Бекітемін
"Норматив Плюс" жауапкершілігі шектеулі серіктестік
Басқарушы директор
А.А. Наурузбаева

«Алматы облысы Райымбек ауданы Нарынқол ауылындағы жалдамалы 20 тұрғын үй салу»
жұмыс жобасы бойынша

27.05.2016 ж. № НП-0037/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Райымбек ауданынынң құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жезказганпроект» ӨК

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

**«Алматы облысы Райымбек ауданы Нарынқол ауылындағы жалдамалы 20 тұрғын үй салу»
жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы
«Норматив Плюс» ЖШС берілді.**

«Норматив Плюс» ЖШС рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Управляющий директор
Товарищество с ограниченной ответственностью "Норматив Плюс"
Наурузбаева А.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ НП-0037/16 от 27.05.2016 г.

по рабочему проекту
«Строительство 20 арендных жилых домов в селе Нарынкол Райымбекского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Райымбекского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ПК «Жезказганпроект»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «Строительство 20 арендных жилых домов в селе Нарынкол Райымбекского района Алматинской области» выдано ТОО «Норматив Плюс».

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Норматив Плюс».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 20 арендных жилых домов в селе Нарынкол Райымбекского района Алматинской области»

Год разработки рабочего проекта – 2015.

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 25.04.2016г. №08 с ГУ «Отдел строительства Райымбекского района», на основании заявления заказчика о проведении комплексной вневедомственной экспертизы от 24.02.2016г. № 21.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Райымбекского района»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Производственный кооператив «Жезказганпроект» (государственная лицензия от 24.11.2000г. ГСЛ №002038, выданная Агентством РК по делам строительства и ЖКХ, проектная деятельность II категория).

ГИП – Нестеренко Е.А. (приказ от 25.02.2016г. года №14).

Проектировщик раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту, выполнен ИП Тюлюбаев Нурлан Ширакбаевич (государственная лицензия №01531Р от 30.11.2007г.).

Директор – Тюлюбаев Н.Ш.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 25.02.2016г.;

архитектурно-планировочное задание от 09.03.2016г. №03, утвержденное главным архитектором Райымбекского района;

решение акима Нарынкольского сельского округа Райымбекского района Алматинской области от 25.09.2015г. №09-25 о выделение участка под строительство заказчику на постоянное землепользование;

акт выбора участка от 10.09.2015г. № 23, утвержденный комиссией;

протокол дозиметрического контороля от 01.12.2015г. № 17 о том, что на исследованном участке не превышает допустимых уровней норм радиационной безопасности, выданный Министерством здравоохранения РК;

письмо заказчик от 12.05.2016г. №51 о начале строительства;

письмо заказчика от 22.04.2016г. №423 о финансирование объекта за счет государственных инвестиций;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Astana Burabai Project» (государственная лицензия от 30.12.2010г. ГСЛ-КР №02165, приложение к лицензии от 10.07.2012г.);

схема отвода участка от 11.09.2015г. №23, выданная ГУ «Архитектура и градостроительства»;

эскизный проект выполненный генпроектировщиком, утвержденный заказчиком и согласованный с главным архитектором Райымбексого района;

топографический план, выполненный ТОО «Astana Burabai Project».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Письмо РГУ «Департамент по защите прав потребителей Алматинской области Комитета по защите прав потребителей МНЭ РК» от 22.04.2016г. №17-1-3-4-2261 о том, что санитарно-эпидемиологическое заключение не требуется.

Положительное заключение государственной экологической экспертизы от 13.05.2016г. № ВЗ-0192/16, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи. Разделы: «АР», «КЖ», «ОВ», «ВК», «ЭО», «СС».

Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС).

Проект организации строительства (ПОС).

Паспорт проекта.

Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является строительство 20 арендных жилых домов для обеспечения жильем жителей села Нарынкол Райымбекского района.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый участок под строительство расположен в селе Нарынкол, находящийся в 351 км от города Алматы. Село Нарынкол расположен в Райымбекском районе Алматинской области.

Климатические условия района строительства:

Климатический подрайон – IIIВ.

Преобладающее направление ветра:

за декабрь-февраль – южное;

за июнь-август – южное.

Температура воздуха наиболее холодных суток:

обеспеченностью 0,98 – минус 30ºС;

обеспеченностью 0,92 – минус 28ºС.

Абсолютный максимум температуры воздуха – плюс 43°С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические условия

В геолого-литологическом строении исследуемой площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста (al-pr QIII-IV), представленные суглинками и галечниковыми грунтами с песчаным заполнителем, с включением валунов до 30%, перекрытые с поверхности почвенно-растительным слоем, мощностью до 0,2м.

Гидрогеологические условия

Грунтовые воды пройденными выработками не вскрыты. Участок строительства по условиям рельефа местности относится к потенциально не подтопляемым территориям.

По результатам инженерно-геологических изысканий и лабораторных исследований грунтов на исследуемой площадке выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-1. Суглинок твердой консистенции. ρ"=1,85 г/см^3.

ИГЭ-2. Галечниковый грунт с песчаным заполнителем, с включением валунов до 30%, с редкими прослоями гравия и песка среднего мощностью до 0,1-0,15 м. Галька и валуны хорошо окатанные, крепкие. Заполнитель-песок крупный. С"=31 кПа, ρ"=2,33 г/см^3; φ"=36°; Е=75 МПа.

Показатели физико-механических свойств и нормативные характеристики приведены для галечникового грунта, т.к. этот грунт рекомендуется для основания зданий и сооружений.

Грунты по степени засоления – незасоленные.

Коррозия к углеродистой стали – низкая.

Район изысканий по СНиП РК 2.03-30-2006 относится к району с возможной силой землетрясения 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II (вторая). Расчетная сейсмичность площадки строительства 9 баллов.

Нормативна глубина промерзания грунтов:
– для суглинков – 156 см;
– для крупнообломочных грунтов – 230 см.
Максимальное проникновение «0» градуса в грунт:
– для суглинка составляет 180 см;
– для галечника – 253 см.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Проект разработан в соответствии СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СНиП РК 3.02-17-2001* «Государственное социальное жилище», СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые и одноквартирные», СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность здании и сооружении».

Наружные стены - из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/50, толщиной 510мм, внутренние стены и перегородки - из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/50, толщиной 250мм и 120мм с монолитным железобетонным сейсмопоясом.

Размеры здания в плане по осям 8,2х10,2м.

Перекрытие - из деревянных конструкций.

Окна - из ПВХ по ГОСТ 30674-99.

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 24698-81, входная - металлическая утепленная.

Кровля - вальмовая из металлочерепицы по деревянным стропилам.

Наружная отделка - штукатурка по сетке с последующей покраской фасадными красками светло-лазурного цвета.

Цоколь здания - штукатурка под "шубу" с последующей покраской фасадными красками темно-лазурного цвета.

Утеплитель наружных стен - плиты "Изотерм" плотностью 130кг/м^3, толщиной 45мм.

Утеплитель чердака - плиты "Изовер" плотностью 20кг/м^3, толщиной 150мм.

Внутренняя отделка:

- потолок из гипсокартона толщиной 10 мм с последующей окраской водоэмульсией;

- стены в жилых помещениях - улучшенная штукатурка, известковая окраска светлых тонов;

- кухня и санузел - на кухне у мойки стена облицовывается керамической плиткой 0,6х0,6м по простой штукатурке, вся остальная поверхностьстены высотой до 1,8м окрашивается синтетической эмалью на 2 раза по улучшенной штукатурке, выше - улучшенная штукатурка, известковая окраска светлых тонов.

Отмостка - из мелкозернистого асфальтобетона по щебеночной подготовке шириной 1500мм

6.2.2 Конструктивные решения

Рабочий проект разработан в соответствии с архитектурно-планировочным заданием и с утвержденным заданием на проектирование.

Уровень ответственности - II (нормальный).

Степень огнестойкости здания – II.

Класс здания- II.

Конструктивная схема здания - здание с несущими продольными стенами. Здание одноэтажное, с кирпичными стенами из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на растворе марки 50, толщиной 510 мм.

Фундаменты монолитные ленточные железобетонные на естественном основании. Основанием под фундаменты служит галечниковый грунт с песчаным заполнителем, с включением валунов до 30%, с редкими прослоями гравия и песка среднего мощностью до 0,1-0,15 м. Галька и валуны хорошо окатанные, крепкие. Заполнитель-песок крупный.

Характеристики грунта φII =360, cII =31 кПа, γо=2,32 т/м3, Е=75 Мпа; R0=600кПа.

Фундаменты запроектированы из бетона класса В12,5, марки по водонепроницаемости W4, морозостойкости F50 на сульфатостойком цементе. Армирование предусмотрено на подошве продольной арматурой 4Ø10AIII и поперечной арматурой Ø6AI ш. 300 мм, и армирование сетками верхней зоны 3Ø6AI и поперечной арматурой Ø6AI ш. 200 мм. Из фундаментов предусмотрены выпуски арматуры Ø20AIII - для рамы, Ø16AIII - для монолитных сердечников.

Под фундаментами выполнена бетонная подготовка из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 200 мм.

Вертикальная гидроизоляция фундамента принята из обмазки битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция предусмотрена из цементного раствора состава 1:2 на отметке - 0,10.

Монолитная рама запроектирована сечением 400х400 мм. Бетон кл. В15, рабочая арматура 4Ø20AIII с поперечным армированием хомутами Ø6AI.

Монолитные сердечники запроектированы из бетона кл.В15 и армирование выполнено 2Ø16AIII с поперечным армированием Ø6AI ш. 150 мм.

На отм. 2.700 (верх пояса) запроектирован монолитный пояс, высотой сечения 150 мм из бетон кл.В12,5 армированный 4Ø12AIII с поперечным армированием хомутами Ø6AI ш. 200.

Перекрытие деревянные балки. По деревянным балкам с верхней и нижней стороны предусмотрены диагональные настилы. Крыша чердачная, из деревянных конструкций. Кровля металлочерепица. Связь балок, мауэрлата выполнено посредством анкеровки в кирпичную кладку. Стропильные ноги также закрепляются с кирпичной кладкой.

Стропильные конструкции приняты из древесины хвойных пород 1-2 сортов влажностью не более 18% в соответствии ГОСТ 8486-86Е. Места соприкосновения деревянных конструкций с кирпичной кладкой изолированы 2 слоями толя. В проекте предусмотрено пропитка деревянных конструкций биозащитным и огнезащитным составом ТХЭФ.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочие чертежи отопления и вентиляции разработаны на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных и действующих нормативных документов:

- СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»;
- СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология».

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования системы отопления: tнар. = минус 27°С.

Отопление жилого дома предусматривается от проектируемой топочной. Температура 80-60°С. Система отопления принята однотрубная горизонтальная. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы «МС-90». Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется кранами терморегулятора, установленными на подводках к нагревательным приборам. Для гидравлической увязки ветвей систем отопления предусмотрена установка шаровых кранов и балансировочных клапанов.

Приточная вентиляция предусмотрена естественная через форточки, вытяжка организованна из санузлов и кухонь.

Водопровод и канализация

Проект внутренних сетей водоснабжения и канализации жилого дома выполнен на основании задания на проектирование, согласно СНиП РК 4.01-41-2006* с учетом требований в сейсмических районах.

Сеть холодного водоснабжения запроектирована на хозяйственно-питьевые нужды. Ввод холодного водоснабжения предусмотрен от проектируемого водопроводного ввода Ø32х2,0мм из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704 -91.

Водонагреватель приобретается и устанавливается за счет личных средств жильцов.

Трубопроводы горячей воды монтируются из полиэтиленовых труб Ø20 мм по ГОСТ Р 52134-2003.

Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения прокладывают параллельно.

Для поддержания температуры в ванной комнате установлен электрический полотенцесушитель, приобретаемый за счет потребителя.

Система бытовой канализации запроектирована для отвода бытовых стоков в наружную сеть канализации. Отвод сточных вод предусматривается по закрытым самотечным трубопроводам.

На сети бытовой канализации предусмотрен вентилируемый стояк, вытяжная часть которого выводится через кровлю на высоту 0,5 м. Диаметр вытяжной части стояка равен диаметру сточной части стояка.

На сетях внутренней бытовой канализации предусмотрена установка ревизии и прочистки.

Трубопроводы системы К1 выполнить из труб полиэтиленовых канализационных ПНД Ø50-100мм по ГОСТ 22689.2-89.

Стояк канализации обшить коробом из гипсокартона с устройством открывающегося люка размером 200 х 200 мм у ревизии.

Выпуск К1 выполняется из труб чугунных канализационных Ø100мм по ГОСТ 6942-98.

Выпуск из жилого дома присоединяется к проектируемому септику.

Проект наружных сетей выполняется отдельным заказом.

Основные показатели по системе водопровода и канализации.

Таблица 1.

Наименование системы	Расчетный расход воды			Примечание
	м³/сут	м³/час	л/сек	
Водопровод В1	1,15	0,38	0,33	
Канализация К1	1,15	0,8	1,93	

Электроосвещение

Электротехническая часть проекта жилого дома выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ РК, СНиП РК 4.04-23-2004*, РДС РК 4.04-11-2003, СНиП РК 2.04-05-2002* и других нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Расчетная мощность жилого дома определена по таблице 2 для типовых жилых домов средней площадью 70 м^2 РДС РК 4.04-11-2003.

Силовыми потребителями являются бытовые электроприборы, подключаемые через штепсельные розетки с заземляющими контактами. Все розеточные и силовые потребители защищены выключателями с устройством защитного отключения (УЗО). Групповые розеточные сети выполнены кабелем с медными жилами сечением 3х2,5 мм^2 проложенным скрыто в гофрированных трубах в конструкциях потолка и под слоем штукатурки стен. Все ответвительные коробки доступны для техобслуживания.

Учёт электрической энергии выполнен однофазным многотарифным счётчиком, установленным в щите ВРУ.

Типы светильников выбирается по желанию заказчика, а их минимальная нормируемая освещенность помещений указаны на планах. Все групповые сети освещения выполнены кабелем с медными жилами сечением 3х1,5 мм^2 прокладываемым в гофрированных трубах скрыто.

Розетки установлены на уровне 0,3м от чистого пола. Выключатели управления электроосвещением установлены на уровне 0,8м.

Высота установки распределительного щита – 1,8м от верхнего обрамления до уровня чистого пола.

Основные технические показатели:

Напряжение сети – 220 В.

Категория электроснабжения – III.

Расчетная мощность – 6 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация выполнена на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан строительными нормами и правилами.

Для телефонизации проектируемых жилых домов установлена телефонная розетка в холле жилого дома.

Телефонная сеть выполнена проводом с медными жилами ТРП 2х0,4.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций.

Ответственность по обеспечению здоровых и безопасных условий труда в соответствии с нормами и правилами техники безопасности возлагается на ремонтно-строительные организации и администрацию строительства, координирующую ремонтные и строительные работы на объекте.

Допуск рабочих на крышу для устройства и ремонта кровли разрешается лишь после проверки техническим персоналом строительства исправности состояния противопожарных лестниц и ограждений. При выполнении работ на кровле рабочие должны быть снабжены предохранительными поясами и веревками (длиной 10м) и нескользящей обувью.

К работам на высоте допускают рабочих, прошедших медицинский осмотр и сдавших техминимум по безопасным методам производства монтажных, каменных и кровельных работ.

Производство работ на высоте должно осуществляться под непосредственным контролем и постоянным руководством специально назначенного инженерно-технического работника.

Подмостки должны удовлетворять техническим условиям и требованиям техники безопасности в части допускаемых нагрузок, устройства перил и т.д.

Складирование пакетов кирпича на перекрытии или подмостках должно делаться с учетом прочности их на восприятие временной нагрузки во время производства работ.

Неисправность электросети и связанные с этим короткие замыкания, курение в недозволенных местах, неправильное хранение горючих материалов и промасленной ветоши, пакли - могут быть причинами возникновения пожаров на объекте.

На объекте следует оборудовать противопожарные посты, снабженные пожарными кранами, огнетушителями, ящиками с песком и щитами с инструментом, вывешивать предупредительные плакаты.

Необходимо как можно чаще удалять с рабочего места отходы производства, особенно горючие, и складировать в отведенном для них месте.

Каждый рабочий должен точно знать, где находятся противопожарные средства, приборы и сигнализация, а в случае возникновения пожара применять противопожарные меры.

6.4 Охрана окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха.

Основной вклад в загрязнение атмосферного воздуха при строительно-монтажных работах обусловлены следующимим выбросами:

- выбросами пыли при снятии почвенно-растительного слоя и экскавации грунта;

- выбросами загрязняющих веществ при работе сварочного аппарата и лакокрасочных материалов;

Как показали расчеты загрязнения, хозяйственная деятельность предприятия не оказывает влияния на качество атмосферного воздуха сверх предельно-допустимых нормативов.

Охрана водных ресурсов.

Рекомендуемые мероприятия по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод:

- система профилактических мер по предотвращению утечек из водопроводных и канализационных сетей;

- устройство гидроизоляции для подземных трубопроводов с целью исключения

коррозионного разрушения;

- складирование бытовых отходов в металлическом контейнере на площадке для сбора мусора;

- обеспечить строжайший контроль за карбюраторной и масло гидравлической системой работающих механизмов и машин;

- покрытие открытых площадок для хранения автотранспортных средств должно быть твердым, без выбоин, с уклоном для стока воды;

С соблюдением всех требований воздействие объекта на подземные и поверхностные воды исключается.

Охрана земельных ресурсов.

Воздействие на почвенно-растительный покров носит незначительный характер, необратимых негативных последствий не ожидается.

Образование и размещение отходов в окружающей среде.

Проектом предусматривается проведение комплекса мероприятий при временном складировании и хранении производственных и бытовых отходов с целью уменьшения и сокращения вредного влияния на окружающую среду.

Основными мероприятиями являются:

- тщательная регламентация проведения работ, связанных с загрязнением и нарушением рельефа;

- выбор участка для временного складирования отходов, свободного от возможной растительности и почвенного покрова;

- временный характер складирования отходов в металлических контейнерах на специально оборудованных площадках, до момента их вывоза в специальные места на договорной основе;

- сбор отработанных ламп необходимо производить в картонных коробках в отдельном помещении. По мере выхода из строя предусмотрена передача ламп для утилизации в специальное предприятие на демеркуризацию.

- организация системы сбора, транспортировки и утилизации отходов.

После окончания монтажных работ предусмотрена рекультивация земель в два этапа.

Первый этап – техническая рекультивация. Технический этап предусматривает выполнение следующих работ: удаление металлических и бетонных конструкций, остатков неплодородного непригодного грунта, планировку поверхностей, террасирование склонов, возврат грунта на участки выемки, а также выполнение других видов работ, предусмотренных ГОСТ 17.5.3.04-83 «Общие требования к рекультивации нарушенных земель».

Второй этап – биологическая рекультивация. Это восстановление плодородия почвы.

6.5 Организация строительства

Строительство объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Раздел ПОС проектом не предусмотрен.

При строительстве объекта предусматривать мероприятия по безопасности производства работ. Перед началом строительства предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Год начала строительства – июль 2016 года.

Продолжительность строительства – 6 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике

Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиции в строительстве в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса Сана (версия 16.2.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах второго квартала 2016 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

– сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

– сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

– сборники сметных цен в текущем уровне 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;

– сборники сметных цен в текущем уровне 2015 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;

– сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года СТС РК 8.04-07-2015;

– сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015;

– сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

– накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

– сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

– резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от общей суммы по позициям сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №№235-нк);

– затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

– дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах периода 2016 года с учетом норм задела объема инвестиции и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-2019 годы, одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол №37 от 27 августа 2014 года).

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом №165 от 28 февраля 2015 года и Приказом №685 от 02 апреля 2015 года «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений, соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по пожарной, санитарной, экологической безопасности.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект **«Строительство 20 арендных жилых домов в селе Нарынкол Райымбекского района Алматинской области»**, внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-планировочные решения

1) Исправлен состав полов выполнен согласно СНиП 3.02-03-2003.

По конструктивным решениям

1) Откорректирована марка кирпича согласно ГОСТу 530-2012.

2) Предусмотрены монолитные сердечники в местах сопряжения стен, по краям оконных и дверных проемов, на глухих участках стен с шагом, не превышающим высоту этажа согласно СНиП РК 2.03-30-2006 п. 7.103.

3) Предусмотрен доступ ко всем конструкциям крыши.

4) Увеличена анкеровка выпусков арматуры монолитных сердечников.

По электротехническим решениям

Лист ЭЛ-1

1) Откорректированы обозначение отмененных нормативных материалов: СТ РК 21.608-2002 на ГОСТ 21.608-2014, СНиП РК 4.04-06-2002 на СНиП РК 4.04-10-2002, СНиП РК 4.04-23-2004* на СН РК 4.04-23-2004*.

2) Расчетная нагрузка принята согласно РДС РК 4.04-11-2003, для квартир с плитами на сжиженном газе.

3) Для жилого дома система заземления от вводного устройства TN-S.

4. Повторное заземление нулевого провода выполняется на ЛЭП-0,4кВ согласно Гл. 2.4 пп. 2.4.37-:-2.4.47 ПУЭ РК, контур заземления вокруг жилого дома исключен.

5) Согласно СН РК 2.04-29-2005 молниезащита жилого дома 2 степени огнестойкости не требуется, исключено молниезащита.

Лист ЭЛ-2

6) Вводной и распределительные автоматы приняты согласно расчетных токов с учетом селективности.

Лист ЭЛ-4, 10

7) В экспликации помещений указаны площади.

8) Предусмотрено розетка для обогревателя воды.

Спецификация

9) Откорректировано с учетом замечаний. Учтен 4х жильный кабель ВВГнг-4х1,5. Кабели приняты с изоляцией не поддерживающие горение. ВВГнг.

По водопроводу и канализации

1) На схеме горячей воды исключен запорный вентиль ø15мм, расположенный на отводящем трубопроводе от водонагревателя.

2) На водомерном узле выполнена обводная линия с установкой запорной арматуры согласно требований п.5.18 СНиП РК 4.01-41-2006. Внутренний водопровод и канализация зданий.

3) Гибкая вставка предусмотрена перед счетчиком воды согласно п.7.13 СНиП РК 4.01-41-2006.

4) Диаметры счетчика и фильтра для воды откорректированы в спецификации в соответствии с чертежами рабочего проекта.

По отоплению и вентиляции

1) В общих данных дано разъяснение сколько вариантов жилых домов рассматривается в проекте, откорректированы температурный график и система отопления.

2) Таб. «Основные показатели по рабочим чертежам марки ОВ» приведено в соответствие согласно ГОСТ21.602-2003.

3) Включена таб. «Ведомость радиаторов».

4) Принята однотрубная система отопления.

5) Котел подобран согласно нагрузок.

По сметной документации

Общие вопросы

1) Предоставлено письмо заказчика о начале реализации проекта (июль 2016 года) №51 от 17.05.2016 г.

2) Финансирование строительства осуществляется за счет государственных инвестиции (письмо заказчика - исх.№423 от 22.04.2016 г).

3) Сметная документация пересчитана с использованием программного комплекса Сана (в версии 16.2.1) в текущих ценах второго квартала 2016 года.

Сводный и сметный расчеты

4) Затраты заказчика на ПИР и экспертизу ПСД учтены согласно договоров.

5) Откорректированы коэффициенты затрат на строительно-монтажные работы в зимнее время в главе 9.

6) Включены дополнительные затраты на перевозку материалов не учтенных сметной ценой (свыше 30 км).

7) Сметная документация пересчитана с учетом изменении рабочего проекта по замечаниям экспертизы и согласована с заказчиком.

8) Предоставлена информация о казахстанском содержании, утвержденная заказчиком.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 2.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+ увеличение - снижение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015-2016 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	209,592 166,831 0,973 41,788	271,542 220,944 1,016 49,582	+61,95 +54,113 +0,043 +7,794
2	Из них в 2015 год (ПИР) 2016 год	млн. тенге		3,000 268,542	
3	Нормативная продолжительность	месяц	6	6	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в ценах установленные на текущий 2016 год, согласно изменениям и дополнениям в Законе Республике Казахстан «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Увеличение сметной стоимости на 61,95 млн. тенге вызвано приведением в соответствие рабочего проекта, объемов, включением дополнительных затрат на перевозку материалов не учтенных сметной ценой, пересчетом смет с использованием программных комплекса Сана-2015 (версия 16.2.1) в текущем уровне цен 2016 года по состоянию на II квартал.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «**Строительство 20 арендных жилых домов в селе Нарынкол Райымбекского района Алматинской области**», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2015-2016 годов, всего – 271,542 млн.тенге;
в том числе:
СМР – 220,944 млн.тенге;

оборудование – 1,016 млн.тенге;
прочие затраты – 49,582 млн.тенге;

Нормативная продолжительность – 6 месяцев.

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 представлению для утверждения в установленном порядке в течении трёх месяцев.

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

8.5 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства Райымбекского района», в соответствии с условиями договора от 25.04.2016г. №08.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «**Алматы облысы Райымбек ауданы Нарынқол ауылындағы жалдамалы 20 тұрғын үй салу**» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді, және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2015-2016 жылдардағы ағымдағы бағалардағы
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы, – 271,542 млн.теңге;
соның ішінде:
ҚЖЖ – 220,944 млн.теңге;
жабдықтар – 1,016 млн.теңге;
басқа да шығындар – 49,582 млн.теңге;
Құрылыс ұзақтығы – 6 ай

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

8.3 Жұмыс жобасы өндірістік жұмыс басталғанға дейін үш айдың ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітуге ұсынылуы тиіс.

8.4 Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

8.5 Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына от 25.04.2016ж. №08 шартының талаптарына сәйкес «Райымбек ауданынынң құрылыс бөлімі» ММ кепілдік береді.

Калелов Ж.К.

Эксперт

Абеуова Г.К.

Эксперт

Жанатбеков Д.Ж.

Начальник производственного отдела

Цой Д.В.

Главный специалист