ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫН ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
КОСТАНАЙ 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 КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Костанайской области

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0386/12 от 27 декабря 2012 года

по рабочему проекту
"Строительство 18-ти квартирного жилого дома по улице Красноармейская в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области"

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел архитектуры градостроительства и строительства Федоровского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Промстройпроект"

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение **по рабочему проекту "Строительство 18-ти квартирного жилого дома по улице Красноармейская в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области"** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области.

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект «Строительство 18-квартирного жилого дома по улице Красноармейская в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области».

Год разработки рабочего проекта – 2012.

Настоящее заключение выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области по результатам рассмотрения проектно-сметной документации на основании договора № 218 от 25 декабря 2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района».

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Промстройпроект» (лицензия КСЛ № II-0926 от 25 ноября 2004 года).

3. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

4. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство 18-квартирного жилого дома по улице Красноармейская в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области», утвержденное заказчиком 29 августа 2012 года;

постановление акимата Федоровского района Костанайской области от 25 декабря 2012 года № 216 «О строительстве 18-квартирного жилого дома по улице Красноармейская в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области»;

архитектурно-планировочное задание от 15 августа 2012 года № 18, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Федоровского района» Костанайской области на строительство 18-квартирного жилого дома по улице Красноармейская в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области;

Технические условия:

технические условия на теплоснабжение 18-квартирного жилого дома по ул. Красноармейская в с. Федоровка, выданные ГКП «Теплоцентр» акимата Федоровского района 16 августа 2012 г. № 64;

технические условия на водоснабжение 18-квартирного жилого дома по ул. Красноармейская в с. Федоровка, выданные ГКП «Теплоцентр» 16 августа 2012 г. № 63;

технические условия на электроснабжение 18-квартирного жилого дома по ул. Красноармейская в с. Федоровка, выданные ТОО «ЭПК-forfait» 21 сентября 2012 года № 2551-12-Ф;

технические условия на телефонизацию 18-квартирного жилого дома по ул. Красноармейская в с. Федоровка, выданные Федоровским РУТ» 07 августа 2012 года № 8.

5.2. Комплектность представленной документации

Рабочий проект представлен в следующем составе:

Том 1.	Общая пояснительная записка.
Том 2.	Генеральный план.
Том 3.	Архитектурно-строительные чертежи.
Том 4.	Крыша. Архитектурно-строительные чертежи.
Том 5.	Санитаоно-технические чертежи марки «ОВ». Спецификация оборудования.
Том 6.	Санитаоно-технические чертежи марки «ВК». Спецификация оборудования.
Том 7.	Электротехнические чертежи марки «ЭОМ». Слаботочные чертежи марки «СС». Спецификация оборудования.
Том 8.	Сметная документация.
Том 8-1	Прайс-листы.
Том 9.	Проект организации строительства.
Том 10.	Паспорт проекта.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Том 11. Энергетический паспорт.
Том 12. Пояснительная записка к доработанной по замечаниям госэкспертизы документации.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Строительства 18-квартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Красноармейская в с. Федоровка Федоровского района Костанайской области выполнено с целью решения проблем по обеспечению жителей с. Федоровка комфортабельным жильем.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Участок, занимаемый объектом, расположен по ул. Красноармейская в с. Федоровка Федоровского района.

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

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35°С;
Нормативная снеговая нагрузка - 0,7 кПа;

Господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением 0,38 кПа.

Рельеф местности спокоен. Район строительства не сейсмичен.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «Промстройпроект» в 2012 г., имеется следующее геолого-литологическое строение грунтов:

0,00-0,70 м ПРС+насыпной грунт;
0,70-1,20 м суглинок коричневый, тугопластичный, с прослойками песка;
1,20-6,00 м глина желтовато-серая, тугопластичная, с прослойками песка пылеватого, с глубины 1,9 м – водонасыщенная.

Грунтовые воды на участке вскрыты на глубине 1,9 м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Мощность проектируемого объекта и его функциональная структура.

Общая площадь квартир жилого дома составляет 1044,10 м^2. Количество квартир – 18.

6.2.2. Генеральный план

Предусмотрено разработать отдельным проектом.

6.2.3. Архитектурно-строительные решения

Класс жилого здания - IV, долговечность - II, степень огнестойкости - II.

Здание жилого дома предусмотрено трехподъездное, прямоугольное в плане с размерами в осях: 54,0х12,84 м. Высота этажа – 2,80 м. Планировочная структура квартир относится к IV классу комфортности (по СН РК 3.02-06-2001 "Здания жилые многоквартирные").

6.2.4. Конструктивные решения и отделка здания

Фундаменты - ленточные из сборных железобетонных плит ленточных фундаментов по СТ РК 956-93 и фундаментных блоков стен подвалов по ГОСТ 13579-78;

Цоколь - кирпичный, из кирпича пластического прессования марки КОРПо 1НФ/125/2,0/50 на растворе М75 по ГОСТ 530-2007 толщиной 640 мм;

Наружные стены – кирпичные, из кирпича марки КОРПо 1НФ/125/2,0/35 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 640 мм, тип «А-64» по серии 2.130-8, выпуск 1;

Внутренние стены – кирпичные, из кирпича марки КОРПо 1НФ/125/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 380 мм;

Межквартирные перегородки – из стеновых блоков из ячеистого бетона кл.В5 D600 2-й категории по ГОСТ 21520-89 на растворе М50 , толщиной 200 мм;

Межкомнатные перегородки - из из кирпича марки КОРПу 1НФ/100/1,4/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 120 мм;

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм;

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам;

"МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Крыша – чердачная, с деревянной стропильной системой, утеплитель – минераловатные плиты на синтетическом связующем, толщиной 240 мм;

Кровля – из оцинкованного профлиста марки НС 44-1000-0,7 ГОСТ 24045-94 по деревянной обрешетке;

Окна - ПВХ с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99 (двухкамерные);

Двери – деревянные, по ГОСТ 6628-88, ГОСТ 24698-81, ГОСТ 31173-2003;

Полы – в жилых комнатах, прихожих, кухнях – деревянные по лагам на прокладках;

в санузлах – из керамической плитки;

на лестничной клетке – керамическая плитка;

Внутренняя отделка - улучшенная штукатурка стен, масляная и известковая окраска.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) ***Отопление***

Теплоснабжение предусмотрено от поселковой котельной.

Теплоноситель вода с параметрами 95-70 °С.

Система теплоснабжения – закрытая.

Присоединение системы отопления к наружным тепловым сетям предусмотрено по зависимой схеме.

Система отопления предусмотрена двухтрубная, с нижней разводкой магистральных трубопроводов и с поквартирным подключением к разводящим стоякам через квартирные узлы ввода.

Трубопроводы предусмотрены по ГОСТ 3262-75 водогазопроводные легкие

Трубопроводы узла управления предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 расчетного диаметра.

В тепловом пункте предусмотрен контроль за потреблением тепловой энергии с помощью ультразвуковой системы теплоучета типа «Multical 66-D» диаметром 32 мм.

Отопление ванных комнат предусмотрено полотенцесушителями.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные марки «МС 90».

Удаление воздуха из системы предусмотрено через краны "Маевского", устанавливаемые в верхних пробках нагревательных приборов.

2) ***Вентиляция***

В здании предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через каналы вентблоков из кухонь и санузлов.

Решетки из санузлов приняты щелевые регулируемые типа Р200. В кухнях предусмотрена установка вентиляционных решеток, исключающих возможность полного их закрытия типа АМР 200х200.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование здания, помещения	Объем $м^3$	Периода года при $t_н$, °С	Расход тепла, Вт				Примечание
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий	
18-кв. жилой дом	7671,90	холодный -35	51300 (44225)	-	143725 (123900)	195025 (168125)	

3) ***Водоснабжение и канализация***

Водопровод

Водоснабжение предусмотрено от существующего поселкового водопровода диаметром 150 мм.

На вводе предусмотрен водомерный узел со счетчиком диаметром 20 мм марки СХВ.

Для учета расхода воды, в каждой квартире предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм; счетчик крыльчатый, марки СХВ-15. Водомерные узлы установлены на ответвлении от стояка, в санузеле, каждой квартиры.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Требуемый напор на вводе - 16,0 м. Существующий напор – 20,0 м.

Система водоснабжения предусмотрена хозяйственно – питьевая.

Сеть водопровода предусмотрена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диам.15-20 мм по ГОСТ 3262-75 и полипропиленовых труб диаметром 20х2 мм фирмы «Jakko» внутри квартирных санузлов.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от теплообменников. Предусмотрена циркуляция горячей воды по магистрали и стоякам

Трубопровод горячего водоснабжения предусмотрен из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диам.15-40 мм по ГОСТ 3262-75* и полипропиленовых труб диаметром 20х2 мм фирмы «Jakko» внутри квартирных санузлов.

Канализация

В здании жилого дома предусмотрена одна система канализации: бытовая канализация, отводящая стоки от санитарно-технических приборов.

Сброс сточных вод предусмотрен одним выпуском в проектируемую наружную сеть канализации диаметром 150 мм и далее – в накопитель емкостью 25,0 м^3.

Внутренняя сеть бытовой канализации предусмотрена из полиэтиленовых труб диаметром 50-110 мм по ГОСТ 226889.2-89.

Проектом предусмотрено объединение группы канализационных стояков с выводом одного вентиляционного стояка для данной группы. Объединяющий канализационные стояки трубопровод проложен по чердаку.

Для предупреждения аварийного затопления теплового пункта, расположенного в подвале, в тепловом пункте предусмотрен приямок с установкой двух погружных насосов Wilo-Drain TM 32/8 (один рабочий, одни резервный), работа насосов автоматизирована от уровня воды в приямке.

Водопотребление	Водоотведение
Qсут = 18,0 м^3/сут	Qs сут =18,0 м^3/сут
qhr = 3,16 м^3/час	qs hr =3,16 м^3/час

4) **Электроснабжение**

Категория электроснабжения жилого дома - II.

Источник электроснабжения – проектируемая ТП10/0,4кВ – 2х250 кВА.

На вводе предусмотрено вводно-распределительное устройство типа ВРУ1-22-53, расположенное в электрощитовой.

5) ***Электроосвещение и электрооборудование***

Расчетные мощности на вводах и стояках приняты применительно для электроплит на основании табл.5 СН РК 4.04-11-2003.

В электрощитовой предусмотрено вводно-распределительное устройство ВРУ1-22-53УХЛ-4 с предохранителями на вводе, отходящими плавкими вставками на отходящих линиях.

В коридорах на стенах предусмотрены этажные щиты ЩЭ с автоматическими выключателями ВА47-63 и диференциальными автоматическими выключателями АВДТ в розеточных группах. Управление освещением входов и основных лестничных площадок предусмотрено автоматическое, от фотореле, установленного на лестничной площадке второго этажа, управление освещением подвала – выключателями по месту.

На фасаде здания предусмотрены светильники ЖКУ16 с лампами ДНаТ для освещения территории.

Питающие линии от распределительного щита до этажных щитов предусмотрены проводом АПВ, прокладываемым в ПВХ трубах. Групповые сети освещения лестничных клеток выполняются кабелем ВВГ в штрабах.

Групповые сети в квартирах предусмотрены проводом марки ПУНП, прокладываемым скрыто в штрабах стен и в пустотах плит перекрытия.

Учет электроэнергии предусмотрен в этажных щитах поквартирно счетчиками электроэнергии СО-Э701, учет общедомовой нагрузки предусмотрен счетчиком электроэнергии СА4-Э703, установленным в ВРУ1-22-53, контрольный учёт электроэнергии предусмотрен в РУ-0,4 кВ проектируемой КТПН.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, предусмотрено занулить путем присоединения к нулевому защитному проводу сети.

Для уравнивания потенциалов предусмотрена металлическая труба теплопровода, броня кабеля присоединяется к РЕ шине ВРУ стальной полосой 25х4 мм.

Для дополнительного уравнивания потенциалов в ванных комнатах корпус ванны подключается под "болт" к стальному стояку.

Расчетная мощность электроэнергии на дом/на квартиру– 66,5/10,0 кВт.

6) **Системы связи, сигнализации и телевидения**

Телефонизация

Телефонизация дома предусмотрена от распределительных коробок типа ТВС-К 10, устанавливаемых в этажном шкафу на первом этаже.

Телефонный ввод предусмотрен в асбестоцементной трубе.

Кабели предусмотрены в поливинихлоридных трубах диаметром 40 мм по наружной стене.

Абонентскую проводку выполняет телефонная станция по заявкам абонентов.

Телевидение

Для телевизионного приема на крыше здания предусмотрены телевизионные антенны коллективного пользования типа АТКГ. Прокладка кабеля РК-75-9-13, РК 75-4-18 предусмотрена в винипластовой трубе диаметром 40 мм от антенн и до разветвительных коробок, предусмотренных в этажных щитках, в бороздах стен.

Абонентская проводка предусмотрена по заявкам жильцов. Усиление телевизионного сигнала предусмотрено усилительным телевизионным оборудованием "ОТТУ", установленным на чердаке. Магистральная сеть предусмотрена кабелем РК75-9-13, прокладываемым в ПВХ трубе. Абонентская проводка выполняется по заявкам жильцов после заселения дома.

Для защиты телеантенны от атмосферных разрядов проектом предусмотрено присоединение её к металлической кровле здания стальной полосой 20х4 мм.

Молниезащита

Для защиты здания от прямых попаданий и вторичных проявлений молнии предусмотрено устройство молниезащиты.

В качестве молниеприемника предусмотрена кровля жилого дома из профлиста, которая присоединяется молниеотводами из полосовой нержавеющей стали 25х4 мм через 25 м к очагам заземления, состоящим из вертикальных электродов из круглой нержавеющей стали диаметром 16 мм, длиной 3 м, соединенных между собой полосовой нержавеющей сталью 40х4 мм. Все соединения между элементами молниезащиты предусмотрено выполнить сваркой, кровлю из профлиста предусмотрено крепить к полосе 25х4 мм через болтовое соединение.

На вводе в здание выполнено повторное заземление нулевого провода. Контур заземление выполнен из полосовой нержавеющей стали 40х4 и круглой нержавеющей стали диаметром 16 мм, длиной – 3 м.

Все электромонтажные работы предусмотрено производить с соблюдением норм и правил ПУЭ и СНиП РК 4.04-10-2002.

8.1. **Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности**

Категория производства данного объекта отсутствует. Здание 2-ой степени огнестойкости.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарного гидранта.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

ширина коридоров, проходов, дверей предусмотрена в соответствии с требованиями строительных норм и правил;

предусмотрено нормативное освещение на путях эвакуации;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

открывание дверей на путях эвакуации предусмотрено по направлению выхода из здания;

деревянные и металлические конструкции предусмотрено покрыть огнезащитным покрытием.

Строительные конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью материалов.

8.2. **Экологический раздел**

Выбросы вредных веществ в атмосферу не предусмотрены. Вредного воздействия здание на окружающую среду не производит.

Отопление здания - от существующей поселковой котельной. Строительный мусор предусмотрено вывозить, согласно заключаемому договору с коммунальными службами, по мере его накопления в места утилизации.

Отрицательное воздействие на поверхностные природные водоемы и подземные воды не ожидается. Бытовые отходы предусмотрено собирать в контейнеры, устанавливаемые на площадке. Атмосферные осадки и талые воды предусмотрено отводить в пониженные места рельефа.

8.3. **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 максимально используются материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрено автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 5,0 месяцев.

8.4. **Сметная документация**

Сметная документация составлена в соответствии с 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 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 «SANA-2001» Версия 13-2.16 от 4.04.12 г. по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

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 и прогнозной сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2012, 2013 гг. - пунктом 4 статьи 9 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 г. № 496-IV: 2012 год – 1618 тенге, 2013 год – 1731 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

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Строительство 18-квартирного жилого дома по улице Красноармейская в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области» выполнен с удовлетворительным качеством, в соответствии с заданием на проектирование и другими исходными документами, в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». По составу и содержанию проектно-сметной документации, разработан в объеме, достаточном для производства строительно-монтажных работ.

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

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

По архитектурно-строительной части

7.2.1. Дополнительно указан класс здания в соответствии с требованиями действующего СНиП 3.02-43-2007 «Жилые здания» (пункт 4.1.4, таблица 1).

7.2.2. Дополнительно паспорт цветового решения фасадов согласован с Главным архитектором Федоровского района.

7.2.3. По замечаниям экспертов внесены изменения и дополнения в спецификацию.

7.2.4. Дополнительно приведены технико-экономические показатели проекта.

7.2.5. Представлен расчет толщины утеплителя из минплиты по плитам покрытия, согласно расчету уменьшена толщина утеплителя с 240 мм на 210 мм.

7.2.6. Кровля предусмотрена из профлиста, вместо ранее предусмотренной металлочерепицы.

7.2.7. Дополнительно выполнен и представлен расчет сечения стропил. Согласно расчету сечение стропил уменьшено с 60х220 мм до 50х200 мм.

7.2.8. Внесены изменения в спецификацию материалов и изделий.

По разделу «Отопление и вентиляция»

7.2.9. Согласно п. 6.4 СНиП РК 1.02-01-2007, дополнительно разработан и представлен на экспертизу энергетический паспорт проекта в форме информации об энергетических характеристиках объекта, в том числе включающий данные по энергопотреблению и расчеты по тепловой защите ограждающих конструкций здания.

7.2.10. Общие указания к чертежам марки «ОВ» дополнили сведениями об учете расхода тепловой энергии.

7.2.11. Дополнительно на каждом стояке предусмотрели запорную и спускную арматуру.

7.2.12. Согласно пункту 7.5.19* СНиП РК 4.02-42-2006, в системе отопления здания жилого дома дополнительно предусмотрены автоматические балансировочные клапаны.

7.2.13. Согласно пункту 8.3. СП РК 4.02-17-2005, дополнительно предусмотрена вентиляция в помещении индивидуального теплового пункта.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По разделу «Водоснабжение и канализация»

7.2.14. Планы с сетями В1, Т3, К1 дополнительно согласованы с разделами АС, ЭЛ, ОВ проекта.

7.2.15. Дополнительно чертежи согласованы с заинтересованными организациями.

По разделу «Электроснабжение»

7.2.14. Планы сетей электроснабжения и телефонизации согласованы с заинтересованными организациями.

7.2.15. Сечение провода АПВ на этажных стояках уменьшено с 50 до 35 мм^2.

7.2.16. Лампы накаливания для освещения заменены на компактные люминесцентные и светодиодные лампы.

7.2.17. По замечаниям экспертов внесены изменения и дополнения в спецификацию материалов, изделий и конструкций: указаны заводы изготовители, проектом предусмотрены материалы, изделия и конструкции отечественного производства.

По сметной части

7.2.18. Дополнительно представлены на экспертизу следующие документы:

представлено письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Федоровского района» № 2-31/1549 от 10.12.2012 года о возмещении разницы в стоимости 1 м^2 арендного жилья за счет средств из других источников.

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

7.2.19. Стоимость оборудования определена в соответствии с пунктом 4.3.8. СН РК 8.02-02-2002;

7.2.20. Объемы и стоимость работ приведены в соответствие с изменением проектных решений и действующей сметно-нормативной базой.

Общее снижение сметной стоимости составило 19,975 млн. тенге.

Технико-экономические показатели рабочего проекта до и после экспертизы

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличение -уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность здания	м^2	2	**2**	
2.	Площадь застройки	м^2	797,62	**797,62**	
3.	Общая площадь квартир	м^2	1044,10	**1044,10**	
4.	Строительный объем	м^3	1125,92	**1125,92**	
5.	Количество квартир в том числе: 3-х комнатных 2-х комнатных 1-но комнатных	шт	18 6 6 6	**18** **6** **6** **6**	
6.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	62,850 61,340 0,651 0,859	**55,924** **54,554** **0,615** **0,755**	**-6,916** **-6,786** **-0,036** **-0,104**
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	169,415 141,262 0,887 27,266	**149,440** **121,874** **1,374** **26,192**	**-19,975** **-19,388** **+0,487** **-1,074**
8.	Из них: - на 2012 год с МРП 1618 - на 2013 год с МРП 1731	млн. тенге	4,500 164,915	**4,500** **144,940**	

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9.	Из них: стоимость строительства за счет средств республиканского бюджета стоимость строительства за счет средств местного бюджета	млн. тенге		**83,528** **65,912**	
10.	Стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади квартир государственного арендного дома	тыс. тенге	162,259	**143,128**	
11.	Из них: стоимость строительства жилого дома за счет средств республиканского бюджета стоимость строительства жилого дома из других источников	тыс. тенге	162,259 -	**80,000** **63,128**	
10.	Продолжительность строительства	мес.	5,0	**5,0**	

Примечание: Переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2012, 2013 г.г. пунктом 4 статьи 9 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 г. № 496-IV: 2012 год – 1618 тенге, 2013 год – 1731 тенге.

Уменьшение общей сметной стоимости строительства составило 19,975 млн. тенге (объемы и стоимость работ приведены в соответствие с проектными решениями и действующей сметно-нормативной базой).

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 18-квартирного жилого дома по улице Красноармейская в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области» 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.	**Этажность**	**2**	**этаж**
2.	**Площадь застройки**	**797,62**	**$м^2$**
3.	**Общая площадь квартир**	**1044,10**	**$м^2$**
4.	**Строительный объем**	**1125,92**	**$м^3$**
5.	**Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:**	**55,924**	**млн. тенге**
	СМР	**54,554**	**млн. тенге**
6.	**Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 г. и прогнозном уровне цен 2013 г., в том числе:**	**149,440**	**млн. тенге**
	СМР	**121,874**	**млн. тенге**
7.	**Продолжительность строительства.**	**5,0**	**месяцев**

8.2. До начала строительства заказчику получить необходимые согласования государственных надзорных органов.

8.3. 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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.4. При предоставлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Федоров ауданының Федоров ауылында Красноармейский көшесіндегі 18 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

1.	Қабаттылығы	2	қабат
2.	Құрылыс алаңы	797,62	$м^2$
3.	Пәтерлердің жалпы алаңы	1044,10	$м^2$
4.	Құрылыс көлемі	1125,92	$м^3$
5.	Құрылыстың 2001 жылғы базалық бағадағы жалпы сметалық құны,	55,924	млн. теңге
	оның ішінде: ҚМЖ	54,554	млн. теңге
6.	Құрылыстың 2012 жылғы ағымдағы деңгейлік және 2013 жылғы болжамды бағалардағы жалпы сметалық құны,	149,440	млн. теңге
	оның ішінде: ҚМЖ	121,874	млн. теңге
7.	Құрылыстың ұзақтығы	5,0	ай

8.2. Тапсырысшы құрылыс басталғанға дейін қажетті мемлекеттік бақылау қадағалау органдарының келісімдерін алсын.

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

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

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

Өндірістік бөлімінің бастығы: О. Юркевич

Жетекші сарапшы,
смета секторының жетекшісі Л. Чапленко

Сәулетші-сарапшы Л. Романович

Құрастырушы-сарапшы М. Герасимова

Жылыту және желдету сарапшысы О. Максимова

Су құбыры және канализация сарапшысы Т. Бражникова

Электр техника сарапшысы В. Ткаченко

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В данном заключении пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 14 (четырнадцать) листов

27.12.12г

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Костанайской области **Козак В.А.**