«Ақтөбе қаласы «Жана турмыс» (Бауырластар-4) тұрғын массивіндегі бір қабатты тұрғын үйлердің құрылысы (366 үй)»
жұмыс жобасы бойынша

22.12.2017 ж. № ЭСП-0258/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе қаласының
құрылыс бөлімі» ММ
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Актобе КапСтрой» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЭСП-0258/17 от 22.12.2017 г.

по рабочему проекту
«Строительство одноэтажных жилых домов в жилом массиве «Жана турмыс» (Бауырластар-4) г. Актобе (366 домов)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Актобе»,
г. Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Актобе КапСтрой»,
г. Актобе

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство одноэтажных жилых домов в жилом массиве «Жана турмыс» (Бауырластар-4) г. Актобе (366 домов)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №03-3/625 от 15.12.2017 года между ТОО «Экспертиза СП» и ГУ «Отдел строительства города Актобе».

2.ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Актобе», город Актобе.

3.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Актобе КапСтрой», государственная лицензия ГСЛ № 13007627 от 13.05.2013 года, выданная ГУ "Министерство регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства", категория лицензии – III.

ГИП – Сейтен Н. (приказ №6 от 20.11.2017 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное ГУ «Отдел строительства города Актобе» от 04.10.2017 года;

архитектурно-планировочное задание №548 от 03.08.2017 года, утвержденное главным архитектором города;

эскизный проект, согласованный с главным архитектором города Актобе от 03.08.2017 года;

постановление №2515 от 29.05.2017 года акима города Актобе «О предоставлении государственному учреждению «Отдел строительство города Актобе» права временного безвозмездного землепользования на земельные участки»;

отчет о топографо-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Регион Строй Проект» в 2017 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Регион Строй Проект» в мае 2017 года;

технические условия:

на подключение к сетям электроснабжения №07-07/ЖКХ-1555 от 01.05.2017 года, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Актобе»;

на подключение к городским сетям водопровода и канализации №152 от 02.06.2017 года, выданное АО «Акбулак»;

на газоснабжение №762 от 26.06.2017 года, выданное АО «КазТрансГаз Аймак».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.

Общая пояснительная записка.

Энергетический паспорт.

Альбом с рабочими чертежами марки ГП, АР, ВК, ОВ, ЭО, ГСВ, ПС.

Расчеты несущих конструкций выполненные с использованием программы «Лира-САПР» версия 2013.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду», выполненного ТОО «ГидроЭкоРесурс-L».

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение населения жильем, в результате строительства одноэтажных домов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: город Актобе, жилой массив «Жана турмыс» (Бауырластар-4).

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон –IIIA.

Скоростной напор ветра - 0,38 кПа.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С.

Расчетный вес снегового покрова - 1,8 кПа.

Сейсмичность - 5 баллов.

Глубина промерзания грунтов – 1,7 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО «Регион Строй Проект» в геологическом разрезе по оси здания на площадке выделено пять инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Инженерно-геологический элемент №1 (ИГЭ-1) – почвенно-растительный слой суглинистый, коричневый, тугопластичный. Вскрыт с поверхности до 0,2 м. Мощность слоя 0,2 м. Плотность грунта 1,73 г/см^3.

Инженерно-геологический элемент №2 (ИГЭ-2) – глины лёгкие пылеватые, коричневые, твёрдой консистенции, известковистые. Вскрыты с глубины 0,2 м до 1,5 м. Мощность слоя 1,3 м.

Инженерно-геологический элемент №3 (ИГЭ-3) – гравийные грунты серовато-коричневые, маловлажные, с песчано-глинистым заполнителем. Обломки осадочных и метаморфических пород, слабоокатанные. Вскрыты с глубины 1,5 м до 2,6 м. Мощность слоя 1,1 м.

Инженерно-геологический элемент №4 (ИГЭ-4) – пески гравелистые, желтовато-коричневые, средней плотности, маловлажные, кварцевополевошпатовые. Вскрыты с глубины 2,6 м до 3,8 м. Мощность слоя 1,2 м. Природная влажность 2 %. Плотность грунта 1,89 г/см^3. Плотность сухого грунта 1,86 г/см^3. Коэффициент пористости 0,463. Коэффициент водонасыщения 0,12 д.ед. Коэффициент фильтрации 9,43 м/сут.

Инженерно-геологический элемент №5 (ИГЭ-5) – полутвёрдой консистенции, с пятнами ожелезнения, с прослоями желтовато-коричневых супесей и песков средней крупности, мощностью до 10 см, с прослоями песчаников слабопрочных трещиноватых, мощностью до 10-15 см. Вскрыты с глубины 3,8 м до 6,0 м. Вскрытая мощность слоя 2,2 м.

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - «высокая», к свинцовой оболочке кабеля - «низкая», к алюминиевой оболочке кабеля - «высокая».

Агрессивность грунтов к бетону согласно СНиП РК 2.01-19-2004:

а) по содержанию сульфатов (120 мг/кг) до глубины 2,0 м грунты неагрессивные ко всем маркам бетона по ГОСТ 10178-76 и ГОСТ 22266-76.

б) по содержанию хлоридов (170 мг/кг) до глубины 2,0 м грунты неагрессивные ко всем маркам бетона по ГОСТ 10178-76 и ГОСТ 22266-76.

Засоленность грунтов: грунты до глубины 2,0 м не засолённые.

Грунтовые воды во время проведения исследований в пределах площадки не вскрыты до глубины 6,0 м от дневной поверхности.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на топооснове, выполненный в масштабе 1:1000, в пределах границ отведенного земельного участка. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Проектируемая территория, под размещение нового жилого массива «Жанатурмыс», расположена в юго-западной части города, и имеет площадь 70 га, ограничена с западной стороны общегородской автомагистралью.

Проектируемая территория с южной стороны ограничена естественными рубежами протяженного глубокого лога.

Территории общего пользования и в частности, территории под улицами и дорогами и под защитными зелеными насаждениями получают развитие на перспективу с целью создания удобной и комфортной среды жизнедеятельности для населения. Вокруг массива вдоль основных периметральных дорог предусматривается создание лесозащитной полосы для обеспечения защиты от буранов и снегозаносов в зимний период и от пыльных бурь в летний период.

Функционально-планировочная структура сформирована основными композиционно-транспортными осями и функциональными зонами.

Проектом детальной планировки на данной территории, кроме участков малоэтажной застройки, предусмотрены детские дошкольные учреждения, объекты школьного образования.

Для обеспечения комфортного транспортного обслуживания массива предусмотрено развитие улично-дорожной сети со строительством новых дорог и проездов.

Зона территорий жилой застройки представлена кварталами одноэтажными жилыми домами для ведения личного и подсобного хозяйства с участками 8,0 соток.

Генеральным планом предусмотрено создание лесозащитной санитарной зоны вокруг, которая улучшит микроклимат, снизит экстремальные снежные заносы, улучшит эстетику архитектурно-градостроительного облика массива.

Каждая функционально-градостроительная зона по использованию территорий имеет свое целевое назначение, и может быть использована на перспективу строго в рамках данного целевого назначения и в границах данной функциональной зоны.

Проектируемая малоэтажная застройка представлена одноэтажными жилыми домами по системе ЛСТК, со средним размером дома 73 м² общей площади.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом запроектирован одноэтажным, с размерами в осях 7,2х12,0 м, высотой этажа 2,65 м от пола до потолка.

В здании запроектированы жилые комнаты, кухня, санузел, веранда и прихожая.

Кровля - металлочерепица по настилу из ПШ 30х0,8 мм.

Окна - пластиковые двухкамерные с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Двери - наружные металлические утепленные, внутренние- деревянные.

Наружная отделка - металлические фасадные кассеты.

Цоколь – природный камень.

Внутренняя отделка - штукатурка с выравниванием сухими смесями с последующей окраской водоэмульсионной краской, на кухне предусмотрен фартук из керамической глазурованной плитки. В санузле предусмотрена облицовка глазурованной керамической плиткой на высоту 1,8 м.

Полы - линолеум, в санузле - керамическая плитка по ГОСТ 6787-90.

Основные технические показатели на 1 здание

таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	Примечание
1	Этажность	эт.	1	
2	Площадь застройки	$м^2$	95,46	
3	Общая площадь здания	$м^2$	78,08	
4	Строительный объем	$м^3$	707,8	

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II, степень огнестойкости - IIIa.

Расчет несущих конструкций выполнен согласно требованиям СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» с использованием программного комплекса «Лира-САПР» версия 2013.

Фундаменты ленточные монолитные железобетонные из бетона В15 по ГОСТ 26633-91 и стали арматурной по ГОСТ5781-82. Под подошвой фундаментов выполнена щебеночная подготовка, пропитанная битумом толщиной 100 мм.

Горизонтальная гидроизоляция выполняется из двух слоев рубероида. Вертикальная гидроизоляция обмазка горячим битумом за 2 раза.

Все металлические конструкции здания, разработаны из тонкостенных гнутых профилей из оцинкованной стали марки.

Опирание стеновой панели на фундамент осуществляется креплением направляющей с предварительно наклеенной изоляционной прокладкой Линотерм 195х10, саморазжимными анкерными болтами с шагом 600 мм в шахматном порядке, около каждой стойки. Соединение угловых панелей между собой осуществляется при помощи уголков саморезами 5,5х35.

Для обеспечения устойчивости стеновой панели в своей плоскости предусмотрена установка связей металлической лентой в глухих участках каждой панели.

Саморезы для сборки панелей с внутренней стороны по 2 шт в «выдавке» 5,5х35, саморезы для сборки панелей с внешней стороны – по 2 шт в «выдавке» 5,5х35, для соединения между собой – 5,5х35.

Анкер для крепления к фундаменту - MB-SS 10х100HEX; или аналогичный.

Наружные стены выполнены из ЛСТК каркас из несущего профиля «С89» с утеплитель базальтовой толщиной 90 мм (в теле каркаса). Снаружи дополнительно утепляется пеноплексом толщиной 50 мм. Вертикальная обрешетка ПШ30х0,8 обшитая фасадными кассетами.

Внутренние стены - выполнены из ЛСТК каркас из несущего профиля "С"89 мм, утеплением из базальта 90 мм (в теле каркаса.)

Обшитые по двум сторонам гипсокартонном в два слоя по ГОСТ 6266-97.

Перекрытие - по ЛСТК фермам, высотой 300 мм с утеплением из базальта толщиной 150 мм, обшитый по двум сторонам гипсокартонном по ГОСТ 6266-97.

Крыша – совмещенная стропильная по ЛСТК стропилам, высотой 250 мм.

Кровля - металлочерепица по настилу из ПШ 30х0,8мм.

По периметру здания устраивается бетонная отмостка на щебеночном основании шириной 1 м из бетона В7,5 по ГОСТ 26633-91 с уклоном 3% от здания.

Специальные инженерные мероприятия

Антикоррозийная защита строительных конструкций предусмотрена в соответствии со СНиП 2.03.11- 85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Вертикальная планировка территории выполнена с обеспечением надежного стока атмосферных вод.

Отмостка запроектирована таким образом, что перекрывает не менее чем на 0,4 м пазухи засыпанных котлованов.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Согласно задания на проектирование наружные инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения служит собственный котел с теплопроизводительностью 16 кВт, установленный в кухне.

Теплоноситель - вода с параметрами 80-60°С.

Расход тепла на отопление Q=9480 Вт или Q=8152,8 ккал/час.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы отопления секционные высотой Н=500 мм по ГОСТ 31311-2005.

Система отопления принята однотрубная горизонтальная. Прокладку трубопроводов системы отопления выполнить с уклоном 0.002 в направлении, указанном на схемах. При пересечении трубопроводов дверных проемов, проложены в подпольном канале с тепловой изоляцией.

Для выпуска воздуха в верхних пробках нагревательных приборов установлены краны конструкции Маевского. Для отключения и опорожнения системы отопления предусматривается запорная и дренажная арматура. Дренажный арматуры имеют штуцеры для присоединения шлангов. На подводках к отопительным приборам установлены краны шаровые и радиаторные терморегуляторы RTD для регулирования теплоотдачи отопительных приборов. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов; края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

Систему отопления монтировать из труб напорных полипропиленовых PP-R армированные PN16 по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметрами 32х4,4 мм.

Вентиляция в здании принята приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Кратность воздухообмена в помещениях принята согласно нормативных документов РК. Воздухообмен рассчитан на подачу в помещения свежего воздуха в количестве санитарной нормы, а также из расчета ассимиляции тепло-влагопоступлений.

В помещение санузла предусматривается естественная вентиляция. Вытяжка осуществляется через вентиляционную решетку, которая установлена в стене. Приток не организованный через дверь. В помещении кухни предусматривается установка ботового вытяжного зонта над газовой плитой. Так же для вытяжки предусматривается вентиляционная решетка.

Приток не организованный через двери и окна. В остальных помещениях принята естественная вентиляция через двери и окна.

Распределение и удаление воздуха осуществляется настенными регулируемыми решетками РАР и декоративными алюминиевыми решетками ДАР. В качестве воздуховодов приняты воздуховоды из оцинкованной тонколистовой стали по ГОСТ 14918-80.

Водопровод и канализация

Расчетные расходы воды составляют:

- расход воды – 1,25 м^3/сут;
- сброс в канализацию – 1,25 м^3/сут.

Потребный напор на вводе 10,0 м.

В здании жилого дома запроектированы следующие системы:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- противопожарный водопровод;
- горячее водоснабжение;
- канализация бытовая;

В здании запроектирована система водоснабжения для подачи воды на хозяйственно-бытовые нужды. Ввод выполнен из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметром 25 мм.

Разводящие трубопроводы в санузлах запроектированы из термопластовых напорных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметром 20х3,4 мм. Подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре и счётчику холодной воды.

Гарантийный напор в точке подключения – 18 м, требуемый – 10 м.

Горячее водоснабжение предусмотрено от газового котла. Горячая вода подается к санитарным приборам.

Для подпитки системы ГВС используется проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод. Для нужд горячего водоснабжения подается вода не ниже 60^0С.

Разводящие трубопроводы в санузлах запроектированы из термопластовых напорных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметром 20х3,4 мм. Стояки прокладываются скрыто, а подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре.

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов в водонепроницаемый железобетонный выгреб V=3 $м^3$. Магистральные трубопроводы бытовой канализации прокладываются в конструкции пола первого этажа. Отводящие трубопроводы от санитарных приборов и стояки запроектированы из пластмассовых труб раструбного соединения по ГОСТ 22689-89 диаметром ∅50 и ∅100 мм. Выпуск выполнен из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98 диаметром 100 мм.

Стояки канализации прокладываются скрыто, с зашивкой в короба. Места прохода стояков через перекрытия должны заделываться цементным раствором толщиной 2-3 см, перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки. Для обеспечения доступа к ревизиям предусмотрены люки с дверцами.

Электротехнические решения

Основные технико-экономические показатели:

Категория электроснабжения – III;

Напряжение сети, В – 380/220;

Установленная мощность, кВт – 7,23;

Расчетная мощность, кВт – 7,23;

Расчетный ток, А – 11,95;

Коэффициент мощности – 0,92.

Электроснабжение осуществляется от проектируемой ВЛ-0,4кВ кабелем марки ВВГ5х6 мм².

Распределение электроэнергии производится от распределительного щита ЩРУВ со счетчиком типа Меркурий 201.2220 В, 5-60 А. Щит оборудован вводным устройством УЗО.

В квартире установить электрический звонок типа ЗД-220. Групповые сети освещения выполняются кабелем марки ВВГ3х1,5 мм² скрыто под штукатуркой, спуски к одноклавишным выключателям кабелем марки ВВГ2х1,5 мм², к двухклавишным ВВГ3х1,5 мм².

Розетки с заземляющим контактом на 25 и 16А и подключение котла выполняются кабелем марки ВВГ3х2,5 мм², на 10А кабелем ВВГ3х1,5 мм².

В жилых комнатах выключатели установить на высоте 0,8 м от пола, розетки - на высоте 0,4 м от пола.

В кухонных помещениях группу розеток установить на высоте 1,1 м.

Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L - фазный, N -нулевой, PE - нулевой защитный проводники).

Защитный нулевой проводник PE выполнен в составе питающего кабеля. Сечение N и PE проводников выбрано согласно требований ПУЭ.

От поражения электрическим током предусматривается заземление всех металлических частей оборудования, нормально не находящегося под напряжением.

Все нетоковедущие части электрооборудования заземляются с помощью нулевого защитного проводника.

Газоснабжение

Жилой дом оборудован одной 4-х камфорной газовой плитой и одним водогрейным котлом. Перед газовыми агрегатами установлены отключающие устройства - краны шаровые ду=15 мм. Газопровод запроектирован из труб стальных водогазопроводных диаметрами Ду=25х2,0 мм, 20х1,8 мм.

Внутри котельный газопровод прокладывается вдоль стены на кронштейнах. Внутреннее газооборудование:

плита газовая 4-х конфорочная-1шт. Расход газа 1,26 м³/час.

газовый отопительный котел DIVA F16 White - 1шт. Расход газа 1,82 м³/час.

Общий расход газа составил – 3,08 м³/час.

Резервный вид топлива - ТЭН.

Проектом предусмотрена установка устройства СЗ-1, СЗ-2, которое должно устанавливаться в месте постоянного присутствия на стене, в вертикальном положении, от потолка 10-15 см, не ближе 2 м от места подачи приточного воздуха и открытых форточек.

Устройство предназначено для непрерывного автоматического контроля содержания оксида углерода (СО) в воздухе помещений потребителей газа, выдачи предаварийного и аварийного сигнала при повышении установленных порогов концентрации оксида углерода на внешние исполнительные устройства. Устройство относится к стационарным, непрерывного действия, со световой и звуковой сигнализацией, с двумя фиксированными порогами срабатывания, с конвекционной подачей контролируемой среды.

Помещение имеет окно с форточкой и вентиляционный канал, обеспечивающий не менее 3-х кратный воздухообмен в час. Для притока воздуха в нижней части двери сделан зазор не менее 0,03 м², двери открываются в наружу.

Внутренний газопровод после монтажа и испытания окрашен масляной краской за 2 раза в светлый цвет.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Вокруг здания предусмотрены проезды. Степень огнестойкости проектируемого здания - IIIa. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. В отделке помещений проектом предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкций предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Охрана окружающей среды

Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту выполнен ТОО «ГидроЭкоРесурс-L» (лицензия № 01644Р от 14.03.2014 года).

Проект разработан в целях выполнения требований законодательных актов Республики Казахстан, а также правил и норм, устанавливаемых подзаконными и иными актами, принятыми в развитие законов Республики Казахстан.

В проекте показано существующее состояние окружающей среды, рассмотрены основные факторы воздействия; приведены технические решения и мероприятия, обеспечивающие минимальное влияние при реализации проекта на окружающую.

Воздействие на окружающую среду носит локальный характер носит локальный характер. Изменения в окружающей среде не произойдут.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 и составляет 2 месяца.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года №235-нк, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.6) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2017 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;
- сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2015;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015;
- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нк);
- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нк);
- резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нк);

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

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-¬2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол №37 от 27 августа 2014 года).

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза СП» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Конструктивные решения

1. Предусмотрены специальные инженерные мероприятия.
2. Предусмотрены противопожарные мероприятия.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий «Строительство одноэтажных жилых домов в жилом массиве «Жана турмыс» (Бауырластар-4) г. Актобе (366 домов)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность	1 этаж;
общая площадь 1 дома	78,08 м^2;
строительный объем 1 дома	707,8 м^3;
сметная стоимость строительства	
в текущих и прогнозных ценах 2017-2018 годов	4 924,904 млн. тенге;
в том числе СМР	4 167,391 млн. тенге;
оборудование	97,038 млн. тенге
прочие затраты	660,475 млн. тенге;
продолжительность строительства (на 1 дом)	2,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Актобе» в соответствии с условиями договора №03-3/625 от 15.12.2017 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласы «Жана турмыс» (Бауырластар-4) тұрғын массивіндегі бір қабатты тұрғын үйлердің құрылысы (366 үй)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

қабаттылығы	1 қабат;
1 үйлдің жалпы ауданы	78,08 ш.м;
1 үйлдің құрылыс көлемі	707,8 т.м;
2017-2018 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	4 924,904 млн.теңге;
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	4 167,391 млн.теңге;
жабдықтар	97,038 млн.теңге;
өзге шығындар	660,475 млн.теңге;
құрылыс ұзақтығы (1 үйге).	2,0 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 15.12.2017 №03-3/625 шарттың талаптарына сәйкес «Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Сеитова А.С.

Директор

Тюлебаева П.А.

Эксперт

Тулегенов Е.Б.

Эксперт

Садыков А.З.

Эксперт