ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ
АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ
АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

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

БЕКІТЕМІН:

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

Қ. Қандығұлов

«Ақтөбе облысы Алға ауданы Алға қаласы Есет батыр, 30 «Б» көшесіндегі 2-қабатты 8-пәтерлік жалдамалы коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 27 маусымдағы №04-0233/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алға аудандық сәулет, қала құрылысы
және құрылыс бөлімі» ММ,
Алға қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Иншаб» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ
АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

К. Кандыгулов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№04-0233/13 от 27 июня 2013 года

по рабочему проекту
«Строительство 2-х этажного 8-ми квартирного арендного коммунального жилого дома по ул.Есет батыра, 30 «Б» в г.Алга Алгинского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», город Алга

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Иншаб», город Актобе

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 2-х этажного 8-ми квартирного арендного коммунального жилого дома по ул.Есет батыра, 30 «Б» в г.Алга Алгинского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 145 от 16.04.2013 г., между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской области и ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», город Алга.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Иншаб», гослицензия № 06-ГСЛ 014976, выданная 17.05.2004 г., Комитетом по делам строительства Министерства индустрии и торговли РК, с продлением до 17 мая 2016 года, выданная ГУ «Департамент государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» от 10 июня 2011 года.
ГИП – Ерменов Г.К.(приказ №3 от 3.12.2012 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки:
- постановление Акима Актюбинской области №453 от 14.12.2012 года о реализации решения областного маслихата «Об областном бюджете на 2013-2015 годы»;
- постановление Акима Актюбинской области №100 от 23.04.2013 года о внесении изменений и дополнений постановлению Акима Актюбинской области №453 от 14.12.2012 года;
- распределение целевых трансфертов на развитие и кредитов нижестоящим бюджетам между районами и г.Актобе на 2013-2015 годы, приложение 3 к постановлению акимата области №100 от 23.04.2013 года;
- задание на проектирование от 20.10.2012 года, утверждённое заместителем Акима Алгинского района;
- архитектурно – планировочное задание №29 от 09.10.2012 года, утвержденное главным архитектором Алгинского района;
- решение Акима Алгинского городского округа № 33 от 19.02.2013 года, о выделении земельного участка;
- акт выбора и согласования земельного участка от 02.10.2012 года , утвержденное Акимом Алгинского городского округа.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:
- заключение на земельный участок № 63 от 10.10.2012 года, выданное санитарно-эпидемиологической службой Алгинского района;
- заключение на рабочий проект №1 от 21.01.2013 года, выданное санитарно-эпидемиологической службой Алгинского района;
- заключение экологической экспертизы на рабочий проект, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области» №5-6/34 от 19.02.2013 года;
- заключения энергетической экспертизы №287 от 15.04.2013 года, выданное Актюбинским представительством АО «Казахэнергоэкспертиза»;
- заключение №23-03-11/03/378-зт от 12.02.2013 года, выданное ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Актюбинской области»;
- фасад согласован с главным архитектором Алгинского района.

5.3. Перечень документации, представленный на экспертизу:
- общая пояснительная записка;
- чертежи рабочего проекта;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- энергетический паспорт здания;
- отчет инженерно-геологического изыскания, выполненный ТОО «СП Илек-Волга проект»;
- раздел «Охрана окружающей природной среды»;
- проект организации строительства (ПОС);
- сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Обеспечение потребности в жилье населения г.Алга, по программе «Доступное жилье – 2020».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по улице Есет батыра, 30 «Б» в городе Алга Алгинского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический район - IIIА;
- скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С;
- расчетный вес снегового покрова - 1,8 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,8 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

По сведениям проектировщика данные инженерно-геологических изысканий приведены в отчете инженерно-геологическом заключении выполненным в сентябре 2011 года ТОО «СП Илек-Волга проект».

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Размещение здания на участке предусмотрено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов, проездов, выездов. К проектируемому зданию обеспечен подъезд транспорта. Устройство дорог и тротуаров предусмотрено с учетом эксплуатационных требований и безопасной эвакуации людей. Для доступности маломобильных групп населения предусмотрен пандус.

Благоустройство и наружные инженерные сети к проектируемому жилому дому будут представлены отдельным проектом.

Показатели по генплану:

- площадь участка - 1050 м^2;
- площадь застройки - 430,0 м^2.

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Здание двухэтажное прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 12,6х29,68 м, высотой этажа - 2,8 м. Высота здания до конька – 8,76 м.

На первом и втором этаже здания размещены по 4 квартиры – одна трёхкомнатная и три двухкомнатные.

Внутренняя отделка – улучшенная штукатурка с последующим выравниванием шпатлевкой и водоэмульсионной окраской. В помещениях с повышенной влажностью предусмотрена облицовка стен из глазурованной керамической плитки на высоту 1,8 м.

Наружная отделка – облицовка силикатным кирпичом из лицевого силикатного кирпича под расшивку швов.

Цоколь – штукатурка под «шубу» камень на высоту 1,100 м от уровня земли, окрашенный фасадной краской.

6.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости – II.

По конструктивной схеме здание с продольными несущими стенами. Основание под фундаменты – битумно - щебеночная подготовка толщиной 100 мм.

Фундаменты - ленточные бетонные монолитные из бетона класса В15 на монолитной железобетонной подушке толщиной 300 мм.

Наружная вертикальная гидроизоляция фундаментов - обмазка горячим битумом за 2 раза, горизонтальная гидроизоляция – из двух слоев рубероида.

Наружные стены из известняка ракушечника по ГОСТ 9479-98 с утеплителем из пенополистирольных плит толщиной 100 мм по ГОСТ 15588-86 с облицовкой силикатным кирпичом марки М100 по ГОСТ 379-95 на растворе М50 по ГОСТ 5802-66 общей толщиной 610 мм. Перевязка облицовки со стеной производится через четыре ряда кирпичной кладки. В наружных стенах здания на ширину 550 мм, через каждые четыре ряда кирпичной кладки предусмотрена кладочная сетка диаметром 4Bpl по ГОСТ 6727-80* с ячейкой 100х100 мм.

Внутренние стены и перегородки запроектированы из силикатного кирпича М100 по ГОСТ 379-95 на растворе М50. Во внутренних стенах здания на ширину 350 мм, через каждые четыре ряда кирпичной кладки предусмотрена кладочная сетка диаметром 4Bpl по ГОСТ 6727-80* с ячейкой 100х100 мм. Перегородки в санузлах - из керамического кирпича М100 по ГОСТ 530-95 на растворе М50. В стенах предусмотрены ниши для установки щитков освещения.

Перекрытие и покрытие из многопустотных железобетонных плит перекрытия (СТ РК 949-92 серии 1.141-1).

Перемычки - металлические из уголков, сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 и монолитные железобетонные.

Лестничные марши - из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам. Лестничные площадки из сборных многопустотных железобетонных плит.

Заполнение оконных проемов в здании - пластиковые оконные блоки, с пакетом тройного остекления.

Заполнение дверных проемов в здании - деревянные дверные блоки по ГОСТ 6629-88 и ГОСТ 24698-81.

Тип и конструкция проектируемой крыши выбраны согласно СНиП РК 3.02-06-2002 «Крыши и кровли». В качестве каркаса приняты деревянные стропильные ноги сечением 150х50 мм. Основанием под кровлю из металлочерепицы является обрешетка из досок сечением 32х100 мм. Элементы стропильной системы предусмотрены из древесины хвойных пород относительной влажностью не более 20%. Предусмотрено антисептирование и огнезащита деревянных элементов.

В проекте предусмотрены полы с бетонным, линолеумным покрытием, а также полы из керамической плитки в зависимости от назначения помещения. Линолеум используется на утепленной основе.

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,0 м.

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

Стальные конструкции и выступающие из бетона части закладных деталей, доступные для возобновления защитных покрытий, окрашиваются эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76* в два слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-81* в один слой.

Технические показатели:

- общая площадь квартир - 640,0 м^2;
- площадь застройки - 430,0 м^2;
- строительный объём здания - 3766,8 м^3.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1. Водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение

В здании запроектирован хозяйственно-бытовой водопровод. Холодная вода подается к санитарным приборам. Учет потребляемого количества холодной воды осуществляется поквартирно счетчиками фирмы "ZENNER", установленными на стояках.

Дополнительно на вводе в здание предусмотрен счетчик, учитывающий общий расход воды.

Внутренняя водопроводная сеть по подъезду, подводки к стоякам и санитарным приборам - из полиэтиленовых труб HDPE 100 по ГОСТ 18599-201. Трубопроводы предусмотрены открыто над полом в пределах санузлов и под потолком первого этажа. На водопроводной сети устанавливается запорная арматура.

Горячее водоснабжение предусмотрено по открытой схеме от газового котла АПГВК 18-В9 18кВт. Горячая вода подается к санитарным приборам и полотенцесушителям.

Сеть горячего водоснабжения предусмотрена из металлополимерных труб диаметром 20 мм по ГОСТ СП 40-103-98. Трубопроводы предусмотрены открыто над полом в пределах санузлов. На сети устанавливается запорная арматура. Для нужд горячего водоснабже-ния подается вода не ниже 60°С.

Хозяйственно-бытовая канализация

Сброс сточных вод от проектируемого жилого дома предусмотрен в существующие городские сети бытовой канализации в существующий колодец.

Внутренняя сеть канализации предусмотрена из полиэтиленовых канализацион-ных труб диаметрами 50 и 110 мм по ГОСТ 22689.0-89. Трубопроводы прокладываются открыто над полом в пределах санузлов.

Канализационные сети вентилируются через стояки, вытяжная часть которых выводится выше кровли на 0,5 м. На сети устраиваются ревизии и прочистки.

6.2.4.2. Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Система отопления автономная, поквартирная от отопительного газового котла марки АПГВК 18-В9, расположенного в кухнях. Вопрос дымоудаления решается путем устройства дымохода.

Теплоноситель - вода с параметрами 95-70°С. Система отопления двухтрубная с нижней разводкой из металлопластиковых труб. Сети отопления прокладываются открыто. В местах прохода через стены и перегородки трубопроводы заключаются в гильзы с гидроизоляцией. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002. Нагревательные приборы – чугунные радиаторы. Воздух из системы отопления удаляется через радиаторные краны «Маевского».

Вентиляция в здании принята приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха посредством каналов в капитальных стенах и выводящиеся на 0,5 м выше крыши в виде шахт. Кроме этого предусмотрена естественная вентиляция через легко открывающиеся оконные фрамуги во всех помещениях.

6.2.4.3. Электротехнические решения

Питание произведено от существующего ТП «Роддом» кабелем марки ВббШв 4х50мм^2 до проектируемого ВРУ. Кабель укладывается в траншее Т1.

В качестве источника питания предусмотрено вводно-распределительное устройство ВРУ, устанавливаемый в электрощитовой, расположенной подъезде.

Для учёта и распределения электроэнергии в каждой квартире установлены этажные щитки типа ЩЭ и для общедомовой нагрузки в лестничной клетке использован щит типа ЩРУН-3/12 с однофазными многотарифными счетчиками.

Общедомовое освещение выполнено светильниками с лампами накаливания. Выбор типа светильников произведен в соответствии с назначением помещений, их конструктивными особенностями, характеристикой окружающей среды.

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

Внутриквартирная сеть выполнена проводом кабелем марки ВВГ скрыто по строительным конструкциям под слоем штукатурки в штробах, в пустотах плит перекрытий, питающая сеть проводом ПВ скрыто в пластмассовой трубе (стояк и ввод к квартирным щиткам) кабелем ВВГ открыто на скобах по строительным конструкциям (освещение подвала и к наружным светильникам).

МЕМОРАНДАМА ЭКСПЕРТИЗА

Линия групповой сети до штепсельных розеток выполняется трехпроводной (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный) начиная от квартирного щитка освещения кабелем ВВГ-3х4,0.

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

Защитному заземлению подлежат металлические корпуса электрооборудования, распределительного шкафа. Линии групповой сети прокладываются от щитка освещения трехжильным проводом (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный). Нулевой защитный проводник подключается к заземлению проводом марки ПВ.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению ЧС и по взрыво и пожаробезопасности

Степень огнестойкости здания II. Проектируемый объект по классу взрыв- и пожаро- опасности относится к классу «Д», определенному по РНТП 01-94 «Категории помещений, зданий и сооружений по взрывопожарной и пожарной опасности».

Все принятые конструкции здания имеют предел огнестойкости, соответствующий II степени огнестойкости. Категория помещений – Д.

К зданию со всех сторон обеспечивается подъезд пожарных машин.

Огнезащита деревянных конструкций выполняется согласно требований СНиП РК 2.02.05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» путем глубокого антисептирования.

6.4. Охрана окружающей среды

Охрана окружающей среды при разработке проекта обеспечивается комплексом планировочных, организационно-технических, санитарно-технических и других мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов, предотвращению отрицательного воздействия проектируемого объекта на окружающую природную среду.

В процессе производства строительно-монтажных работ используются и применяются нетоксичные материалы и конструкции, которые не оказывают вредного воздействия на окружающую среду.

Основным источником загрязнения воздушного бассейна в процессе строительства – являются строительные машины с механизмами и строительные отходы.

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 5,0 месяцев, в том числе 0,5 месяцев 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 8.02-05-2002г. на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02.-04С-2004 г. изменения и дополнения, выпуски 1-14.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса – АВС-4 (редакция 4.3.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001года.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002г.

МЕМСАРАПТАМА • ПРОЭКСПЕРТИЗА

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

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года на текущий уровень 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 , установленный законодательством Республики Казахстан, принят в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1.Оценка проектных решений:

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют 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 следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Стоимость оборудования, изделий и материалов, отсутствующие в действующей нормативной базе и принятые по ценам поставщиков, обоснована и согласована в соответствие СН РК 1.02-03-2011 заказчиком (протокол согласования стоимости оборудования и материалов (22-позиции), утвержденный заказчиком).
2. В сметную документацию включены затраты на временные здания и сооружения, производство работ в зимнее время, дополнительные отпуска и выслуга лет согласно СН РК 8.02-02-2002.
3. Стоимость отсутствующих в сборнике сметных цен на материалы изделия и конструкции откорректированы по прайс-листу утвержденного заказчиком.
4. Откорректирована стоимость экспертизы согласно договора.

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

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечан. (+ увел. -умен.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь застройки	$м^2$	430,0	430,0	-
	Общая площадь квартир	$м^2$	640,0	640,0	-
	Строительный объём	$м^3$	3766,8	3766,8	-

2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	19,193 18,648 0,495 0,050	19,193 18,870 0,063 0,260	- +0,222 -0,432 +0,210
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	51,198 41,651 1,105 8,441	51,199 42,147 0,140 8,911	+0,001 +0,496 -0,965 +0,470
4	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	млн. т/ед.	0,079/м^2	0,079/м^2	-
5	Продолжительность строительства	мес.	5,0	5,0	-

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах принята в сумме – 51,199 млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 51,198 млн.тенге, общее увеличение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 0,001 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 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 учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 2-х этажного 8-ми квартирного арендного коммунального жилого дома по ул.Есет батыра, 30 «Б» в г.Алга Алгинского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- этажность здания - 2 эт.;
- количество квартир - 8 ед.;
- площадь участка - 0,105 га;
- площадь застройки - 430,0 м^2;
- общая площадь квартир - 640,0 м^2;
- строительный объём здания - 3766,8 м^3;
- общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года - 19,193 млн.тенге;
- в том числе СМР - 18,870 млн.тенге;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года - 51,199 млн.тенге;
- в том числе СМР - 42,147 млн.тенге;
- продолжительность строительства - 5,0 мес.

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

3. До начало производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

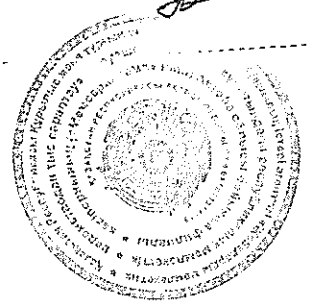
8. ТҰЖЫРЫМ

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе облысы Алға ауданы Алға қаласы Есет батыр, 30 «Б» көшесіндегі 2-қабатты 8-пәтерлік жалдамалы коммуналдық тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

- ғимараттың қабаттылығы	- 2 қабат;
- пәтерлердің саны	- 8 бірлік;
- телімнің ауданы	- 0,105 га;
- құрылыс салу алаңы	- 430,0 ш.м;
- пәтерлердің жалпы ауданы	- 640,0 ш.м;
- ғимараттың құрылыс көлемі	- 3766,8 т.м;
- 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 19,193 млн. теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 18,870 млн. теңге;
- 2013 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 51,199 млн. теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 42,147 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтығы	- 5,0 ай.

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

3. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзім ішінде бекітілуге жатады.

ӨБ бастығы	Т. Табылдин
Жетекші сарапшы	Б. Қалменов
Бас маман	Б. Досмұратов
Бас маман	С. Кузибаева
Бас маман	Р. Башигулов

Прошито и пронумеровано
на 10 листах
и скреплено печатью
Ведущий эксперт