10.2010 года;
ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» - 15.10.2010 года;
АО «Казахтелеком» – 18.10.2010 года;
УОКВ ЛСВС (ЭТУС) – 18.10.2010 года;
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата г. Костаная» - 26.10.2010 года;
Главным архитектором г. Костаная – 05.11.2010 года.

Получено положительное заключение экологической государственной экспертизы № 1415 от 10 августа 2010 г. о согласовании земельного участка под строительство жилого дома по ул. Воинов Интернационалистов г. Костаная, выданное «Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования» акимата Костанайской области;

получено положительное заключение от 22 июля 2010 года о согласовании ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Костанайской области МЧС РК» земельного участка под строительство жилого дома по ул. Воинов Интернационалистов;

получено положительное санитарно-эпидемиологическое заключение №1965 от 28 июля 2010 года о согласовании земельного участка под строительство жилого дома по ул. Воинов Интернационалистов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.4. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его капитального ремонта.

Строительство благоустройства предусмотрено во исполнение программы правительства Республики Казахстан о строительстве жилья в Республике, утвержденной Президентом Республики Казахстан.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Участок, предусмотренный для строительства благоустройства жилого дома, расположен в южной части города Костаная. Участок транспортными и инженерными коммуникациями связан с инфраструктурой г. Костаная.

Участок относится к 1-В климатическому подрайону 1 климатического района, со следующими характеристиками:

Глубина промерзания грунтов – 2,1 м;

расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 35^0С;

снеговая нагрузка – 70 кгс/ $м^2$.

Господствующее направление ветров – юго – западное, с нормативным напором ветра 38 кгс/$м^2$.

Район строительства несейсмичен.

6.2. Описание принятых проектных решений.

6.2.1. Генеральный план.

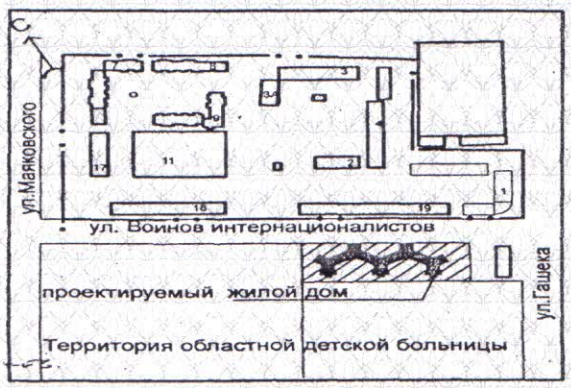
Генпланом предусмотрено устройство площадок для хозяйственно-бытовых нужд, отдыха детей и взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами. К жилому дому предусмотрен проезд со стороны улицы Воинов Интернационалистов. Предусмотрено озеленение участка газоном и деревьями.

Покрытие проездов предусмотрено асфальтобетонным, тротуаров – бетонными тротуарными плитами. Для укрепления края покрытий предусмотрены бетонные бортовые камни.

Вертикальная планировка участка решена с учетом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей территории.

Отвод поверхностных вод предусмотрен на пониженные места (на рельеф).

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



6.2.2. Охрана окружающей среды.

Работы по строительству благоустройства не связаны с вредными выбросами в почву, атмосферу и водоёмы и не приводит к потере ресурсов областного центра. После за-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

вершения работ по благоустройству предусмотрено строительный мусор вывезти на полигон твердых бытовых отходов

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО РАБОЧЕМУ ПРОЕКТУ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Количество	%
1	Площадь участка в границах проектирования	$м^2$	8446,30	100
2	Площадь застройки	$м^2$	2884,70	34
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров и площадок	$м^2$	3176,00	38
4	Площадь озеленения	$м^2$	1603,00	19
5	Площадь (проектируемая отмостка)	$м^2$	782,6	9

6.2.3. Организация строительства.

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусматривается автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1 месяц.

6.2.4. Сметная документация.

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП 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», 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 1-10.

Стоимость строительных материалов, на которые отсутствуют показатели утвержденной стоимости в соответствующих разделах действующих сборников цен, определена в соответствии с принятыми решениями заказчика, из не менее чем двух ценовых предложений (прайс-листов) производителей, либо официально их представляющих дистрибьютеров - приказ Агентства РК по делам строительства и ЖКХ от 14 февраля 2011 года № 45 о внесении изменений в нормативные документы.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.3).

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

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением № 1 к СН РК 8.02-02-2002.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002 г).

Дополнительные затраты определены:

на временные здания и сооружения - согласно СН РК 8.02-09-2002;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

затраты при производстве работ в зимнее время - по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002), температурная зона IV;

на дополнительные отпуска и единовременное вознаграждение за выслугу лет - по СН РК 8.02-02-2002.

Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2011 год пунктом 4 статьи 8 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29 ноября 2010 года № 357- IV ЗРК – 1512 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят согласно законодательству Республики Казахстан.

Затраты на осуществление авторского надзора (СНиП РК 1.03-03-2001) учтены в сумме 0,053 млн. тенге.

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. Состав проекта соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект по итогам экспертизы.

По замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения.

Генеральный план.

Обозначены границы проектируемой территории.

Изменены отметки площадки по центру, выше блока В, в целях исключения образования луж.

Уменьшена толщина почвенно-растительного слоя с 0,2 м до 0,1 м.

Дополнительно дано примечание с указанием места привязки объекта.

По сметной документации.

Стоимость услуг инженера учтена в размере 0,642%, вместо ранее предусмотренных 0,49%;

откорректирована сметная документация, согласно уточненным в ходе экспертизы проектным решениям: площадь покрытия площадок из бетонной тротуарной плитки увеличена в 2,1 раза, протяженность бортового камня – в 2,7 раза;

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

Увеличение сметной стоимости строительства составляет 5,152 млн. тенге.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО РАБОЧЕМУ ПРОЕКТУ ПОСЛЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличен. -уменьшен.
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Площадь участка в границах проектирования	$м^2$	8446,3	**8446,3**	
2.	Площадь застройки	$м^2$	2884,7	**2884,7**	
3.	Площадь покрытий проездов, тротуаров и площадок	$м^2$	3176,0	**3176,0**	
4.	Площадь озеленения	$м^2$	1603,0	**1603,0**	

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	млн. тенге	11,020	**13,291**	**+2,271**
	в том числе:				
	СМР		10,871	**13,112**	**+2,241**
	оборудование		-	-	-
	прочие		0,149	**0,179**	**+0,030**
6.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 г,	млн. тенге	25,740	**30,892**	**+5,152**
	в том числе:				
	СМР		21,209	**25,580**	**+4,371**
	оборудование		-	-	-
	прочие		4,531	**5,312**	**+0,781**
7.	Нормативная трудоемкость	тыс. чел. дн.	0,759	**1,058**	**+0,299**
8.	Продолжительность строительства	месяц	1	**1**	

Примечание: Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2011 год пунктом 4 статьи 8 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29 ноября 2010 года № 357- IV ЗРК.

В результате уточнения размера услуг инженера, увеличения в 2,1 раза площади покрытия площадок из бетонной тротуарной плитки, в 2,7 раза протяженности бортового камня, приведения объемов и стоимости работ в соответствие с проектными решениями и действующей сметно-нормативной базой, сметная стоимость строительства увеличена против заявленной на 5,152 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Благоустройство к жилому дому по ул. Воинов Интернационалистов» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	**Площадь участка в границах проектирования**	**8446,3**	**м^2**
2.	**Площадь застройки**	**2884,7**	**м^2**
3.	**Площадь покрытий проездов, тротуаров и площадок**	**3176,0**	**м^2**
4.	**Площадь озеленения**	**1603,0**	**м^2**
5.	**Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,**	**13,291**	**млн. тенге**
	в том числе: СМР	**13,112**	**млн. тенге**
6.	**Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 г,**	**30,892**	**млн. тенге**
	в том числе: СМР	**25,580**	**млн. тенге**
7.	**Продолжительность строительства**	**1**	**месяц**

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

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

8.4. Заказчику, во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Воинов Интернационалистов көшесінде тұрғын үйге көріктендіру"» жұмыс жобасы бойынша сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	**Жобалау шекарасында учаскенің ауданы**	**8446,3**	**м²**
2.	**Құрылыс салу ауданы**	**2884,7**	**м²**
3.	**Жүру, жаяужол және алаңшалар жабындарының ауданы**	**3176,0**	**м²**
4.	**Көгалдандыру ауданы**	**1603,0**	**м²**
5.	**2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,**	**13,291**	**млн. теңге**
	оның ішінде:ҚЖЖ	**13,112**	**млн. теңге**
6.	**2011 жылғы ағымдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,**	**30,892**	**млн. теңге**
	оның ішінде: ҚЖЖ	**25,580**	**млн. теңге**
7.	**Құрылыстың ұзақтығы**	**1**	**ай**

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.

8.4. Тапсырысшыға Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы отырысының №17-56/005-1689, 05-12 хатамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін, құрылыста отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын барынша пайдалану керек.

Директордың орынбасары **Юркевич О. А.**

Жетекші су құбыры және канализация сарапшысы **Бражникова Т.Г.**

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

Смета секторының маманы **Сафонова Н.П.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА