ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР
АГЕНТТІГІ «ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ МЕМЛЕКЕТТІК
ЕСЕПТЕСТЕРДІ ЖҮРГІЗУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
«МЕМСАРАПТАМА» РММ
АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ-ҚЫНЫ ЖОБАЛАУ ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖЕРГІЛІКТІ МЕМЛЕКЕТТІК ӘЕДІЛМЕТ ЕТЕТІН ОРАЛТАУ ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ «МЕМСАРАПТАМА» РМК АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

БЕКІТЕМІН:

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

_____ Қ.Қандығұлов

«Ақтөбе облысы Қарғалы ауданы Бадамша селосындағы 3 бір пәтерлік тұрғын үйлердің (жалдамалы-коммуналдық) құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 5 қыркүйектегі №04-0450/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарғалы аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ,
Бадамша селосы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СпецДиагностика» ЖШС,
Мәртөк селосы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Қарғалы ауданы Бадамша селосындағы 3 бір пәтерлік тұрғын үйдің (жалдамал-коммуналдық) құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытынды «Мемсараптама» РМК Ақтөбе облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Ақтөбе облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕР
АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ЕДЕМІСТЕЛДІРУ ЖӨНІНДЕГІ ҰЛТТЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ»
(МЕМСАРАПТАМА РМК)
АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

К.Кандыгулов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№04-0450/13 от 5 сентября 2013 года

по рабочему проекту
«Строительство 3-х одноквартирных жилых домов (арендно-коммунальных) в селе Бадамша Каргалинского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Каргалинский районный
отдел архитектуры,
градостроительства
и строительства»,
село Бадамша

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СпецДиагностика»,
село Мартук

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект **«Строительство 3-х одноквартирных жилых домов (арендно-коммунальных) в селе Бадамша Каргалинского района Актюбинской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 3-х одноквартирных жилых домов (арендно-коммунальных) в селе Бадамша Каргалинского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №486 от 05.08.2013 г., между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области и ТОО «СпецДиагностика».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», село Бадамша

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СпецДиагностика», лицензия ГСЛ №000570 с приложением, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 04.06.2012 года.

ГИП – Ержанова С.Т. (приказ №3 от 31.05.2013 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утверждённое заместителем акима Каргалинского района от 03.06.2013 года;
- решение Каргалинского районного маслихата №80 от 21.12.2012 года, о районном бюджете на 2013-2015 г.г.;
- архитектурно-планировочное задание №4, утверждённое главным архитектором Каргалинского района от 14.06.2013 года;
- решение Акима Бадамшинчкого сельского округа Каргалинского района «Об отводе земельных участков для временнего пользования №104 от 24.04.2013 года;
- раздел «Внутреннее газоснабжение» ГСВ согласован, АФ АО «КазтрансГаз Аймақ» от 19.08.2013 года;
- эскизный проект согласован начальником отдела ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение №66, № 67, №69 на рабочий проект строительство 3-х одноквартирных жилых домов (арендно-коммунальных) в селе Бадамша, выданное санитарно-эпидемиологической службой Каргалинского района Актюбинской области от 26.06.2013 года;
- заключение №5-6/536 от 12.07.2013 года государственной экологической экспертизы на рабочий проект строительство 3-х одноквартирных жилых домов (арендно-коммунального) в селе Бадамша, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области»;
- заключение энергоэкспертизы №698 от 22.06.2013 года, выданное Актюбинским представительством АО «Казахэнергоэкспертиза»;
- письмо б/н, выданное ОЧС Каргалинского района.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- общая пояснительная записка;
- паспорт проекта;
- энергетический паспорт;
- рабочие чертежи: архитектурно-строительные решения, санитарно-технические решения;
- раздел. «Охрана окружающей среды», выполненной ТОО «ГидроЭкоресурс» в 2012 году;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «СпецДиагностика» в 2013 году;
- проект организации строительства.
- сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Реализация жилищной программы «Доступное жилье-2020» класс комфортности IV класса и обеспечение потребности в жилье населения с. Бадамша.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в селе Бадамша Каргалинского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчета по инженерным изысканиям, выполненного ТОО «СпецДиагностика» в 2013 году основанием фундамента служит глины красно-бурые, коричневые, темно-желтые, маловлажные, тугопластичные средней плотности с модулем деформации 200 кг/см^2, со следующими нормативными характеристиками:

- угол внутреннего трения - φ = 27 С°;
- модуль деформации - Е = 3,0 МПа;
- удельное сцепление - С = 42,0 кПа;
- плотность - ρ = 2,72 г/см^3.

Грунтовые воды вскрыты на различных глубинах от поверхности земли от 3,1 до 5,0 м. В пределах участка работ мощность выраженного почвенно-растительного слоя, подлежащего рекультивации составляет 0,2 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок отведенный под строительство 3-х одноквартирных жилых домов свободен от застроек. На каждом участке площадью - 800 м^2 предусмотрен одноквартирный жилой дом. Площадь застройки 1-го жилого дома -106,8 м^2.

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

Показатели по генплану 3-х одноквартирных жилых домов:

- площадь участка - 2400,0 м^2;
- площадь застройки - 320,4 м^2.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

На 1-го жилого дома

Здание жилого дома прямоугольной конфигурации с размерами в осях 10,6 х 7,8 м, высота здания 4,9 м. Высота помещения - 2,5 м. В здании расположены: жилые комнаты, кухня, санузел и тамбур.

Наружная отделка: облицовка из силикатного кирпича. Цоколь - штукатурка.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – простая штукатурка и оклейка обоями, в санузле облицовка панелей керамической плиткой высотой 1,5 м.

Потолок – простая штукатурка и окраска водоэмульсионными составами.

Окна – индивидуальные из двухкамерного пластикового стеклопакета. Подоконные доски пластиковые.

Двери наружные - металлические, внутренние - деревянные.

Полы в жилых комнатах и тамбуре - линолеум с утеплением на тканевой основе по цементной стяжке. В санузле - керамическая плитка.

Технические показатели на 1-го жилого дома:

- этажность - 1 этаж;
- площадь застройки - 106,8 м^2;

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- общая площадь квартиры - 71,2 $м^2$;
- строительный объём здания - 523,32 $м^3$.

Технические показатели на 3-х жилых домов:

- этажность - 1 этаж;
- площадь застройки - 320,4 $м^2$;
- общая площадь квартиры - 213,6 $м^2$;
- строительный объём здания - 1569,96 $м^3$.

6.2.3 Конструктивные решения

На 1-зо жилого дома

Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – III.

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

Наружные стены здания предусмотрены из ракушеблоков толщиной 400 мм, облицованные силикатным кирпичом толщиной 120 мм, с укладкой теплоизолирующего слоя толщиной 80 мм.

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

Перекрытия здания предусмотрена по деревянным балкам 80х200 мм с шагом 940 мм. Предусмотрен 1 слой рулонного материала для обеспечения пароизоляции. Утепление перекрытия предусмотрено теплоизоляционным материалом минплитой толщиной 200 мм.

Тип и конструкция проектируемой крыши выбраны согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли». Кровля 2-х скатная из профилированного листа, уложенного по деревянной обрешетке 50х50 с шагом 400 мм и стропилам 50х150 мм. Элементы стропильной системы предусмотрены из древесины хвойных пород относительной влажностью не более 20%. Предусмотрено антисептирование и огнезащита деревянных элементов.

Крыльцо предусмотрено железобетонное с цементно-песчаным раствором М75 толщиной-20 мм. В главном входе предусмотрен пандус для маломобильных.

Водоотвод с кровли дождевых вод - неорганизованный. Предусмотрена отмостка вокруг здания – бетонная шириной 800 мм по гравийно-песчаной подготовке.

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

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Отопление

На 1-го жилого дома

Расчетная температура наружного воздуха для отопления минус 31°С.

Расход тепла на отопление – 13,10 кВт.

Температура внутреннего воздуха принята в соответствии с приложением СНиП РК 4.02-42-2006, для жилого дома температура +20°С, относительная влажность воздуха - 60 %, скорость движения воздуха - 02 м/с.

Источником теплоснабжения - индивидуальный котел «Ba[I Main Fjur» 24 KTV расположенного на кухне. Теплоноситель - вода с параметрами 85-60°С. Система отопления запроектирована горизонтальная однотрубная. Магистрали проложены над полом. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы отопительные чугунные марки МС-90 ГОСТ 8690-94. Трубопроводы проложены с уклоном в сторону котла отопления. Воздух из системы удаляется в верхних точках радиаторов кранами «Маевского» диаметром 15 мм. Вода, при опорожнении системы сливается в низших точках трубопроводов. У отопительных приборов установлена регулирующая арматура.

Система отопления предусмотрена из полипропиленовых труб 25х3,5 мм, а врезки в батареи из стальных водогазопроводных труб 20х2,8 мм по ГОСТ 3262-75*. При пересечении дверных проемов трубопроводы прокладываются в конструкции пола.

Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок устанавлены гильзы из обрезков труб большего диаметром. Заделка зазоров и отверстий в местах

прокладки трубопроводов предусмотрена негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел пожарной безопасности. Радиаторы окрашиваются масляной краской за два раза.

Монтаж системы отопления производится в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006.

6.2.4.2 Вентиляция

Вентиляция дома предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжная вентиляция с естественным побуждением принята на кухне , в ванной и санузле. Вытяжка осуществляется через приставные вытяжные каналы из стальных воздуховодов с устройством вытяжнях шах. Приток воздуха в жилые комнаты обеспечивается через форточки. Воздуховод из оцинкованной стали 200х200 мм, устанавливается выше крыши 0,5 м.

6.2.4.3 Водоснабжение

Проектом предусмотрена система водопровода холодной воды.

Источником водоснабжения служит существующая поселковая водопроводная сеть. Учет потреблямого количества холодной воды воды осуществляется водомерным узлом «Ценнер Актобе». Трубопроводы холдодного водоснабжения прокладываются над полом 1 этажа. На сети предусмотна отключающая арматура для отключения ответвлений. Прокладка трубопроводов предусмотрена с уклоном 0,002. Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок устанавлены гильзы из обрезков труб большего диаметром. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотрена негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел пожарной безопасности. Система водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых труб 20х1,9 мм,25х2,3 мм.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрена от газового котла. Трубопроводы горячего водоснабжения прокладываются и поднимается к санитарным приборам. На сети предусмотна отключающая арматура для отключения ответвлений.

Система горячего водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых фольгированных труб 20х2,8. Расход воды на одгого жилого дома -1,25 м^3/сут.

6.2.4.4 Канализация

Система канализации предусмотрена К1 - хозбытовая система канализации. Система К-1 обеспечивает отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов по закрытым самотечным трубопроводам в проектируемую дворовую сеть с дальнейшим сбросом в придомовой выгреб. Канализационная сеть систем К-1 предусмотрена из пластмассовых канализационных труб диаметром 100 мм.

6.2.4.5 Внутреннее газоснабжение

На 1-го жилого дома

Газоснабжение жилого дома разработано на основании технических условий ?2950 от 21.06.2013 года, выданные АПФ АО «КазТрансГаз Аймак» и в соответствии с МСН 4.03-01-2003 «Требования промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов» и технического регламента «Требования к безопасности систем газоснабжения».

Ввод газопровода – фасадный непосредственно в кухню. Система газоснабжения рассчитана на использование природного газа Q=8000 ккал/нм^3 и Y=0,73 кг/нм^3.

Жилой дом оборудуется 4-х горелочной газовой плитой и отопительным газовым котлом 24 кВт. Расход газа на жилой дом – 3,9 нм^3/ч. Счетчик учета газа марки G-4.

Монтаж систем газоснабжения производить в соответствии с главой МСН 4.03-01-2003.

6.2.4.6 Электротехнические решения

Электроосвещение, силовое электрооборудование

Здание 1-го жилого дома

Установленная электрическая мощность – 5,1 кВт. Для учёта и распределения электроэнергии в квартире установлены щкаф типа ЩО навесного исполнения. Учет

электроэнергии осуществляется электронным прибором учета, установленного в помещении прихожей.

Электропитание квартир предусмотрено тремя группами: 2 группы на освещение и 1 группа на штепсельные розетки.

Внутриквартирная сеть выполнена кабелем марки ВВГ скрыто по строительным конструкциям под слоем штукатурки в штробах.

Линия групповой сети до штепсельных розеток выполняется трехпроводной (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный) начиная от квартирного щитка освещения кабелем марки ВВГ-3х2,5.

Выключатели в квартирах устанавливаются в утопленном виде на высоте 1 м в кухнях и 0,3 м в остальных помещениях. Выключатели устанавливаются только на фазных проводах.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусмотрено заземление всех металлических частей оборудования, нормально не находящихся под напряжением.

Все нетоковедущие части электрооборудования заземляются с помощью нулевого защитного проводника.

Заземляющий контур щитка ЩК смонтирован вне помещения жилого дома.

Траншея для заземляющего устройства шириной 500 мм и глубиной 800 мм выкопана в виде равностороннего треугольника со сторонами протяжённостью в 3 метра.

В вершинах треугольника, на глубину 3 метра, вбиты три вертикальных заземлителя, изготовленных из стального уголка СТ 50х50х5 мм.

Угловые заземлители соединяются между собой стельной полосой 40х4 мм. Соединение выполнено электросваркой. Подключение контура заземления к щитку ЩК выполнено также стальной полосой 40х4 мм с помощью электросварки.

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

Противопожарные мероприятия

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

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

6.4. Охрана окружающей среды

На площадке строительства проектом предусмотрено снятие почвенно-растительного слоя мощностью 0,2 м который складируется рядом с площадкой строительства и используется в последствии при производстве работ по благоустройству и озеленению.

Производственные и бытовые стоки образующие в период стоительства очищается и обеззараживается. Территория строительства периодически увлажняется. По окончании строительства весь строительный мусор вывозится на свалку по согласованию местных исполнительных госорганов.

После завершения работ на площадке предусмотрен комплекс мероприятий направленных на восстановление земель, нарушенных производственной деятельностью.

6.5. Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Основная продолжительность

строительства определилась в количестве 3 месяца, в том числе 0,2 месяца на подготовительный период.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с дополнениями и изменениями выпуски 1-16.

При составлении сметной документации в базовом уровне цен использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафиксированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетного законодательства.

При составлении смет использованы:

- сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);
- сборник сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);
- сборник расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002);
- сборник сметных норм и затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004).

В сметной стоимости учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением № 1 к СН РК 8.02-02-2002г;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002);
- дополнительные затраты на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002;
- переход в текущие цены сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013 год, в размере 2,234;
- налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2 %;
- налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12 %, установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решении

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения рабочего проекта по замечаниям и предложениям заказчиком и проектировщиком были внесены изменения и дополнения:

Общая часть

1. Представлен откорректированный энергетический паспорт.

Архитектурно-строительные решения

2. Откорректирован энергетический паспорт.

3. Чертежи кровли (уклон, шаг обрешетки) откорректированы согласно СНиП РК 3.02-06-2009 (табл.3).

4. Откорректированы: площадь застройки, общая площадь и высота проектируемого здания.

Сметная документация

5. Откорректированы объемы и расценки согласно рабочим чертежам проекта.

6. Откорректированы прочие затраты.

7. Откорректирована стоимость экспертизы согласно договора.

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

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	этаж	1	1	-
2	Площадь участка на 3-х жилых домов	$м^2$	2400,0	2400,0	-
3	Площадь застройки 3-х жилых домов	$м^2$	320,4	320,4	
4	Общая площадь квартиры 3-х ж/домов	$м^2$	213,6	213,6	-
5	Строительный объем 3-х ж/домов	$м^3$	1569,96	1569,96	-
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	7,383	5,673	-1,71
	в том числе СМР	млн.тенге	7,282	5,673	-1,609
	оборудование	млн.тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн.тенге	0,101	-	+0,101
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года	млн.тенге	21.351	16,982	-4,369
	в том числе СМР	млн.тенге	17.405	13,559	-3,846
	оборудование	млн.тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн.тенге	3,946	3,442	-0,524
8	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	млн.т/ед.	0,099$м^2$	0,079/$м^2$	-0,020
9	Продолжительность строительства	мес	3	3	-

В результате экспертизы рабочего проекта с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах принята в сумме – 16,982 млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 21,351 млн.тенге, общее уменьшение сметной стоимости по объекту составило в сумме 4,369 млн. тенге.

7.4. Рекомендации при последующем строительстве объекта:

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

2. В процессе производства строительно-монтажных работ при строительстве следует соблюдать основные требования безопасности согласно СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также учитывать эти нормативы при разработке проектов производства

работ.

8. ВЫВОД:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 3-х одноквартирных жилых домов (арендно-коммунальных) в селе Бадамша Каргалинского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- этажность	-1 этаж;
- площадь участка	- 2400,0 м^2;
- площадь застройки	- 320,4 м^2;
- общая площадь квартиры	- 213,6 м^2;
- строительный объём здания	- 1569,96 м^3;
- общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 года	- 5,673 млн. тенге;
в том числе СМР	- 5,673 млн. тенге;
- общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2013 года	- 16,982 млн.тенге;
в том числе СМР	- 13,559 млн.тенге;
- продолжительность строительства	- 3 мес.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Қарғалы ауданы Бадамша селосындағы 3 бір пәтерлік тұрғын үйлердің (жалдамалы-коммуналдық) құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және келесідей негізгі техникалық және экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

- қабаттылығы	- 1 қабат;
- учаскенің алаң	- 2400,0 ш.м.;
- құрылыс салу алаңы	- 320,4 ш.м.;
- пәтердің жалпы алаңы	- 213,6 ш.м.;
- құрылыс көлемі	- 1569,96 т.м.;
- 2001 жылғы базалық бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 5,673 млн.тенге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 5,673 млн.теңге;
- 2013 жылғы ағымдағы бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 16,982 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 13,559 млн.теңге;
- құрылыстың ұзақтығы	- 3 ай.

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

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

Өндірістік бөлімнің бастығы	Т.Табылдин
Жетекші сарапшы	Б.Досмұратов
Бас маман	С.Кузбибаева
Жетекші маман	Б.Қалменов
Бас маман	А. Тұрмағанбетова

Прошито и пронумеровано
на 10 листах
и скреплено печатью
Ведущий эксперт