ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Костанайгосэкспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ДГП «Костанайгосэкспертиза»

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0128/12 от 04 июля 2012 года

по рабочему проекту по строительству объекта
"Благоустройство к многоэтажному жилому дому по ул. Рабочая в районе школы №5 "А""

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Архитектурное ателье "Дом ""

г. Костанай

0000641

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** – рабочий проект **«Благоустройство к многоэтажному жилому дому по ул. Рабочая в районе школы №5 «А» в г. Костанае.** Договор № 78 от 07.05.2012 года.
2. **ЗАКАЗЧИК** – ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».
3. **РАЗРАБОТЧИК** – Архитектурное Ателье «Дом» (Государственная лицензия КСЛ №II -1147 от 22.06.2001 года). Приказ о назначении ГИПа № 41-1 от 11.04.2012 года.
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ** – государственные инвестиции.
5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1. Основание для разработки:

Постановление акимата города Костаная от 02.03.12 года № 452 о разрешении ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» выполнения благоустройства: к многоквартирному жилому дому по ул. Рабочая, в районе школы №5 «А»;

Постановление акимата города Костаная от 21.05.12 года № 1086 о внесении изменений в постановление акимата города Костаная от 30 декабря 2011 г. 2620 «О реализации решения Костанайского городского маслихата от 20 декабря № 472 « О бюджете города Костаная на 2012-2014 годы»;

Архитектурно-планировочное задание главного архитектора г. Костаная от 02 марта 2012 года №195 на объект «Благоустройство к многоэтажному жилому дому по ул. рабочая, в районе школы № 5 «А»;

Задание на проектирование, утвержденное заместителем акима города Костаная 01.12.2011 года.

5.2. Представленная документация на экспертизу

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

5.3. Хозяйственная необходимость строительства

Целесообразность строительства благоустройства обосновывается завершением строительства жилого здания, рабочим проектом которого по заданию Заказчика на проектирование, благоустройство предусматривалось выполнить отдельным проектом.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства

Участок не сейсмичен и находится в 1«в» климатическом подрайоне, характеризующемся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35 ˚С.
Нормативная снеговая нагрузка - 70 кгс/м^2.
Господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением 38 кгс/м^2.
Рельеф территории спокойный, без подработок горными выработками.

6.2. Принятые проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Участок, занимаемый жилым домом, расположен по ул. Рабочей, в районе школы № 5 «А», в северо-западной части города Костаная. Участок свободен от застройки, на нем имеются зеленые насаждения – клен, тополь, вяз мелколистный. Участок транспортными и инженерными коммуникациями связан с инфраструктурой города.

Генеральный план рабочего проекта разработан на основании топографической съемки, выполненной городской архитектурой и разработан в увязке с существующей ситуацией. Участок разбит на функциональные зоны, в составе которых предусмотрены хозяйственная площадка, детская игровая площадка, площадка отдыха взрослого населения, зеленые насаждения, тротуары и проезды, стоянка для 7 автомобилей. Пешеходные дорожки в зоне участка запроектированы с применением тротуарной плитки. Проезды предусмотрены шириной 3,5 метра. Радиус закругления проезжей части дорог принят 5 м. На дорожках и площадках перед входом в жилой дом предусмотрено устройство покрытия из тротуарной плитки.

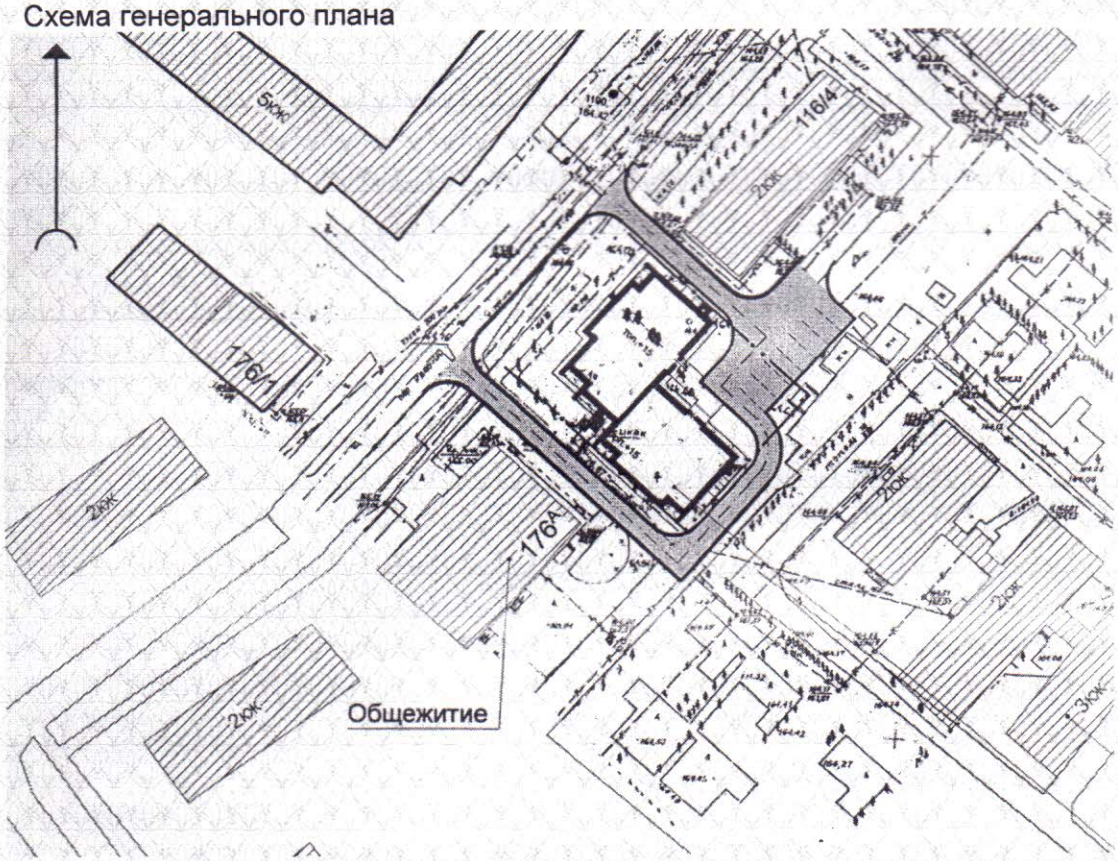
Озеленение участка предусмотрено из сеяного газона площадью 308,10 м^2 и деревьев: вяз мелколистный – 5 шт.; клен обыкновенный – 2 шт.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Показатели по генеральному плану

№ п.п.	Наименование	Ед. измерения	Количество
1.	Площадь участка	$м^2$	1200,00
2.	Площадь застройки	$м^2$	624,90
3.	Площадь покрытий	$м^2$	169,00
4.	Площадь озеленения	$м^2$	308,10
5.	Прочие покрытия (отмостка)	$м^2$	98,00

Схема генерального плана



6.2.2. Охрана окружающей среды

Эксплуатация жилого дома по улице Рабочей в городе Костанае не связана с вредными выбросами в почву, атмосферу и водоемы.

В целях создания благоприятных условий для нормального функционирования здания по прямому назначению предусмотрено благоустройство территории, не связанное с вредными выбросами в почву, атмосферу и водоемы.

6.2.3. Организация строительства.

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами 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 предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1,0 месяц.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, строительные материалы изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5, изменения и дополнения выпуски 1-12.

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 4.3.1).

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;

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 прогнозной сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2014 год - пунктом 4 статьи 9 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 г. № 496-IV: 2014 год – 1852 тенге.

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

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Разработка представленной части проекта выполнена в объеме, достаточном для производства строительных работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием. Состав проекта соответствует СНиП РК 1.02-01-2007*.

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

1. На план дополнительно нанесены площадки в соответствии с ведомостью зданий и сооружений.
2. Дополнительно на разбивочный план нанесены привязки благоустройства.
3. Дополнительно указаны проектные отметки по проездам.
4. Дополнительно указаны размеры границы участка и его привязка.

По сметной документации

5. Услуги инженера заказчика определены в соответствии с нормативами, утвержденными 02 мая 2012 года приказом Агенства РК по делам строительства и ЖКХ № 170.

6. Представлены на экспертизу следующие документы:

прайс-листы, согласованные с заказчиком на материалы, конструкции, изделия и оборудования, стоимость которых отсутствует в действующей сметно-нормативной базе;

перечень оборудования, утвержденный администратором программы;

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

протокол выбора вариантности материалов, изделий, конструкций и оборудования, учтенных по прайс-листам заводов-изготовителей или их дилеров.

7. Согласно городской бюджетной программы на 2012 год, общая сметная стоимость строительства пересчитана в прогнозные цены 2014 года, вместо ранее предусмотренной в текущих ценах 2012 года;

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

Снижение общей стоимости строительства составило 1,199 млн. тенге.

Технико-экономические показатели проекта до и после экспертизы

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: +увеличен. -снижение.
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь участка	$м^2$	1200,00	**1200,00**	-
2	Площадь застройки	$м^2$	624,90	**624,90**	-
3	Площадь покрытий	$м^2$	267,00	**267,00**	-
4	Площадь озеленения	$м^2$	308,10	**308,10**	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	2,196 2,166 - 0,030	**2,175** **2,145** - **0,030**	**-0,021** **-0,021** -
6	Общая стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 г, прогнозном уровне цен 2014 г, в том числе: СМР Оборудование, прочие	млн. тенге	5,587 4,523 - 1,064	**6,296** **5,126** - **1,170**	**+0,709** **+0,603** **0,106**
7	Нормативная трудоёмкость	тыс. чел. дн.	0,150	**0,145**	**-0,005**
8	Продолжительность строительства	месяц	1,0	**1,0**	-

Примечание: Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2012 год пунктом 4 статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11. 2010 г. № 357- IV ЗРК: 2012 год – 1618 тенге.

Увеличение общей сметной стоимости строительства составило 0,709 млн. тенге (общая сметная стоимость строительства определена в прогнозных ценах 2014 года, вместо ранее учтенной в текущих ценах 2012 года; объемы и стоимость работ приведены в соответствие с проектными решениями и действующей сметно-нормативной базой

8. В Ы В О Д

8.1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям госэкспертизы изменений и дополнений, рабочий проект **«Благоустройство к многоэтажному жилому дому по ул. Рабочая в районе школы №5 «А»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Площадь участка **1200,00** $м^2$
2. Площадь застройки **624,90** $м^2$
3. Площадь покрытий **267,00** $м^2$
4. Площадь озеленения **308,10** $м^2$
5. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, **2,175** млн. тенге
   в том числе: СМР **2,145** млн. тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.	Общая стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 г, прогнозном уровне цен 2014 г, в том числе:	**6,296**	млн. тенге
	СМР	**5,126**	млн. тенге
7.	Нормативная трудоёмкость строительства	**0,145**	тыс.чел. дн.
8.	Продолжительность строительства	**1**	месяц

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.

8.4. 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 производителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Мемсараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Рабочий көшесіндегі № 5 "А" мектеп ауданында көп қабатты тұрғын үйге абаттандыру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1.	Учаскенің ауданы	**1200,00**	$м^2$
2.	Құрылыс салу ауданы	**624,90**	$м^2$
3.	Жабын ауданы	**267,00**	$м^2$
4.	Көгалдандыру ауданы	**308,10**	$м^2$
5.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	**2,175**	млн. теңге
	ҚМЖ	**2,145**	млн. теңге
6.	2012 жылғы ағымдағы деңгейлік және 2014 жылғы болжамды деңгейлік бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	**6,296**	млн. теңге
	ҚМЖ	**5,126**	млн. теңге
7.	Құрылыстың нормативтік еңбек сыйымдылығы	**0,145**	мың.адам.күн
8.	Құрылыс ұзақтығы	**1**	ай

8.2. Бекітуге ұсыну және жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету кезінде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуге жатқызылады.

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

8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689, 05-12 хатамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын кеңінен пайдалансын

Директордың орынбасары **Юркевич О.А.**

Жетекші сарапшы **Ткаченко В.В.**

Смета секторының басшысы, смета-сарапшы **Чапленко Л. В.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА