ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

"ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК

**БЕКІТЕМІН :**

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

Р.Д. Оразбаев

2012 жылғы 17 наурыздағы №19-0151/12

# «ОҚО Отырар ауданы Қарақоңыр ауыл округі Арыс (Ақтам) ауылындағы екі пәтерлі тұрғын үй құрылысы»

жұмыс жобасы бойынша

# ҚОРЫТЫНДЫ

**Тапсырысшы:**
«ОҚО Отырар аданының құрылыс, сәулет және қалақұрылысы бөлімі» ММ

**Бас жобалаушы:**
«А Строй Проект» ЖШС

Шымкент қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Южгосэкспертиза"

**У Т В Е Р Ж Д А Ю :**

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0151/12 от 17 марта 2012 года

по рабочему проекту

**«Строительство двухквартирного жилого дома в селе Арысь (Актам) с/о Караконыр Отырарского района ЮКО»**

**Заказчик :**
ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Отырарского района ЮКО»

**Генпроектировщик:**
ТОО «А Строй Проект»

г.Шымкент

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект **«Строительство двухквартирного жилого дома в селе Арысь (Актам) с/о Караконыр Отырарского района ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/028 от 26 января 2012 года на экспертизу рабочего проекта, между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «А Строй Проект» на основании письма ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Отырарского района» №15 от 09 января 2012 года.

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

**3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «А Строй Проект» Государственная лицензия №17-ГСЛ №001154 от 26 сентября 2008 года. ГИП Давренов А. Приказ о назначении ГИП №8 от 02.02.2012 года

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для проектирования**

Задание на проектирование, утвержденное заместителем акима Отырарского района в 2011 году.

Архитектурно-планировочное задание за №27-11 от 26.12.2011 года, выданное отделом строительства, архитектуры и градостроительства Отырарского района.

Решение акима с/о Караконыр Отырарского района №18 от 05.12.2011 года предоставлении земельного участка на постоянное пользование.

Акт выбора и согласования земельного участка для строительства двухквартирного жилого дома №402 от 30.11.2011 года.

Заключение об инженерно-геологических условиях, выполненное ТОО «Инженерные изыскания» в 2011 году.

Письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Отырарского района №60 от 08.02.2012 года о том, что начало строительства объекта предусмотрено в II квартале 2012 года.

Письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Отырарского района №61 от 08.02.2012 года, о том, что финансирование строительства объекта предусмотрено постановлением акимата Отырарского района от 4.01.2012 года №01 «Об исполнении решения районного маслихата «Об районном бюджете на 2012-2014 годы».

Письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Отырарского района №64 от 09.02.2012 года о гарантии представления заключения санитарно-эпидемиологического надзора до 1 апреля 2012 года.

Письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Отырарского района №65 от 09.02.2012 года о том, что строительство наружных инженерных сетей, озеленение и благоустройство предусмотрено отдельным проектом.

**5.2. Перечень документации представленной на экспертизу.**

Том I. Общая пояснительная записка.

Альбом I. Генеральный план. Архитектурно-строительная часть. Отопление и вентиляция. Электротехническая часть.

Том II. Сметная документация.

**5.3. Цели назначения объекта, необходимость и целесообразность его строительства.**

Обеспечение социально незащищенных слоев населения коммунальным жильем в соответствии с программой жилищного строительства на 2011-2014 годы.

**6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**6.1. Характеристика площадки строительства**



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Жилой дом расположен в селе Арысь (Актам), с/о Караконыр Отырарского района ЮКО.

Климатический подрайон IVГ.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 22°С.

Нормативное значение веса снегового покрова 0,57 кПа.

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Сейсмичность площадки строительства 6 баллов.

Согласно заключению об инженерно-геологических изысканиях в площадке строительства выделены два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) первый ИГЭ - суглинок желтовато-серый, макропористый, просадочный мощностью 1,6 м. Просадка грунта от собственного веса при замачивании не проявляется. Тип грунтовых условий по просадочности – первый;

2) второй ИГЭ - суглинок желтовато-серый, макропористый, мягкопластичной и текучепластичной консистенции, непросадочный, вскрытой мощностью 4,2 м.

Подземные воды залегают на глубине 1,8 м от поверхности земли.

Амплитуда колебания УПВ ориентировочно равна 1,0-2,5 м.

При макимальном положении УПВ будет залегать предположительно на глубине 0,8 м от поверхности земли.

Высокое положение УПВ отмечается с апреля по август, низкое - с декабря по февраль.

Расчетные характеристики грунта (ИГЭ-1): начальное просадочное давление 81 кПа; удельный вес 18,5 кН/м$^3$; угол внутреннего трения 24°; удельное сцепления 5 кПа; модуль деформации 4,3 МПа.

Расчетные характеристики грунта (ИГЭ-2): удельный вес 18,5 кН/м$^3$; угол внутреннего трения 24°; удельное сцепление 5 кПа; модуль деформации 4,3 МПа.

**Засоленность и агрессивность грунтов**

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, до глубины 2,0 м, по содержанию легко и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-82, грунты площадки незасолены. Величины сухого остатка колеблется в пределах 0,310 – 1,439%.

По номенклатурному содержанию сульфатов в пересчете на ионы $SO_4$ грунты площадки на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 сильноагрессивные, а на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 неагрессивны. Нормативные содержание $SO_4$ составляет 4561,6 мг/кг.

По нормативному содержанию хлоридов в пересчете на ионы CL грунты площадки для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 среднеагрессивные.

Нормативные содержание CL равно 1682,0 мг/кг.

**6.2. Описания принятых проектных решении**

**6.2.1. Генеральный план.**

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2002 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Генеральный план выполнен в соответствии с технологическим зонированием, эффективным использованием территории.

**Разбивочный план**

Разбивка проездов, площадок и пешеходных дорожек дана в координатах строительной геодезической сетки, которая в вою очередь закреплена на местности. Радиус поворота по проездам принят равным 5,0м.

**Вертикальная планировка**

Вертикальная планировка территории решена под зданием с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытия с отметкой пола запроектированного здания. Рельеф участка - спокойный.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**Технико-экономические показатели по генплану**

1. Площадь участка 2500 м$^2$
2. Площадь застройки 235,84 м$^2$
3. Площадь покрытий 281,64 м$^2$
4. Площадь озеленения 1964,51 м$^2$

**6.2.2. Архитектурно-строительные решения**

**Объемно-планировочные решения**

Жилой дом разработан по индивидуальному проекту, размещение и назначение помещений приняты по требованиям СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Здание жилого дома - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 17,0х14,0 м.

Высота помещения от пола до потолка - 3м.

Высота помещений котельной и террасы от пола до потолка - 2,7м.

В жилом доме предусмотрены две квартиры со следующим набором помещений для каждой квартир: спальня, кухня-столовая, котельная, коридор.

**6.2.3.Конструктивные решения**

Конструктивные решения разработаны в соответствии с требованиями СНиП II-22-81 «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкций», СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Конструкция здания жилого дома решена из несущих ограждающих кирпичных стен и внутренних продольных стен.

Фундаменты под стены ленточные монолитные из бетона класса В12,5.

Фундаменты подстройки рамы РМ-1 столбчатые из бетона класса В12,5.

Стены выполнены из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе марки М50толщиной 380 мм и 250 мм. Внутренний слой наружной стен выполнен из утеплителя минераловатных с объемным весом 75кг/м$^3$ по ГОСТ 9573-96 толщиной 50мм с обшивкой гипсокартонном по деревянным брускам.

Рама монолитная железобетонная из бетона класса В20.

Перемычки монолитные железобетонные из бетона класса В12,5.

Покрытие деревянные балки кругляки диаметром 300 мм и деревянные клееные балки сечением 260х100 мм.

Кровля чердачная, проходная из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и стропилам.

Утеплитель – керамзитовый гравий толщиной 200мм.

Полы согласно серии 2.244-1 в.6 линолеумные, керамическая плитка, бетонные.

Двери по ГОСТ 30970-2002.

Окна по ГОСТ 30674-99.

Отмостка - асфальтобетонная шириной 1,5 м.

**Защита строительных конструкций от коррозии**

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Закладные детали покрыты слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10мм. Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-85* «Бетонные и железобетонные конструкции». Все деревянные элементы здания подлежат антисептированию.

**Антипросадочные мероприятия**

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Вокруг здания выполняется бетонная отмостка шириной 1500мм с уклоном в поперечном направлении не менее 0,03 по уплотненному местному грунту.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Напряжение под подошвой фундаментов не превышает величину начального просадочного давления.

**6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы**

Внеплощадочные и внутриплощадочные сети электроснабжения, водоснабжения и канализации в соответствии с заданием на проектирование по одноквартирным жилым домам не предусмотрены.

**Отопление и вентиляция**

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение каждой квартиры жилого дома осуществляется от водогрейного малометражного котла КЧМ-5 «Комби» на твердом топливе. Котел устанавливается на кухне на стальном листе по бетонному основанию. Параметры теплоносителя в системе отопления температура 80-60°С.

**Отопление**

В качестве нагревательных приборов устанавливаются радиаторы «МС-90».

Система отопления принята однотрубная тупиковая с верхней разводкой с естественной циркуляцией из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Магистральные трубопроводы прокладываются над полом и, частично, в подпольном канале. Трубы, прокладываемые в подпольном канале, покрываются антикоррозионным покрытием – битумным лаком БТ-577, изолируются цилиндрами минераловатными толщиной 40мм с покровным слоем из кровельного рубероида.

Остальные трубопроводы и приборы отопления окрашиваются масляной краской за 2 раза.

**Вентиляция**

Вентиляция принята приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха.

Вытяжная вентиляция осуществляется через вентканалы в стене.

**Электроснабжение**

Электроснабжение выполнено в соответствии с требованиями нормативной документации.

Электроприемники объекта относятся к потребителям 3 категории электроснабжения. Расчетная мощность энергопотребление каждого дома 4,5 кВт.

Электрооборудование и электроосвещение предусматривается от квартирного щитка в комплекте со счетчиком, устройством защитного отключения и с 3 автоматами на отходящих линиях.

Предусмотрено общее и местное освещение.

Разводка выполняется медным проводом ПУНП по стенам - в поливинилхлоридной трубе под слоем штукатурки, а по потолку в стальной трубе за подвесным потолком.

Розетки установить на высоте 0,3 м от пола. Выключатели установить на уровне 0,8 м от пола.

Все металлические части электроустановок должны быть занулены. В качестве нулевых защитных проводников используется специально проложенные провода.

Все электромонтажные работы выполнить согласно действующим ПУЭ РК и ПТБ.

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

**Противопожарные мероприятия**

Степень огнестойкости зданий - III.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания». СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Двери открываются наружу.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреновым составом в соответствии с требованиями СНиП РК 3.04.05-85, СНиП РК 2.02.05-2009*.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

**6.2.6. Организация строительства**

**Продолжительность строительства.**

Продолжительность строительства в соответствии СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II. глава VI «Непроизводственное строительство» п.1 «Жилые здания».

Продолжительность строительства одноэтажного жилого общей площадью 150 м$^2$ составляет 3 месяца и общей площадью 200 м$^2$ составляет 4 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Согласно п.5 Общих положений принимаем метод интерполяции.

Продолжительность строительства на единицу мощности (4-3)/(200-150) равно 0,02 мес.

Прирост мощности 180-150 равно 30 м$^2$.

Продолжительность строительства школы составит 3,0+30х0,02 равно 3,6 мес.

Продолжительность строительства принимаем 3,5 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

**6.2.7. Сметная документация**

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (ред.4.2.3).

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР 2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2012 год согласно бюджетному законодательству в размере 1618 тенге (1618/775 тенге равно 2,088).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район - 15.2;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложение 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 – 1,1 %;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 – 0,7.0,7 равно 0,49%;

5) затраты на выслугу лет – 1,0 %;

6) затраты на дополнительные отпуска – 0,4 %;

7) налоги, сборы, обязательные платежи – 2 %;

8) налог на добавленную стоимость – 12%;

9) непредвиденные и ненормируемые затраты – 6%.

## 7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1. Оценка принятых проектных решений

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



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

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

1) генеральный план согласован с начальником отдела строительства, архитектуры и градостроительства;

2) конструкции покрытий – откорректированы;

3) учтены растительный грунт и объемы земляных работ;

4) ограждение с воротами внесены в экспликацию и дано количество;

5) согласно постановлению Правительства РК от 17 апреля 2009 года №545 предоставлено в экспертизу решение бюджетной комиссий подтверждающий финансирование объекта;

6) согласно задания на проектирование наружные сети не предусмотрены;

7) предоставлен генплан и фасад согласованный с начальником отдела строительства, архитектуры и градостроительства Отырарского района;

8) наименование объекта откорректировано;

9) предоставлен расчет ленточных фундаментов;

10) на плане фундаментов указана отметка низа фундамента. Выполнены чертежи фундаментов под стойки. Предусмотрено армирование стойки из асбестоцементных растворов;

11) предоставлены теплотехнические расчеты стен и утеплителя;

12) откорректированы площади помещении, соответственно площади потолков в ведомости отделки помещении, площади полов;

13) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;

14) система отопления принята с естественной циркуляцией теплоносителя, циркуляционный насос исключен согласно требований СП РК 4.02-16-2005. Теплоноситель принят Т равно 80-60°;

15) на подводках радиаторов установлены шаровые краны;

16) трубы системы отопления приняты металлополимерные согласно требований СП РК 4.02-101-2002, стальные трубы исключены;

17) вентиляция из кухни и котельной принята через каналы 27-14 в стенах;

18) пол котельной выполнен на отметке -0,5м. ниже пола дома.(На уровне земли);

19) откорректирована спецификация оборудования;

20) освещенность жилых комнат в жилых домах принята равной 100лк;

21) в спецификации проставлен вес стальных изделий с указанием массы единицы продукции;

22) откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ и стоимость экспертизы принята согласно расчету;

23) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004 Изменения и дополнения выпуск 1-11;

24) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

| № пп | Наименование | Ед. изм. | Показатели | | Изменение +Увеличен. -Снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Заявл.до эксперт. | Рекомен.к утвержд. | |
| 1 | Этажность здания | этаж | 1 | 1 | |
| 2 | Общая площадь участка | га | 0,25 | 0,25 | |
| 3 | Общая площадь квартир | $м^2$ | 168,16 | 168,16 | |
| 4 | Жилая площадь квартир | $м^2$ | 134,16 | 134,16 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Строительный объем здания | $м^3$ | 1510,88 | 1510,88 | |
| 6 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года | млн.тенге | 5,932 | 5,963 | +0,031 |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 5,800 | 5,831 | +0,031 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,050 | 0,050 | - |
| | прочие | млн.тенге | 0,081 | 0,081 | - |
| 7 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года | млн.тенге | 14,867 | 14,941 | +0,074 |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 12,111 | 12,174 | +0,063 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,105 | 0,105 | - |
| | прочие | млн.тенге | 2,651 | 2,662 | +0,011 |
| 8 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета | млн.тенге | 3,951 | 3,951 | - |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 3,897 | 3,897 | - |
| | прочие | млн.тенге | 0,054 | 0,054 | - |
| 9 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета | млн.тенге | 9,504 | 9,504 | - |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 8,136 | 8,136 | - |
| | прочие | млн.тенге | 1,367 | 1,367 | - |
| 10 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года за счет местного бюджета | млн.тенге | 1,980 | 2,011 | +0,031 |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 1,903 | 1,934 | +0,031 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,050 | 0,050 | - |
| | прочие | млн.тенге | 0,026 | 0,027 | - |
| 11 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года за счет местного бюджета | млн.тенге | 5,363 | 5,437 | +0,074 |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 3,975 | 4,038 | +0,063 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,105 | 0,105 | - |
| | прочие | млн.тенге | 1,284 | 1,295 | +0,011 |
| 12 | Стоимость $1м^2$ общей площади квартир | тенге | 88410 | 88850 | +440 |
| 13 | Стоимость $1м^2$ общей площади квартир за счет республиканского бюджета | тенге | 56515 | 56515 | - |
| 14 | Стоимость $1м^2$ общей площади квартир за счет местного бюджета | тенге | 31892 | 32332 | +440 |
| 15 | Общая нормативная трудоемкость | тыс.чел.ч | 4,360 | 4,338 | -0,022 |
| 16 | Нормативная трудоемкость за счет республиканского бюджета | тыс.чел.ч | 2,787 | 2,759 | -0,028 |
| 17 | Нормативная трудоемкость за счет местного бюджета | тыс.чел.ч | 1,573 | 1,579 | +0,006 |
| 18 | Продолжительность строительства | месяцев | 3,5 | 3,5 | - |

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость увеличилась в текущих ценах 2012 года на общую сумму 0,074 млн. тенге.

## 8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Строительство двухквартирного жилого дома в селе Арысь (Актам) с/о Караконыр, Отрарского района, ЮКО»** соответствует требованиям нормативных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Этажность зданий | 1 этаж |
| 2. | Общая площадь участков | 0,25 га |
| 3. | Общая площадь квартир | 168,16 м$^2$ |
| 4. | Жилая площадь квартир | 134,16 м$^2$ |
| 5. | Строительный объем зданий | 1510,88 м$^3$ |
| 6. | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г. | 5,963 млн.тенге |
| | в том числе СМР | 5,831 млн.тенге |
| 7. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012г. | 14,941 млн.тенге |
| | в том числе СМР | 12,174 млн. тенге |
| 8. | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета | 3,951 млн.тенге |
| | в том числе: СМР | 3,897 млн.тенге |
| 9. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 г. по государственной программе жилищного строительства за счет республиканского бюджета | 9,504 млн.тенге |
| | в том числе: СМР | 8,136 млн.тенге |
| 10. | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. за счет местного бюджета | 2,011 млн.тенге |
| | в том числе: СМР | 1,934 млн.тенге |
| 11. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 г. за счет местного бюджета | 5,437 млн.тенге |
| | в том числе: СМР | 4,038 млн.тенге |
| 12. | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир | 88850 тенге |
| 13. | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир за счет республиканского бюджета | 56515 тенге |
| 14. | Стоимость 1м$^2$ общей площади квартир за счет местного бюджета | 32332 тенге |
| 15. | Общая нормативная трудоемкость | 4,338 тыс.чел.час |
| 16. | Нормативная трудоемкость за счет республиканского бюджета | 2,759 тыс.чел.час |
| 17. | Нормативная трудоемкость за счет местного бюджета | 1,579 тыс.чел.час |
| 18. | Продолжительность строительства | 3,5 месяца |

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

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

**Замечания по рабочему проекту**

Принятые проектные решения по рабочему проекту не согласованы в органах государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

До начало реализации проекта получить заключение государственной санитарно-эпидемиологической экспертизы в противном случае заключение считать недействительным.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

## 8. ТҰЖЫРЫМДАР

**«ОҚО Отырар ауданы Қаракоңыр ауыл округі Арыс (Ақтам) ауылындағы екі пәтерлі тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Ғимараттардың қабаттылығы | 1 қабат |
| 2. | Жер телімдерінің ауданы | 0,25 га |
| 3. | Пәтерлердің жалпы ауданы | 168,16 м$^2$ |
| 4. | Пәтерлердің тұрғын ауданы | 134,16 м$^2$ |
| 5. | Ғимараттардың құрылыс көлемі | 1510,88 м$^3$ |
| 6. | 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | 5,963 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 5,831 млн.теңге |
| 7. | 2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | 14,941 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 12,174 млн.теңге |
| 8. | 2001 жылғы базалық бағадағы мемлекетік тұрғын үй құрылысы бағдараламасы бойынша республикалық бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны | 3,951 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 3,897 млн.теңге |
| 9. | 2012 жылғы ағымдағы бағадағы мемлекетік тұрғын үй құрылысы бағдараламасы бойынша республикалық бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны | 9,504 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 8,136 млн.теңге |
| 10. | 2001 жылғы базалық бағадағы жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны | 2,011 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 1,934 млн.теңге |
| 11. | 2012 жылғы ағымдағы бағадағы жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құрылыстың жалпы сметалық құны | 5,437 млн.теңге |
| | оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 4,038 млн.теңге |
| 12. | Пәтерлердің жалпы ауданының 1 м$^2$ құны | 88850 теңге |
| 13. | Пәтерлердің жалпы ауданының 1 м$^2$ республикалық бюджеттің есебінен қаралған құны | 56515 теңге |
| 14. | Пәтерлердің жалпы ауданының 1 м$^2$ жергілікті бюджеттің есебінен қаралған құны | 32332 теңге |
| 15. | Жалпы нормативтік еңбек сиымдылығы | 4,338 мың адам. сағ |
| 16. | Республикалық бюджеттің есебінен нормативтік еңбек сиымдылығы | 2,759 мың адам. сағ |
| 17. | Жергілікті бюджеттің есебінен нормативтік еңбек сиымдылығы | 1,579 мың адам. сағ |
| 18. | Құрылыстың ұзақтығы | 3,5 ай |

1. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**Жұмыс жобасы бойынша ескертпе**

Жұмыс жобасында қабылданған жобалық шешімдер мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау органдарында келісілмеген.

Жобаны іске асыруды бастағанға дейін мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау сараптамасының қорытындысы алынуы тиіс осы талап орындалмаған жағдайда қорытынды жарамсыз болып табылады..

| | |
|---|---|
| Директордың орынбасары | И. Спатаев |
| Өндірістік бөлімінің бастығы | С. Турдиев |
| Жетекші сарапшы | М. Айнабаев |
| Бас маман | А. Абдулаева |
| Бас маман | Н. Ерменбеков |
| Бас маман | А. Нурымбетов |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА