ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ «ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА» ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директорының міндетін атқарушы

Ж. Молдыбаева

№ 18-0824/11 07 қараша 2011 жыл

«Алматы облысы Қарасай ауданы Елтай ауылдық округінің Исаев ауылындағы бес жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы (70 шаршы метрлі)»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Қарасай ауданының сәулет, қалақұрылысы және құрылыс белімі» ММ

Жобалаушы:
«Талдықорған-СтройПроект» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:

И.О. Директора ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Ж. Молдыбаева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0824/11 от 07 ноября 2011 года

по рабочему проекту:
«Строительство 5-ти арендных жилых домов в с. Исаева Ельтайского сельского округа Карасайского района Алматинской области (по 70 кв.м.)»

Заказчик:
ГУ «Отдел архитектуры,
градостроительства
и строительства
Карасайского района»

Проектировщик:
ТОО «Талдыкорган-
СтройПроект»
г. Талдыкорган

г.Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Строительство 5-ти арендных жилых домов в с. Исаева Ельтайского сельского округа Карасайского района Алматинской области (по 70 кв.м.)».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №682 от 06.09.2011 года с ТОО «Талдыкорган-СтройПроект» на проведение экспертизы рабочего проекта.

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

3.ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТалдыкорганСтрой-Проект» г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №00474 от 03.11.2006 года, сроком действия до 03.11.2011 года).

Приказ ТОО «Талдыкорган-СтройПроект» №21 от 02.09.2011 года о назначении Мещеряковой С. В. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 02.08.2011 года, утвержденное заказчиком.
2) Постановление Правительства Республики Казахстан №329 от 31.03.2011 года «Об утверждении Программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы».
3) Постановление акима Карасайского района №7-634 от 25.07.2011 года «О выделении земельного участка под строительство 5-ти арендных одноэтажных жилых домов в селе Исаева.
4) Решение акима №6-192 от 30.06.2011 года о выделении земельного участка ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Карасайского района» под строительство жилого дома в с. Исаева, ул. Рыскулова №34 «Д».
5) Решение акима №6-193 от 30.06.2011 года о выделении земельного участка ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Карасайского района» под строительство жилого дома в с. Исаева, ул. Рыскулова №34 «Ж».
6) Решение акима №6-194 от 30.06.2011 года о выделении земельного участка ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Карасайского района» под строительство жилого дома в с. Исаева, ул. Рыскулова №34 «З.
7) Решение акима №6-195 от 30.06.2011 года о выделении земельного участка ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Карасайского района» под строительство жилого дома в с. Исаева , ул. Рыскулова №34 «К».
8) Решение акима №6-196 от 30.06.2011 года о выделении земельного участка ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Карасайского района» под строительство жилого дома в с. Исаева , ул. Рыскулова №34 «Х».
9) Заключения по отводу земельных участков под строительство жилых домов от 14.07.2011 года, подписанные комиссионно.
10) Письмо ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Карасайского района» №23-12/29 от 05.08.2011 года с рекомендациями по соблюдению противопожарных требований.
11) Архитектурно-планировочное задание №128 от 18.08.2011 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Карасайского района».
12) Санитарно-эпидемиологическое заключение №20 от 11.08.2011 года, выданное Карасайским РУГСЭН.
13) Протокол дозиметрического контроля №15 от 03.08.2011 года, выданный Карасайским районным управлением Госсанэпиднадзора.
14) Технические условия №02-14/281 от 08.08.2011 года на водоснабжение и канализацию, выданные акимом Елтайского сельского округа Карасайского района
15) Технические условия №41-1819, 41-1821, 41-1822, 41-1823, 41-1820 от 09.08.2011 года на электроснабжение объекта, выданные АО «Алатау Жарық Компаниясы».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

16) Технические условия №14-06-05/29 от 04.08.2011 года на телефонизацию объекта, выданные АО «Қазақтелеком».
17) Инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Фирма МЕГАСТРОЙ» в июле 2011 года.

5.2. Согласования органов государственного контроля:

1) Планы и фасады согласованы с начальником ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Карасайского района» Танкишевым Н.О.

5.3. Комплектность представленной документации

1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Рабочие чертежи (АР, КЖ, ВК, ОВ, ЭЛ, СС)
3	Сметная документация (СМ)

5.4. Цель проекта

Целью проекта является строительство 5-ти арендных жилых домов в с. Исаева Ельтайского сельского округа Карасайского района Алматинской области (по 70 кв.м.).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождение объекта

Участок строительства 5-ти арендных жилых домов находится по ул. Рыскулова в с. Исаева Ельтайского сельского округа Карасайского района Алматинской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- строительная климатическая зона IIIB;
- нормативная снеговая нагрузка 100 кг/м ^{2};
- нормативный скоростной напор ветра 38 кг/м ^{2};
- средняя температура наиболее холодной пятидневки минус 25^0 С.

Инженерно-геологические условия:

Согласно инженерно-геологического отчёта участок с дневной поверхности сложен суглинками мощностью 3,2-3,6 м, в суглинках отмечены прослои супесей и песков. Основанием под фундаменты служит суглинок с расчетным сопротивлением R_o=180-200 кПа (1,8-2,0 кг/см^2) по СНиП РК 5.01-01-2002.

Грунты обладают просадочными свойствами I типа. Грунты не набухающие.

Нормативная глубина промерзания открытого грунта для суглинков - 126 см.

Грунтовые воды на участке вскрыты на глубине 3,4-3,8 м, по степени минерализации – слабоминирализованные, (1,319 г/л), по химическому составу гидрокарбонатно-сульфатные натриево-кальциевые.

Коррозийная агрессивность грунтов низкая:

Паводковыми водами участок не затапливается.

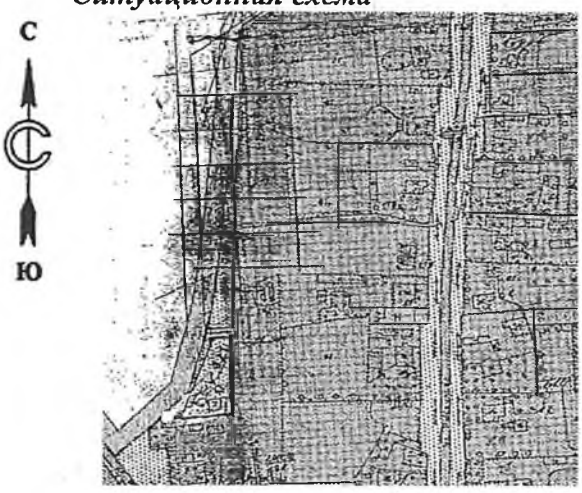
Согласно карте сейсмического районирования по СНиП РК 2.03-30-2006, сейсмичность района 8 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам III.

Уточненная сейсмичность площадки строительства 9 баллов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Ситуационная схема



6. 2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Здание одноэтажное, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 9,0х9,6 м, с высотой от пола до потолка 2,6 м.

В жилом доме предусмотрены следующие помещения: три жилые комнаты, кухня, санузел, прихожая, тамбур и топочная, сообщающаяся через дверь с кухней и имеющая отдельный выход на улицу.

Ограждающие конструкции здания из обожженного глиняного полнотелого кирпича ГОСТ 530-95, наружные и внутренние толщиной 380 мм, утеплённые снаружи минераловатными плитами толщиной 140 мм с последующей штукатуркой по сетке.

Внутренняя отделка

Стены, перегородки – улучшенная штукатурка, известковая побелка, в санузлах кафельная плитка на высоту 1,5 м.

Потолки – обшивка гипсокартоном, известковая побелка.

Полы – линолеум, нескользящая керамическая плитка.

Наружные двери – утепленные металлические. Внутренние двери – деревянные.

Окна – металлопластиковые.

Наружная отделка

По наружным стенам улучшенная штукатурка с последующей покраской фасадной краской, цоколь – цементно-песчаная штукатурка с рустовкой и последующей покраской.

Кровля – вентилируемая, чердачная, вальмовая, покрытие металлочерепица по обрешетке из деревянных брусков.

Утеплитель - жесткие минераловатные плиты на синтетической основе толщиной 200 мм.

Высота чердачного пространства обеспечивает условия прохода согласно требованиям п. 8.8 СНиП РК 2.02-05-2009 и п. 4.11 СНиП РК 3.02-06-2009.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Технико-экономические показатели на один дом:

Площадь застройки	98,71 м^2.
Общая площадь	79,48 м^2.
Полезная площадь	70,00 м^2.
Жилая площадь	50,61 м^2.
Строительный объем	335,63 м^3.
Этажность:	1.

6.2.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Здание решено с несущими стенами из обожженного глиняного полнотелого кирпича ГОСТ 530-95 М75 на растворе М50 толщиной 380 мм, внутренняя стена толщиной 380 мм.

Перегородки армокирпичные толщиной 120 мм.

Перекрытие – деревянные балки с диагональным дощатым настилом.

Перемычки монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Фундаменты под стены ленточные, монолитные из бетона класса В7,5.

Несущие конструкции кровли - стропильная система из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 24454-80*Е.

Отмостка – из асфальтобетона шириной 800 мм по уплотненному щебеночному основанию.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Предусмотрены антисейсмические мероприятия соответствующие 9 баллам.

Стены несущие, из обыкновенного красного кирпича М75 на сложном растворе М50 армируются сетками горизонтального армирования в сопряжениях стен с шагом 500 мм по высоте. Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) предусматривается не менее 120 кПа, согласно требованиям п. 7.93 СНиП РК 2.03-30-2006.

Перегородки армокирпичные, толщиной 120 мм, армируются сетками горизонтального армирования с шагом 700 мм, вертикальными железобетонными сердечниками и крепятся к стенам и перекрытию, согласно требованиям п. 7.37, 7.38.3, 7.38.4 СНиП РК 2.03-30-2006.

В уровне перекрытия устраивается антисейсмопояс, согласно требованиям п. 7.97 СНиП РК 2.03-30-2006.

Монолитные перемычки устраиваются на всю ширину стены, согласно требованиям п. 7.113 СНиП РК 2.03-30-2006.

Крепление мауэрлата предусматривается с помощью анкерных болтов, а балок перекрытия и деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок, согласно требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция.

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Подземные конструкции выполняются из бетона W4 по водонепроницаемости, F50 по морозостойкости.

Горизонтальная гидроизоляция из слоя цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

Вертикальная гидроизоляция – обмазка поверхностей, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом за два раза.

Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста и смесь буры с борной кислотой.

На все элементы металлоконструкций наносится лакокрасочное покрытие.

Антипросадочные мероприятия

С учётом I типа просадки грунтов основания проектом предусмотрено предварительное замачивание котлована в течении 15 суток. После стабилизации грунтов и достижения оптимальной влажности выполняется уплотнение дна котлована тяжёлыми трамбовками на глубину 1,5 м до достижения объемного веса скелета грунта на нижней границе уплотненного слоя 1,65 тс/м^3.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) Водопровод и канализация

Ввод водопровода в здание запроектирован из стальных электросварных труб диаметром 26х3 мм ГОСТ10704-91. На вводе в каждом жилом доме устанавливается бытовой счетчик расхода воды.

Горячее водоснабжение - местное от электрических водонагревателей «ARISTON». Водонагреватель устанавливается в непосредственнной близости от приборов разбора горячей воды. Внутренние сети холодного и горячего водопровода в здании запроектированы из полипропиленовых труб PN20 ГОСТ 18599-2001.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от здания самотеком отводятся в проектируемую дворовую канализацию с подключением к выгребу. Внутренние сети канализации запроектированы из пластмассовых труб по ГОСТ 22689-2001. Выпуск канализации выполняется из чугунных труб ГОСТ 6942.3-80, которые покрываются кузбасслаком. Канализационные трубы, прокладываемые по чердаку утепляются трубчатой изоляцией диаметром 9 мм "Thermoflex".

Основные показатели по водопроводу и канализации:

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход воды		
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с
Водопровод В1	10,0	0,90	0,58	0,38
Канализация бытовая		0,90	0,58	1,98

2)Отопление и вентиляция

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от котла на твердом топливе мощностью 8,5 кВт.

Система отопления принята двухтрубная, с верхней разводкой, с естественной циркуляцией. Теплоноситель - вода с параметрами 80-60° С. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы марки МС-90. Система отопления принята из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Расширительный бак с переливной трубой установлен в высшей точке системы. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола, и расширительный бак с переливной трубой, покрываются изолом по холодной изольной мастике МРБ-Х-Т15 за 2 раза и изолируются полуцилиндрами из минеральной ваты толщиной 40 мм. Дымовая труба от котла к дымоходу изолируется цилиндрами из минеральной ваты толщиной 50 мм.

Проектом предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из помещений кухни и санузла.

Основные показатели по отоплению вентиляции

Наименование здания	Периоды года при Тн,°С	Расход тепла, Вт			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Жилой дом	-25	8,3	-	-	8,3

3) Электротехнические решения

Проводка сети освещения и розеток выполняется проводом марки ППВ.

Для коммерческого учета электроэнергии проектом предусмотрена установка однофазного электронного счетчика прямого включения, расположенного снаружи дома в корпусе щита распределительного типа ЩРН-9з. В качестве вводного щитка предусмотрен щиток квартирный ЩКВ-2х12 -1-СЭ1. Сеть розеток подключается через дифференциальные автоматические выключатели (АД-2), для обеспечения безопасности находящихся людей и обслуживающего персонала.

В жилых комнатах, кухнях и передних квартир предусмотрена возможность установки светильников общего освещения, подвешиваемых и закрепляемых на потолке.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В проекте предусмотрена установка в жилых комнатах, кухнях и передних квартир клемных колодок для подключения светильников, а в кухнях и коридорах, кроме того, подвесных патронов, присоединяемых к клемной колодке. В санузлах квартир устанавливается над дверью стенной патрон. В ванных предусматривается установка светильника над умывальником.

Основные показатели (на один дом)

Категория электроснабжения – III.

Напряжение питания – 220 В.

Расчетная мощность – 3,14 кВт.

6.2.4. Охрана окружающей среды

Строительные материалы здания, принятые в проекте, не имеют отрицательных экологических показателей.

На стадии строительства применяются дополнительные меры по борьбе с загрязнением окружающей среды, включающие:

- контроль пылевыделений;
- уменьшение шума и вибраций;
- ограничение времени холостой работы двигателей и выключение временно не используемого оборудования;
- удаление или утилизацию строительных отходов;
- организацию стоков и предотвращение эрозии;
- восстановление растительного покрова и рекультивацию нарушенных земель.

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

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Количество эвакуационных выходов соответствует противопожарным нормам. Все двери открываются по направлению к выходу. Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Все деревянные элементы подвергаются глубокой пропитке антипиреном.

Высота чердачного пространства обеспечивает условия прохода согласно требованиям п. 8.8 СНиП РК 2.02-05-2009 и п. 4.11 СНиП РК 3.02-06-2009.

6.2.6. Организация строительства

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно СНиП РК 1.04-03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II Отдел VI. «Непроизводственное строительство», раздел 1. «Жилые здания» продолжительность строительства 5-ти арендных жилых домов общей площадью 350 кв.м. составит 5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

6.2.7. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм 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 изменениями и дополнениями, выпуск 1-11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 12-2.15 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК8.02-02-2002.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

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

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);

- дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года №357-IV ЗРК, установленного на 2012 год согласно изменений и дополнений в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 г.г.» от 28 февраля 2011 года №412-VI и письма Министерства финансов Республики Казахстан от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874:

- 2011 год - 1512 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Строительство 5-ти арендных жилых домов в с. Исаева Ельтайского сельского округа Карасайского района Алматинской области (по 70 кв.м.)» разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование от Заказчика.

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Мероприятия, предусмотренные по теплоизоляции ограждающих конструкций, обеспечивают энергосбережение при эксплуатации.

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

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

По электротехнической части:

1) Выполнен п. 11.5.3 СНиП 3.02-43-2007.

По сметной документации:

1) Дополнены затраты на экспертизу проекта на основании расчета в соответствии с приказом №36 от 26.04.06г. РГП «Госэкспертиза».
2) Дополнены затраты, связанные с производством работ в зимний период.
3) Исключены стоимости фасонных частей.

Общее увеличение сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах в результате корректировки составило + 0,061 млн. тенге.

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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели		Примечание (+увелич. - уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	эт.	1	1	-
2	Площадь застройки (98,71 кв.м. х 5 домов)	кв.м.	493,55	493,55	-
3	Полезная площадь здания (70,0 кв.м. х 5 домов)	кв.м.	350,0	350,0	-
4	Строительный объем (335,63 куб.м. х 5 домов)	куб. м.	1678,15	1678,15	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	14,772	14,799	+ 0,027
	в том числе: СМР	млн.тенге	14,534	14,561	+ 0,027
	Оборудование	млн.тенге	0,036	0,036	-
	Прочие	млн.тенге	0,202	0,202	-
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	млн.тенге	34,202	34,263	+ 0,061
	в том числе: СМР	млн.тенге	28,357	28,409	+ 0,052
	Оборудование	млн.тенге	0,071	0,071	-
	Прочие	млн.тенге	5,774	5,783	+ 0,009
	В том числе: - сметная стоимость строительства (Республиканский бюджет); - сметная стоимость строительства (местный бюджет).	млн.тенге		29,890 4,373	
7	Трудоемкость строительства	тыс. чел/дней	1,47	1,14	-
8	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. общей площади здания	млн.тенге/ кв.м.	0,090	0,090	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9	Продолжительность строительства	месяцев	5,0	5,0	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года №357-IV ЗРК, установленного на 2012 год согласно изменений и дополнений в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 г.г.» от 28 февраля 2011 года №412-VI и письма Министерства финансов Республики Казахстан от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874.

8. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 5-ти арендных жилых домов в с. Исаева Ельтайского сельского округа Карасайского района Алматинской области (по 70 кв.м.)» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	**1 этаж**
Полезная площадь здания (70,0 кв.м. х 5 домов)	**350 кв.м.**
Строительный объем (335,63 куб.м. х 5 домов)	**1678,15 куб.м.**
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	**14,799 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**14,561 млн. тенге**
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	**34,263 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**28,409 млн. тенге**
В том числе:	
- сметная стоимость строительства (Республиканский бюджет)	***29,890 млн. тенге***
- сметная стоимость строительства (местный бюджет)	***4,373 млн. тенге***
Продолжительность строительства	**5 месяцев**

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Қарасай ауданы Елтай ауылдық округінің Исаев ауылындағы бес жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы (70 шаршы метрлі)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің және заңдылық кесімдердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

Ғимарат қабаттығы	**1 қабат**
Ғимараттың пайдалы алаңы (70,0 шаршы метр х 5 үй)	**350 шаршы метр**
Құрылыс көлемі (335,63 текше метр х 5 үй)	**1678,15 текше метр**
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**14,799 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**14,561 млн. теңге**
2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**34,263 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**28,409 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- Құрылыстың сметалық құны (Республикалық бюджет)	***29,890 млн. теңге***
- Құрылыстың сметалық құны (жергілікті бюджет)	***4,373 млн. теңге***
Құрылыс мерзімі	**5 ай**

8.2. Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.2.1. Өндіріс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жоба белгіленген ретте 3 ай мерзім ішінде бекітілу керек.

Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Жүргізуші сарапшы Бас маман	Г. Ерифиренко
Бас маман	П. Сорокин
Бас маман	Н. Куйбида
Жетекші маман	В. Беляева
Жетекші маман	В. Ким

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА