МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства согласно СНиП РК 1.04.03.-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть 2, Раздел IV «Непроизводственное строительство» п.2 стр.83 «Здание одноэтажное кирпичное» и составляет 3,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Строительство трех домов выполняется параллельно.

Строительство объекта в соответствии с письмом заказчика предусмотрено в 2014 году.

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» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.4.3) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 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.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

1) накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

2) ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);

3) средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

4) дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

5) затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

6) затраты на командировочные расходы (вахтовый метод производства работ и т.д. (СН РК 8.02-02-2002 и задание на проектирование)

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%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых 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 филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Строительство одноквартирных жилых домов расположенного в вновь отводимом жилом массиве населенного пункта Сюткент Шардаринского района ЮКО (3 жилых дома)» внесены следующие изменения и дополнения:

1) внесены поправки в планировочные решения компоновки участка;

2) в условиях плоского рельефа планировочные отметки зданий подняты на 0.2-0,3 м;

3) ведомость наружной отделки выполнена;

4) количество слуховых окон исправлено, согласно расчету;

5) предоставлено цветовой фасад, согласованный с главным архитектором Шардаринского района;

6) АС-4,5. На плане фундаментов показаны размеры приямка и подпольного канала. Приведено в соответствие марка бетона ленточного фундамента;

7) АС-15. Откорректирован класс продольной арматуры сейсмопояса;

8) представлена пояснительная записка, задание на проектирование, энергетический паспорт;

9) представлены теплотехнический и гидравлический расчеты;

10) в «Общих указаниях» приведен годовой расход тепла и топлива, характеристика системы отопления, дано описание регулирования теплоотдачи отопительных приборов;

11) представлен расчет производительности насосов, емкости расширительного бака;

12) над котлом, работающим на твердом топливе, предусмотрен вытяжной зонт на основании «Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07МПа, водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 388 °К (115°С)»;

13) высота дымовой трубы принята 4м;

14) открытый расширительный бак заменен на мембранный;

15) откорректирована спецификация, учтена изоляция воздуховодов, газохода и дымовой трубы.

16) технические условия по водопроводу предоставлены, напор 1.0 атм;

17) технические условия на установку выгреба предоставлены;

18) пояснения по наружному пожаротушению предоставлены, наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов;

19) сброс сточных вод предусмотрен в выгреб СНиП РК 4.02-16-2005 п. 5.4;

20) схема установки водомерного узла согласно т. с. 5.901-1 предоставлена;

21) представлены ТУ №01-3460 от 20.12.2012 года - потребляемая мощность 70 кВт, категория потребителя – третья;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

22) раздел СС, план сети телефонизации согласован с Шардаринским РУТ;

23) ЭМ. На схеме электрической щитка ЩК2101 проставлена длина провода ПВ, а также общие длины по группам;

24) на материалы и оборудования, отсутствующие в сметно-нормативной базе представлены прайс-листы, утвержденные заказчиком;

25) в представленных материалах в основном приняты прайс-листы продукций казахстанских (отечественных) производителей;

26) 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.16;

27) 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 показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечан. (+ увеличен., - уменьшен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	эт.	1	1	
2	Площадь застройки	кв. м	86,68	86,68	
3	Общая площадь квартир	кв. м	61,18	61,18	
4	Жилая площадь квартир	кв. м	27,99	27,99	
5	Строительный объем	куб. м	347,69	347,69	
6	Общая стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе СМР оборудование прочие	млн. тенге	7,402 7,196 0,106 0,100	7,305 7,100 0,106 0,099	-0,097 -0,096 - -0,001
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013,2014 годов в том числе СМР оборудование прочие	млн. тенге	21,921 17,196 0,253 4,472	21,651 16,966 0,253 4,432	-0,270 -0,230 - -0,040
8	из них: 2013 год (ПИР и экспертиза) на 2014 год	млн. тенге	1,400 20,521	1,400 20,251	- -0,270
9	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	тенге/м^2	119434,46	117963,39	-1471,07
10	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих и прогнозных ценах 2013-2014 г.г. на общую сумму 0,270 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство одноквартирных жилых домов расположенного в вновь отводимом жилом массиве населенного пункта Сюткент Шардаринского района ЮКО (3 жилых дома)»** соответствует требованиям нормативных актов, государственных нормативов,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

действующих в Республики Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Этажность здания	1 этаж
2.	Площадь застройки	86,68 м^2
3.	Общая площадь квартир	61,18 м^2
4.	Жилая площадь квартир	27,99 м^2
5.	Строительный объем	347,69 м^3
6.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	7,305 млн.тенге
	в том числе СМР	7,100 млн. тенге
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013-2014 годов	21,651 млн. тенге
	в том числе СМР	16,966 млн.тенге
8.	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. жилья	117963,39 тенге/м^2
9.	Продолжительность строительства	3,0 месяцев

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект 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.

Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ЮЖБЭСТПРОЕКТ» в соответствии условиями договора от 08.08.2013 года №19/0984.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО, Шардара ауданы, Сүткент ауылының жаңадан бөлініп жатқан тұрғын үй массивінен бірпәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (3 тұрғын үй)» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Ғимараттың қабат саны	1 қабат
2.	Құрылыстың ауданы	86,68 м^2
3.	Пәтерлердің жалпы ауданы	61,18 м^2
4.	Пәтерлердің тұрғын ауданы	27,99 м^2
5.	Ғимараттардың құрылыс көлемі	347,69 м^3
6.	2001жылғыбазалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	7,305 млн.тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	7,100 млн. тенге
7.	2013,2014 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	21,651 млн. тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	16,966 млн.тенге
8.	Үлестік күрделі қаржы салу	117963,39 тенге/м^2
9.	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілген тексеру қажет.

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

Осы сараптамалық қорытынды 08.08.2013 ж. №19/0984 шарт талабына сәйкес, растығы «ЮЖБЭСТПРОЕКТ» ЖШС кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

Өндіріс бөлім бастығының орынбасары	М. Кошанов
Жетекші сарапшы	С. Бердибеков
Бас маман	А. Абдулаева
Бас маман	Н. Ларкина
Бас маман	И. Стрельцов
Штаттан тыс сарапшы	У. Истилеева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА