2-х квартирный
жилой дом

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ
АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН 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»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ҚОРЫТЫНДЫ

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН 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») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**БЕКІТЕМІН:**

«Мемсараптама» РМК
Ақтөбе облысы бойынша
филиалы директорының м.а.

Қ.Қандығұлов

**«Ақтөбе облысы Мұғалжар ауданы Ембі қаласындағы 2 бірпәтерлі жалдамалы-коммуналдық тұрғын үйлердің құрылысы»**
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 21 маусымдағы №04-0219/13

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Мұғалжар ауданының
сәулет, қала құрылысы
және құрылыс бөлімі» ММ,
Қандыағаш каласы

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«Актам - инжиниринг» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

**УТВЕРЖДАЮ:**

И.о. директора филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Актюбинской области

К. Кандыгулов

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№04-0219/13 от 21 июня 2013 года

по рабочему проекту
**«Строительство 2-х одноквартирных арендно-коммунальных жилых домов в г.Эмба Мугалжарского района Актюбинской области»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ГУ «Отдел архитектуры,
градостроительства
и строительства
Мугалжарского района»,
город Кандыагаш

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «Актам- инжиниринг»,
город Актобе

город Актобе

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Строительство 2-х одноквартирных арендно-коммунальных жилых домов в г.Эмба Мугалжарского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №178 от 26.04.2013 г., между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области и ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Мугалжарского района».

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Мугалжарского района», город Кандыагаш.

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Актам-инжиниринг», лицензия №0001753 с приложением, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 05.07.2012 года.

**ГИП** – Бурамбаева И.Н. (приказ №31 от 24.12.2012 года).

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:**

- задание на проектирование, утверждённое начальником отдела ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Мугалжарского района» от 02.07.2012 года;
- постановление акимата Мугалжарского района №38 с приложением от 17.01.2013 года, о выделении финансов на строительство жилых домов;
- архитектурно-планировочное задание №6 от 04.11.2012 года, утверждённое главным архитектором Мугалжарского района;
- решение Акима города Эмба «Об отводе земельных участков для строительства 2-х одноквартирных жилых домов в мкр. Самал» №58 от 20.03.2013 года;
- фасад жилых домов согласован начальником ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Мугалжарского района».

**5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:**

- заключение №51 на рабочий проект от 04.03.2013 года, выданное санитарно-эпидемиологической службой Мугалжарского района Актюбинской области;
- заключение №5-6/151 от 09.04.2013 года государственной экологической экспертизы на рабочий проект, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области»;
- заключение энергоэкспертизы №281 от 12.04.2013 года, выданное Актюбинским представительством АО «Казахэнергоэкспертиза»;
- письмо исх.№23-03-24/152 от 19.06.2013 года, выданное ГУ «Отдел ЧС Мугалжарского района»;
- раздел газоснабжения согласован с АО «КазТранс Газ Аймақ» №1327 от 04.04.2013 года.

**5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:**

- общая пояснительная записка;
- паспорт проекта;
- энергетический паспорт;
- архитектурно-строительные чертежи;
- протокол-согласование стоимости материалов и оборудование примененных в проекте, утвержденный заказчиком;
- сметная документация;
- раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ТОО «Актам-инжиниринг» в 2013 году;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту, выполненный ТОО «Изыскатель» в 2010 году;
- проект организации строительства (ПОС).

**5.4. Цель и назначение объекта строительства:**

Обеспечение потребности в жилье населения г.Эмба, реализация жилищной программы «Доступное жилье-2020».

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:**

Участок строительства расположен в городе Эмба Мугалжарского района Актюбинской области.

**Природно-климатические условия района строительства:**

- климатический район - III А;
- скоростной напор ветра - 38 кгс/м$^2$;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31$^o$С;
- расчётный вес снегового района - 100 кг/м$^2$;
- глубина промерзания грунтов - 1,80 м.

**Инженерно-геологические условия площадки строительства:**

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «Изыскатель» от 2010 года, основанием фундаментов служит суглинки твердые, гравийные со следующими характеристиками:

- плотность грунта – 1,52 г/см$^3$;
- модуль деформации – 13 МПа;
- угол внутреннего трения – 25 градусов.

Грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе по ГОСТ 10178-85* и слабоагрессивные к бетонам нормальной проницаемости на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94.

В пределах участка работ мощность выраженного почвенно-растительного слоя, подлежащего рекультивации составляет 0,2 м.

**6.2. Проектные решения**

**6.2.1. Генеральный план**

Участок отведенный под строительство 2-х одноквартирных жилых домов свободен от застроек. На каждом участке предусмотрен одноквартирный жилой дом.

Размещение здания на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов, проездов, выездов. К проектируемому зданию обеспечен подъезд транспорта. Благоустройство дорог и тротуаров проектом не предусмотрено.

**Показатели по генплану**

Таблица №1

| №п/п | Наименование показателей | Ед.изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Одного жилого дома | На 2-х жилых домов |
| 1 | Площадь участка | м$^2$ | 800,0 | 1600,0 |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 96,3 | 192,6 |

**6.2.2. Архитектурно-планировочные решения**

Здание жилого дома одноэтажное прямоугольной конфигурации с размерами в осях 9,5 х 7,1 м, высота здания 4,41 м. Высота помещения - 2,5 м. Холодная веранда с размерами в осях 3,2х2,4 м. В здании расположены: жилые комнаты, кухня, санузел, прихожая и веранда.

Наружная отделка: облицовка из силикатного кирпича. Цоколь - окраска праймером на битумной мастике.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – штукатурка с последующей улучшенной окраской поливинилацетатными водоэмульсионными составами, в санузле облицовка панелей керамической плиткой высотой 1,5 м.

Потолки комнат – обшивка гипсокартоном толщиной 10 мм, улучшенная окраска оштукатуренных потолков поливинилацетатными водоэмульсионными составами.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Окна – индивидуальные. Подоконные доски - индивидуальные.

Двери наружные деревянные с утеплителем, внутренние двери – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Полы – в жилых комнатах линолеум с утеплением на тканевой основе по цементной стяжке. Веранда и санузел - керамическая плитка.

**Технические показатели**

Таблица №2

| №п/п | Наименование показателей | Ед.изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Одного жилого дома | На 2-х жилых домов |
| 1 | Этажность | этаж | 1 | 1 |
| 2 | Площадь застройки | $м^2$ | 96,3 | 192,6 |
| 3 | Общая площадь квартиры | $м^2$ | 70,0 | 140,0 |
| 4 | Строительный объем | $м^3$ | 414,1 | 828,2 |

**6.2.3. Конструктивные решения**

Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – III.

Здание – бескаркасного типа. Фундаменты под стены предусмотрены бутобетонный. Горизонтальная гидроизоляция фундаментов предусмотрена из двух слоев рубероида на битумной мастике. Вертикальная гидроизоляция - обмазка битумом за 2 раза.

Наружные стены здания из ракушеблоков толщиной 400 мм, облицованные силикатным кирпичом толщиной 120 мм на растворе М50, с укладкой теплоизолирующего слоя толщиной 100 мм. Через каждые четыре ряда кладки по всему периметру и по внутренним стенам предусмотрена сетка типа 3Вр-1 ячейкой 50х50 мм.

Внутренние стены из ракушеблоков толщиной 200 мм. Перегородки из силикатного кирпича толщиной 120 мм. Перемычки- железобетонные по ГОСТ 948-84.

Перекрытия здания предусмотрена по деревянным балкам. Предусмотрен 1 слой рулонного материала для обеспечения пароизоляции. Утепление перекрытия предусмотрено теплоизоляционным материалом минплитой толщиной 200 мм.

Кровля 2-х скатная из профилированного листа, уложенного по деревянной обрешетке и стропилам. Стропильная система деревянная, сечением 100х50 мм через 800 мм. Обрешетки деревянные 32х100 мм с шагом 400 мм. Элементы стропильной системы изготавливается из древисины хвойных пород, относительной влажностью не более 20%. При отсутствии древесины больших сечений, прогоны и стойки могут быть сколочены из досок толщиной 50 мм. Гвозди принимать по ГОСТ 4028-63*. Ветровые связи крепятся к стойкам гвоздями К 4,0 х 100. Стропильные ноги через одну крепятся скрутками из проволоки к ершам в кладке парапета. Группы возгораемости и пределы огнестойкости принятых в проекте конструкций соответствуют требованиям СНиПа.

Водоотвод с кровли дождевых вод - неорганизованный.

Крыльцо предусмотрено железобетонное с цементно-песчаным раствором М75 - 20мм. Водоотвод с кровли дождевых вод - неорганизованный.

Отмостка вокруг здания – бетонная шириной 800 мм.

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

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.

**6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы**

**6.2.4.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция**

Источник теплоснабжения – от проектируемого газового котла «Луч».

В качестве топлива служит природный газ. Теплоноситель - вода с параметрами 95-70°С. Регулирование температуры отопительной воды обеспечивают вручную с помощью крана. Система отопления рассчитана на температуру наружного воздуха -31 С.

Система отопления одноотрубная, с нижней разводкой, с замыкающим участком. Трубопроводы отопления прокладываются открыто. Трубпроводы из стальных



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

водогазопроводных неоцинкованных труб диаметрами 32 мм,15мм – 38 м. по ГОСТу 3262-75. Отопительные приборы чугунные радиаторы М 90. Расчётный расход тепла на отопление –10500 ккал/час, общий – 10500 ккал/час.

Циркуляционный насос на систему отопления не устанавливаются так как котел имеет собственный насос.

Воздух из системы отопления удаляется через радиаторные краны "Маевского".

В местах прохода через стены и перегородки предусмотрены заключить трубопроводы в гильзы с гидроизоляцией.

Вентиляция в здании принята приточно-вытяжная в стенах с естественным побуждением воздуха. Кроме этого предусмотрена естественная вентиляция через легко открывающиеся оконные фрамуги во всех помещениях.

**Внутреннее газооборудование**

Данный проект разработан на основании техусловий, выданные АПФ АО «КазТрансГаз Аймак» №1111от 15.03.2013 года.

Внутреннее газовое оборудование: котлы «ЛУЧ» оснащены автоматикой с регулятором давления газа, снижающей давление газа до 1274 Па, при давлении на входе , газовая плита ПГ-4 - 1 шт. Vn -1,26 м$^3$/ч. Общий расход газа составляет Vn = 2,46 м$^3$/ч. Предусмотрен счетчик газовый ротационные РГ - 4.

Сигнализатор загазованности устанавливается в месте постоянного присутствия обслуживающего персонала на стене, в вертикальном положении, на расстоянии от пола 1,5-1,8 м, не ближе 2 м отметка подачи приточного воздуха и отрытых форточек, а выносной датчик на расстоянии не менее 1м от газового прибора и на расстоянии 10-30 см от потолка. Вытяжка осуществляется из верхней зоны, через вент канал диаметром 100 мм. После монтажа трубы окрашиваются масляной краской за 2 раза в светлый цвет.

Строительство и монтаж ведется согласно МСН 4.03-01-2003г и «Требования промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов», Технический регламент «Требования к безопасности систем газоснабжения».

**6.2.4.2. Водоснабжение и канализация**

Система водопровода В1 запроектирована объединенная - хозяйственно-питьевая.

В проекте приняты следующие технические решения:

- прокладка сети холодного водоснабжения предусмотрена открытая;.
- на вводе в квартиру устанавливается водомерный узел со счетчиком холодной воды. Расчтеный расход: на водоснабжение - 0,76 м$^3$/сут, - 0,031м$^3$/ч; на канализацию - 0,76 м$^3$/сут, - 0,031м$^3$/ч.

Внутренние сети холодного водопровода монтируются из труб полиэтиленовых. Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа наружным диаметрами 20 мм,32 мм – 7,96 м.

Системы канализации запроектирована: К1- хозбытовая система канализации.

Система К-1 обеспечивает отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов по закрытым самотечным трубопроводам в проектируемую дворовую сеть.

Канализационная сеть систем К-1 предусмотрена из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметрами 150 мм,50 мм – 5,55 м..

**6.2.4.3. Электротехнические решения**

**Электроосвещение, силовое электрооборудование**

Электротехнической частью проекта предусмотрено внутреннее электрооборудование проектируемого жилого дома. Данная часть рабочего проекта выполнена на основании задания на проектирование выданного заказчиком.

Основные технико-экономические показатели: напряжение питающей сети - 220 В, общая установленная мощность - 3 кВт, коэффициент мощности - 0,96, категория электроснабжения - III.

Проектом предусмотрена разработка сети внутреннего электроосвещения. Электроосвещения предусмотрена силовым кабелям ППВ 2х2,5 мм -60 м от ВЛ 0,23 кВ до шкафа ЩРУН – 1/9 по стальному тросу. Крепление шкафа настенное, степень защиты IP – 54.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Электроснабжение жилого дома осуществляется силовым кабелем ППВ 3Х2,5 мм – 540,0 м от ВЛ-0,23кВ до шкафа ШРУН-1/9 по стальному тросу. По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся к потребителям III категории. Магистральные сети проложены под штукатуркой проводом АППВ2×2,5.

Управление освещением осуществляется выключателями, установленными по месту. Выключатели устанавливаются на высоте 1,0 м от уровня пола. Групповые сети выполняются проводами с медными жилами скрыто по стенам под слоем штукатурного раствора в гофрированной трубке из ПВХ.

В качестве силового оборудования проектом предусмотрено установка розеток с боковым заземляющим контактом. Предусмотрен счетчик однофазный – СО-505.

На кабельных вводах в здание предусмотрено на вводах заземления нулевого провода.

### 6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво и пожаробезопасности безопасности

*Противопожарные мероприятия*

Степень огнестойкости – III. Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 2.02.05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Пожарная безопасность здания обеспечивается следующими мероприятиями:

- вокруг зданий предусмотрены проезды и площадки;
- несущие конструкции (стены, перекрытия) выполнены из несгораемых материалов;
- все столярные изделия предусмотрены к обработке антипирином и антисептиком в целях комплексной защиты от возгорания и гниения.

### 6.4. 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 образующие 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 предусмотрен комплекс мероприятий направленных на восстановление земель, нарушенных производственной деятельностью.

### 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 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 0,5 месяцев на подготовительные работы..

### 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 строитель-ства 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 1-14.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса – АВС-4 (редакция 4.4.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001года.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Накладные расходы определены 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 по СН РК 8.02-02-2002г.

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года на текущий уровень выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013 год в размере 2,234.

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

Налог на добавленную стоимость , установленный законодательством Республики Казахстан, принят в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

## 7. ЭКПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1. Оценка проектных решении

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 изменения и дополнения:

**Общая часть**

1. Представлен откорректированный энергетический паспорт.

**Архитектурно-строительные решения**

2. Рабочие чертежи АС части откорректированы, представлены конструкция наружных стен.
3. Представлен теплотехнический расчет наружных стен.
4. Представлен расчет конструкций фундамента.
5. Уточнена глубина заложения фундаментов.
6. Представлен отчет инженерно-геологических изысканий.

**Отопление**

7. Раздел газоснабжение рабочего проекта согласован с АО «Каз-ТрансГаз Аймак».

**Электроснабжение**

8. Общие указания откорректированы согласно замечаниям и дополнено подробным описанием раздела.

**Сметная документация**

9. Откорректированы объемы и расценки согласно рабочим чертежам проекта.
10. Включены затраты на зимнее удорожание на временные зания и сооружения, выслуга лет и дополнительные отпуска согласно СН РК 8.02-02-2002.
11. При облицовке потолка гипсокартоном на металлическом каркасе откорректирована расценка Е15-37-5 на Е15-37-9 согласно проекта.
12. В разделе канализация исключены затраты по фасонным частям, так уже учтены в прокладке трубопровода.
13. Откорректирована стоимость экспертизы согласно договора.
14. Стоимость оборудования, изделий и материалов отсутствующих в действующей нормативной базе и принятые по ценам поставщиков обоснована и согласована в



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

соответствие СН РК 1.02-03-2011 заказчиком (протокол согласования стоимости оборудования и материалов с 1 по 6 позиции, утвержденный заказчиком).

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

**Технико-экономические показатели**

Таблица №3

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | | Примечание (+увел. - умен.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные до экспертизы | Рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Этажность | этаж | 1 | 1 | - |
| 2 | Площадь участка | $м^2$ | 1600,0 | 1600,0 | - |
| 3 | Площадь застройки | $м^2$ | 192,6 | 192,6 | - |
| 4 | Общая площадь здания | $м^2$ | 148,2 | 148,2 | - |
| 5 | Общая площадь квартиры | $м^2$ | 140,0 | 140,0 | - |
| 6 | Строительный объем | $м^3$ | 828,2 | 828,2 | - |
| 7 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года<br>в том числе СМР | млн.тенге<br>млн.тенге | 4,417<br>4,417 | 4,150<br>4,094 | -0,267<br>-0,323 |
| | прочие затраты | млн.тенге | - | 0,056 | +0,056 |
| 8 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года<br>в том числе СМР | млн.тенге<br>млн.тенге | 11,885<br>9,867 | 11,194<br>9,145 | -0,691<br>-0,722 |
| | прочие затраты | млн.тенге | 2,018 | 2,049 | +0,031 |
| 9 | Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья | млн.т/ед. | 0,084$м^2$ | 0,079/$м^2$ | - 0,005 |
| 10 | Продолжительность строительства | мес | 3 | 3 | - |

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах принята в сумме – 11,194 млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 11,885 млн.тенге, общее снижение сметной стоимости по объекту составило в сумме 0,691 млн. тенге.

**7.4. Рекомендации при последующем строительстве объекта:**

1. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей;

2. В процессе производства строительно-монтажных работ при строительстве 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:**

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 2-х одноквартирных арендно-коммунальных жилых домов в г.Эмба Мугалжарского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| - этажность | -1 этаж; |
| - площадь участка | - 1600,0 м$^2$; |
| - площадь застройки | - 192,6 м$^2$; |
| - общая площадь здания | - 148,2 м$^2$; |
| - общая площадь квартиры | - 140,0 м$^2$; |
| - строительный объём здания | - 828,2 м$^3$; |
| - общая сметная стоимость строительства | |
| в базовых ценах 2001 года | - 4,150 млн. тенге; |
| в том числе СМР | - 4,094 млн. тенге; |
| - общая сметная стоимость строительства | |
| в текущих ценах 2013 года | - 11,194 млн.тенге; |
| в том числе СМР | - 9,145 млн.тенге; |
| - продолжительность строительства | - 3 мес. |

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

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

**8. ТҰЖЫРЫМ:**

1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Мұғалжар ауданы Ембі қаласындағы 2 бірпәтерлі жалдамалы-коммуналдық тұрғын үйлердің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және келесідей негізгі техникалық және экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| - қабаттылығы | - 1 қабат; |
| - учаскенің алаңы | - 1600,0 ш.м.; |
| - құрылыс салу алаңы | - 192,6 ш.м.; |
| - ғимаратттың жалпы алаңы | - 148,2 ш.м.; |
| - пәтердің жалпы алаңы | - 140,0 ш.м.; |
| - құрылыс көлемі | - 828,2 т.м.; |
| - 2001 жылғы базалық бағадағы | |
| құрылыстың жалпы сметалық құны | - 4,150 млн.тенге; |
| - оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | - 4,094 млн.теңге; |
| - 2013 жылғы ағымдағы бағадағы | |
| құрылыстың жалпы сметалық құны | - 11,194 млн.теңге; |
| - оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | - 9,145 млн.теңге; |
| - құрылыстың ұзақтығы | - 3 ай. |

2. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

3. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

| | |
|---|---|
| Өндірістік бөлімнің бастығы | Т.Табылдин |
| Жетекші сарапшы | Б.Досмұратов |
| Бас маман | С.Куздибаева |
| Жетекші маман | Б.Қалменов |
| Бас маман | Р.Башигулов |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА