Строительство жилого дома не окажет существенного воздействия на окружающую среду:

влияние на поверхностные и подземные воды отсутствует;

нарушенный плодородный слой почвы снимается и складируется с последующим использованием его при рекультивации нарушенных земель;

план организации рельефа решен таким образом, чтобы максимально сохранить плодородный слой почвы, исключить заболачивание территории поверхностными водами;

максимальное благоустройство участка, где все проезды и площадки запроектированы с твердым непылящим покрытием;

максимальное озеленение всех свободных от застройки и проездов пространств путём посадки деревьев, кустарников и устройства газонов;

организованный сбор бытового мусора устройством специальной площадки для сбора мусора и размещения урн по всей территории;

отделка здания материалами, не имеющими вредных выделений;

строительство новых дополнительных местных выгребов на период строительства не предусмотрено;

территория, где будут проводиться строительные работы, свободна от древесной и кустарниковой растительности, здесь за период существования города в результате техногенного воздействия существовавшая ранее в небольшом количестве растительность была срезана, как потенциально-плодородный слой почвы при проведении работ по вертикальной планировке. Следовательно, влияние строительства на растительный мир не будет;

влияние на существующий животный мир в пределах существующей территории оказано не будет, т.к. представители животного мира уже были вытеснены с этой территории ранее. На прилегающих территориях и на основной площадке отсутствуют пути миграции животных и птиц, а также места окота.

При строительстве не будут использоваться вещества и препараты, представляющие большую опасность для фауны, а возникающие последствия достаточно низки и находятся в пределах допустимых стандартов.

Воздействие строительства жилого дома на окружающую среду можно отнести к категории воздействия низкой значимости. При этом последствия испытываются, но величина воздействия достаточно низкая и находится в пределах допустимых стандартов.

6.5. Организация строительства

Транспортные связи с объектом осуществляются по существующим автодорогам, обеспечение материалами, конструкциями – с производственных баз г.Караганды и Карагандинской области.

Продолжительность строительства принята 7 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц (СНиП РК 1.04-03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II)

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП 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, сборников сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 доп. и изменения вып. 1-18.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.1) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года и согласно пунктов 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству.

Территориальный район - 9.1.

При составлении сметной документации использованы следующие нормативные документы:

затраты на технадзор, в соответствии с утвержденным приказом Председателя Агенства РК по делам строительства и ЖКХ от 02.05.2012г №170.

накладные расходы определены 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 8.02-02-2002г.

в составе сметной документации выделена нормативная трудоемкость и сметная заработная плата.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2% в соответствии с п.4.7.12 СН РК 8.02-002-2002.

налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п.4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком установлен II уровень ответственности.

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

Конструктивные, объемно-планировочные решения, принятые в проекте, после корректировки по замечаниям экспертизы, обеспечивают надежность и безопасность при эксплуатации здания. Выполнена корректировка проекта по замечаниям экспертизы.

7.2. Дополнения по исходно- разрешительным документам и изменения, внесенные в проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области в рабочий проект *«Завершение строительства жилого дома, расположенного по адресу: г.Караганда, ул.Ермекова. мкр.9, блок-секции 1, 2, 3» внесены следующие изменения и дополнения:*

По разделу АС

1) На плане 5 этажа показаны стремянки на лоджиях в осях В-В/1, 2-2/1.

2) На планах 6-8 этажей показаны люки и стремянки на лоджиях в осях В-В/1, 2-2/1.

3) На планах 2-4 этажей удалены люки и стремянки на лоджиях.

4) На планах этажей показано сантехническое оборудование согласно ГОСТ 21.501-93 прил.2).

5) Удалена огнеопасная масляная окраска с путей эвакуации.

6) Выполнено утепление вентшахт в чердачном пространстве согласно п.4.2.2 СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

7) Согласно Технического регламента «Требований к безопасности конструкций из других материалов» п.50 использование пенополистерола в качестве материала для теплоизоляционного слоя не допускается. Заменен на минераловатные плиты.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8) Согласно п.11.2.5. СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания» воздуховоды для кухни и санузлов следует проектировать раздельными. Внесены изменения.

9) Даны указания по утеплению колонн чердака отдельным примечанием.

10) Высота ограждений балконов выполнена в соответствии с ГОСТ 25772-83*.

11) Полы в электрощитовой должны быть минимум на 100 мм выше остальных полов на этаже (см. СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий». Откорректировано.

12) Согласно СП РК 3.02-10-2007 «Пособие к СНиП»Жилые здания» п3.1.6. уровень пола в ванных и туалетных должен быть ниже уровня пола в остальных помещениях на 15-20 мм, либо двери этих помещений должны быть с порогом. Внесены изменения.

13) Согласно Технического регламента «Требований к безопасности конструкций из других материалов» п.35 указана глубина минимальной анкеровки металлопластиковых окон и витражей в стены.

Наружные сети водоснабжения

14) Согласно п. 106 Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» и п. 11.16 СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с расстановка существующих пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение здания не менее чем от двух пожарных гидрантов. В проекте указано расположение на плане сетей двух существующих пожарных гидрантов и расстояние от существующих пожарных гидрантов до наиболее удаленной точки проектируемого здания.

15) На плане водопроводных сетей показан футляр.

16) Применен в проекте по ГОСТ 5525-88 тройник ТФ 200х100, переход расположен в колодце. Откорректировано содержимое колодца. На деталировке колодца указаны позиции запорно-регулирующей арматуры в соответствии со спецификацией.

17) Взамен задвижки 30ч6бр, морально устаревшей, в проекте принята задвижка производителя ТОО «Sigmetex».

18) Выборка сборных ж/бетонных элементов для водопроводного колодца для рабочей части и горловины выполнена по тип. пр.901-09-11.84, альб. II «Колодцы водопроводные» с учетом принятой строительно-монтажной схемы №8 и таблицы горловин с учетом марки колодца по грунтовым условиям.

19) В соответствии с пунктами 4.2, 4.3, 4.5 межгосударственного стандарта ГОСТ 21.110-95 «Правила выполнения спецификации оборудовании, изделий и материалов» в спецификации указано наименование завода-изготовителя оборудования и материалов, выбранных путем сравнения вариантов.

Внутренний водопровод и канализация

21) Обоснованы расчетом принятые насосы для повышения давления в сети хоз-питьевого водопровода. Представлены опросные листы и коммерческие предложения (не ценовые) на проектируемые насосы и гидробак с подробными характеристиками работы насосов и комплектации.

22) Выбор заложенного в проекте оборудования (насосы, напорный гидробак, запорно-регулирующая арматура, трубы и. д.) обоснован на основании сравнения технических, качественных и стоимостных характеристик с аналогичным оборудованием других производителей. При этом принято оптимальное решение с учетом наличия отечественной продукции соответствующего качества для обеспечения будущего объекта строительства надежным, энергосберегающим и экономически эффективным оборудованием и материалами. Данные сведены в таблицу с указанием принятого варианта.

23) Представлен гидравлический расчет водопроводной сети холодной и горячей воды, выполненный в соответствии с приложениями 2, 3, 4, 5 СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и расчет по водопотреблению и водоотведению.

24) В жилом доме группы водоразборных стояков горячей воды объединены кольцующими перемычками в секционные узлы с присоединением каждого секционного

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

узла одним циркуляционным трубопроводом к сборному циркуляционному трубопроводу системы. Кольцующие перемычки проложены по чердаку с изоляцией трубопроводов согласно п. 4.4.7 СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

25) В целях возможности замены полотенцесушителей в период эксплуатации жилых зданий (без отключения стояков горячей воды) полотенцесушители присоединены к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры в местах подключения.

26) Во избежание нарушения целостности кровли объединены на чердаке вентиляционные канализационные стоки в группы и выведено на кровлю наименьшее количество вентиляционных стояков.

27) Исключена из проекта установка поливочных кранов по периметру здания, т. к. не допускается использование воды питьевого качества на полив.

28) Взамен задвижки 30ч6бр, морально устаревшей, в проекте принята задвижка производителя ТОО «Sigmetex».

29) Согласован проект ВК со смежными разделами (АС, ОВ, ЭМ, СС), проставлены на л. 1 в штампе согласований фамилии, подписи исполнителей и даты.

Сметная документация

Общие замечания

30) Согласно п.4.2.5. СН РК 8.02-02-2002г. «Порядок определения сметной стоимости в РК к сметной документации» предоставлена пояснительная записка к сметной документации, с указанием продолжительности строительства.

31) Откорректировать представленную сметную документацию согласно вышедших дополнений к СН РК «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» п.4.3.5. и п.4.3.8.

Сводный сметный расчет стоимости строительства.

32) Представлен расчет продолжительности строительства и документ, обосновывающий планируемое начало строительства объекта. В сметном и сводном сметном расчете на основании данных расчета продолжительности строительства и в соответствии с прогнозными показателями МРП на 2014г сделан пересчет стоимости строительства в текущие цены соответствующие году строительства.

33) В соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» составлен единый сметный расчет стоимости строительства по форме №1 приложения 2 и сводный сметный расчет по форме №8.

34) В сводном сметном расчете откорректированы затраты на экспертизу согласно с «Расценками для определения стоимости проведения экспертизы», утвержденными Приказом РГП «Госэкспертиза» №36 от 26.04.06г.

35) Откорректированы затраты на технадзор, в соответствии с утвержденным приказом Председателя Агенства РК по делам строительства и ЖКХ от 02.05.2012г №170.

36) Представлен перечень прайс-листов, утвержденных заказчиком.

37) Исключены объемы выполненных работ ввиду отсутствия предоставлении справки о стоимости выполненных работ и затрат, утвержденной заказчиком.

Сметный расчет стоимости строительства

36) Сметный расчет стоимости строительства составлен согласно требований п.4.7 Порядок составления сметного расчета стоимости строительства СН РК «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

ЛС «Общестроительные работы по чертежам КЖ, АР»

37) Согласно выданных замечаний по разделу «АР, КЖ» откорректирована ЛС «Общестроительные работы».

38) Откорректированы объемы демонтажных работ в соответствии с представленными обмеровочными чертежами.

39) Согласно обмеровочным чертежам откорректированы объемы по кладке наружных и внутренних стен, окон и дверей .

ЛС 1-6 «Вентиляция»

40) Поз.12-14 – откорректирована площадь по прокладке короба периметром до 2400мм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ЛС 1-7 «Водопровод»

Хозяйственно-питьевой В1

41) Согласно внесенным изменениям произведена корректировка данной локальной сметы.

42) Откорректирована протяженность трубопроводов водоснабжения в соответствии с представленной спецификацией – 0122-101-ВК.С.

По этим и другим замечаниям экспертизы проектно-сметная документация откорректирована и приведена в соответствие с принятыми проектными решениями, утвержденными заказчиком.

В результате корректировки проектно-сметной документации в процессе ее рассмотрения определились следующие технико-экономические показатели, приведенные в таблице №5.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №5

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Показатели		Примечание (+ увеличение - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	эт	8	8	-
2	Площадь земельного участка	$м^2$	0,9230	0,9230	
3	Общая площадь здания	$м^2$	5833,28	5833,28	-
4	Общая площадь квартир	$м^2$	4656,54	4656,54	
5	Площадь застройки	$м^2$	928,00	928,00	
6	Строительный объем В т.ч. подземной части	$м^3$	20701,00 1700,00	20701,00 1700,00	-
7	Количество квартир в т.ч. 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт	109 89 19 1	109 89 19 1	
8	Общая стоимость в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	218,128	161,952	-56,176
9	в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	207,827 10,301 -	149,639 10,272 2,041	-58,188 -0,029 +2,041
10	Общая стоимость в текущих ценах 2014гг.	млн. тенге	605,591	463,732	-141,859
11	в .т.ч. СМР оборудования прочие	млн. тенге	484,189 24,615 96,787	357,589 24,546 81,597	-126,60 -0,069 -15,190
12	В т. ч.: сметная стоимость в текущих ценах 2013г (МРП 1731) – ПИР	млн. тнг.	13,477	13,477	-
13	сметная стоимость в текущих ценах 2014г. (МРП 1852)	млн. тнг.	592,114	450,255	-141,859
14	Удельные капитальные вложения из них: бюджетные средства коммерческие инвестиции	млн.т/ед	0,130 0,080 0,050	0,099 0,080 0,019	-0,031 - -0,031
15	Продолжительность строительства	месяцев	7	7	-

Примечание:

Общая площадь квартир блоков составляет 4656,54м².

Финансирование за счет бюджетных средств составляет в текущих ценах 2014г – 4656,54х80000=372,523 млн.тг. (стоимость 1 м² общей площади квартир составляет 80000тг.)

За счет коммерческих инвестиций 91,209 млн.тг.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОДЫ:

8.1. Рабочий проект «*Завершение строительства жилого дома, расположенного по адресу: г.Караганда, ул.Ермекова. мкр.9, блок-секции 1, 2, 3*» 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:

Этажность	8 эт.
Общая площадь участка	0,9230га
Общая площадь здания	5833,28 м^2
Общая площадь квартир	4656,54 м^2
Строительный объем	20701,00 м^3
Количество квартир	109 шт
Общая стоимость строительства в базовых ценах 2001 г	161,952 млн.тенге
- в том числе СМР	149,639 млн.тенге
Общая стоимость строительства в текущих ценах 2014г	463,732 млн.тенге
- в том числе СМР	357,589 млн.тенге
из них:	
сметная стоимость в текущих ценах 2014г., финансируемая из бюджета	372,523 млн тенге
Продолжительность строительства	7 месяцев

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

8.3. До начала производства работ рабочий проект должен быть представлен на утверждение не позднее трех месяцев после получения положительного заключения государственной экспертизы.

8.4. Заказчику во исполнение пункта 5 протокольного решения заседания правительства РК от 02 февраля 2010г №17-56/005/1689,05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КФ ТОО «Spring LTD» в соответствии с условиями договора от 04.04.2014г №10-55/14.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша өзгерістер және толықтырулар енгізілген *«Қарағанды қаласы, Ермеков көшесі, 9 ықшам ауданы, 1, 2, 3 блок-секциялары мекенжайында орналасқан тұрғын үй құрылысын аяқтау»* жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі техникалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Қабаттылығы	8 қабат
Телімнің жалпы алаңы	0,9230 га
Ғимараттың жалпы алаңы	5833,28 шаршы м
Пәтерлердің жалпы алаңы	4656,54 шаршы м
Құрылыстық көлем	20701,00 текше м
Пәтерлердің саны	109 дана
2001ж. базалық бағадағы құрылыстың жалпы құны	161,952 млн.теңге
оның ішінде ҚМЖ	149,639 млн.теңге
2014ж. ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы құны	463,732 млн.теңге
оның ішінде ҚМЖ	357,589 млн.теңге
оның ішінде:	
бюджеттен қаржыланатын 2014ж.. ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	372,523 млн теңге
Құрылыс ұзақтығы	7 ай

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.2. Жұмыс жобасы (смета құжаттамасы бөлігі) бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылғанда оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

8.3. Жұмыстың өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алған соң 3 айдан кешіктірілмей бекітуге ұсынылуы қажет.

8.4. 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 мен құралымдарын барынша пайдалансын.

8.5. Осы сараптау қорытындысы 04.04.2014 ж № 10-55/14 шарт ережелеріне сәйкес КФ ТОО «Spring LTD» дұрыстығына кепілдік беретін бастапқы мәліметтер және жобалауға арналған тапсырысшымен бекітілген материалдар негізінде берілді.

Директордың орынбасары	Губер С. Л.
Жетекші сарапшы	Жилкыбаева М.А.
Сарапшылар:	Кузьмина Е.Б.
	Коновалова Н.Г.
	Рыльцева О.А.
	Советников А.Е.
	Есказина К.К
	Жанаева Г.К.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Прошнуровано 46 стр
Пронумеровано стр
Жилкыбаева М.А.

0 0 0 3 5 1