КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Кокшетаугосэкспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:
Директор ДГП
«Кокшетаугосэкспертиза»
_____ Видайко В.Л.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0139/10 от 31 мая 2010г.

по рабочему проекту **«Строительство инженерных сетей и благоустройство к двум тридцатишестиквартирным жилым домам в 7 микрорайоне (район дома №74) города Степногорска Акмолинской области»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Степногорска»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проектный институт Кокшетаугорсельпроект»

г. Кокшетау

1. НАИМЕНОВАНИЕ

Рабочий проект **«Строительство инженерных сетей и благоустройство к двум тридцатишестиквартирным жилым домам в 7 микрорайоне (район дома №74) города Степногорска Акмолинской области»** разработан в 2010 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-100/2010 от 27 апреля 2010 года, заключенного с ТОО «Проектный институт Кокшетаугорсельпроект», согласно письму заказчика от 23.04.2010г. №129 о делегировании генпроектировщику прав заключения договора.

2. ЗАКАЗЧИК

ГУ «Отдел строительства города Степногорска».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК

ТОО «Проектный институт Кокшетаугорсельпроект» (государственная лицензия 05 ГСЛ №004100 от 12.04.2001г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», подтвержденная 24.01.2007г., действительная до 12.04.2011г.).

Главный инженер проекта - Байжанов А.Е. (приказ №16/01-05Ө от 01.04.2010г.).

Запись о соответствии рабочего проекта действующим в Республике Казахстан нормам и правилам (в том числе по взрывопожарной безопасности) удостоверена подписью ГИПа.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование инженерных сетей и благоустройства к тридцатишестиквартирным жилым домам в г.Степногорске, утверждённое начальником ГУ «Отдел строительства г.Степногорска» 15.03.2010г. и согласованное начальником управления координации занятости и социальных программ Акмолинской области 18.04.2010г.;
- письмо заместителя акима Акмолинской области от 16.04.2010г. №05-15/705 о выделении средств из республиканского бюджета на благоустройство и подведение инженерных сетей к двух тридцатишестиквартирным жилым домам в г.Степногорске (163,7 млн. тенге) согласно постановления Правительства Республики Казахстан от 22.12.2009г. №2162 «О реализации Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2010-2012 годы»» (с приложением);
- письмо ГУ «Управление строительства Акмолинской области» от 21.04.2010г. №04-07/654 о подтверждении выделяемых финансовых средств из республиканского бюджета на строительство двух тридцатишестиквартирных жилых домов в г.Степногорске (296,704 млн. тенге); на благоустройство и подведение инженерных сетей к двум тридцатишестиквартирным жилым домам в г.Степногорске (163,7 млн. тенге) и выделении средств из областного бюджета на разработку проектно-сметной документации вышеуказанных проектов (10,214млн. тенге);
- постановление акима Акмолинской области от 24.12.2009 №А-13/561 «О реализации решения областного маслихата «Об областном бюджете на 2010-2012 годы»» (с приложением 1);

- постановление акима г.Степногорска Акмолинской области от 18.01.2010г. №А-1/12 «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок государственному учреждению «Отдел строительства города Степногорска» для строительства двух тридцатишестиквартирных жилых домов и инженерных сетей» (площадью земельного участка - 1,06га);
- архитектурно-планировочное задание от 17.03.2010г. №9, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Степногорска»;
- акт на право временного безвозмездного землепользования от 02.04.2010г. №11819 (в книге записей актов), выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Степногорска» (площадью земельного участка - 1,06га);
- технические условия на присоединение к водопроводным сетям и канализационному коллектору от 19.01.2010г. №09-02/299, выданные ГКП на ПХВ «Степногорск-водоканал»;
- разрешение и технические условия на присоединение к тепловым сетям от 14.01.2010г. №1615, выданные УЭС ТОО «ДЖЕТ-7»;
- технические условия на проектирование жилых домов в районе жилого дома 7-74 и дачного массива ГУ «Отдел строительства города Степногорска» (на электроснабжение) от 14.01.2010г. № 1991, выданные УЭС ТОО «ДЖЕТ-7»;
- технические требования на прокладку кабеля связи и строительства кабельной канализации, выданные Степногорским ГУТ (со схемой);
- письмо ГУ «Отдел строительства города Степногорска» от 25.03.2010г. №81 о начале строительства (июнь 2010г.);
- письмо ГУ «Отдел строительства города Степногорска» от 30.03.2010г. №86 о том, что строительство двух тридцатишестиквартирных жилых домов в г.Степногорске проходит по программе «Нұрлы Көш», как социальнон жилье.

5.2 Согласования проекта с органами государственного надзора и другими заинтересованными инстанциями:

- положительное санитарно-эпидемиологическое заключение от 23.04.2010г. №09-595, выданное Департаментом Комитета госсанэпиднадзора МЗ РК по Акмолинской области;
- согласование эскизного проекта с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Степногорска»;
- согласование разделов «ТС», «ЭС» (листы ТС-1, ЭС-1) с ТОО «ДЖЕТ-7» 07.04.2010г.;
- согласование раздела «СС1» (лист СС1-1) со Степногорским ГУТ;
- согласование раздела «НВК» (лист НВК-2) с ГКП Степногорск-су-арнасы» 07.04.2010г.

5.3 Комплектность представленной на экспертизу документации:

1. Пояснительная записка.
2. Альбом I «Генеральный план» (раздел «ГП»).
3. Альбом II «Инженерные сети» (раздел «ТС», «НВК», «ЭС», «СС1»).
4. Эскизный проект.
5. Сметная документация.

5.4 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства:

Целью разработки проекта является обеспечение двух тридцатишестиквартирных жилых домом в г.Степногорске Акмолинской области водоснабжением, канализацией, электроснабжением, телефонизацией и благоустройство прилегающей к ним территории.

ГОСЭКСПЕРТИЗА ДЕПАРТАМЕНТА

- строительство четырех КЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ ТП10/0,4кВ №7-10 до ВРУ1 домов (по две кабельные линии к каждому дому, протяженностью 185,0м);
- установка электрического счетчика учета активной и реактивной энергии, включаемого через трансформаторы тока в РУ-10кВ ТП10/0,4кВ №7-10.

Кабельные линии прокладываются в земле на глубине 0,7м от поверхности. При пересечении с подземными инженерными сооружениями кабель прокладывается в асбестоцементной трубе (диаметром 100мм).

Общая потребляемая мощность жилого дома – 104,72кВт; жилых домов (поз.1, поз.2) – 209,44кВт.

6.2.2.5 Телефонизация. Точкой подключения является АД216, расположенная в г.Степногорске.

Проектом предусмотрено:
- прокладка кабеля ТППэПЗ 100х2х0,4мм^3 от точки подключения по существующей телефонной канализации до колодца №149 (длиной 178,0м) и в проектируемой телефонной канализации от колодца №149 до проектируемого колодца №1;
- прокладка кабеля ТППэПЗ 50х2х0,4мм^3 в проектируемой телефонной канализации (от колодца №1 до КРПТ поз.1 и от колодца №1 до КРПТ поз.2);
- строительство трехотверстной телефонной канализации от существующего колодца №149 до проектируемого колодца №2 (длиной 68,0м);
- строительство двухотверстной телефонной канализации от проектируемого колодца №1 до жилого дома (поз.1), длиной 5,0м;
- строительство двухотверстной телефонной канализации от проектируемого колодца №2 до жилого дома (поз.2), длиной 10,0м.

Проектируемая телефонная канализация выполняется из полиэтиленовых труб (диаметром 110), прокладываемых в земле на глубине 0,7м.

6.2.3 Противопожарные мероприятия. Наружное пожаротушение домов предусмотрено от существующих пожарных гидрантов, установленных в существующем колодце ВК-7-74/ПГ и соседнем существующем колодце ВКсущ/ПГ на существующей сети. Расчётный расход воды на наружное пожаротушение составляет 15л/сек согласно СНиП РК 4.01-02-2001 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

6.2.4 Охрана окружающей среды. В проекте разработан раздел «Охрана окружающей среды» ИП Тюлюбаевым Н.Ш. (государственная лицензия 01531Р от 30.11.2007г., выданная Министерством охраны окружающей среды Республики Казахстан).

В виду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. На период проведения строительно-монтажных работ предполагается: снятие, хранение и обратная засыпка плодородно-растительного слоя, экскавация, хранение грунта и обратная засыпка, применение сварочного аппарата, лакокрасочные работы. В процессе работ, возможно образование следующих видов отходов: бытовой мусор, строительный мусор, огарыши сварочных электродов и т.п., которые не являются токсичными. Источники выбросов загрязняющих веществ являются неорганизованными и временными (только на период строительства).

Воздействие объекта строительства на почву, подземные и поверхностные воды исключается. Предусматривается посадка кустарников и деревьев. Устанавливаются контейнеры для сбора мусора с последующим вывозом по мере накопления на полигон ТБО.

ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТА МЕМСАРАПТАМА

6.2.5 Организация строительства. Согласно заданию на проектирование разработка решений по организации строительного производства не требуется.

Продолжительность строительства согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» составляет 5,0 месяцев.

6.2.6 Обеспечение казахстанского содержания в проектных решениях. В проекте применены строительные материалы, конструкции и изделия (трубы водопровода и канализации; кабеля; материалы электроснабжения и телефонизации) казахстанских производителей.

Трубы ПВХ с раструбом, чугунные задвижки и стальная арматура производства Российской Федерации, так как аналоги данных изделий в Республике Казахстан не производятся.

6.2.7 Сметная документация. Сметная документация разработана на основании СНиП РК 1.02-01-2007, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 (изменения и дополнения, выпуски 1-9).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.1.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Объёмы строительно-монтажных работ определены по чертежам соответствующей части проекта. Расчёты выполнены с учётом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции. Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002. Стоимость материалов, отсутствующая в нормативной базе, принята по прайс-листам.

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

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

Дополнительные затраты определены:

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

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2010 год в размере 1,823 согласно статьи 9, пункт 4 закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 7 декабря 2009 года №219-IV3РК.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%. Налог на добавленную стоимость принят в размере 12% на 2010г. (установленном законодательством Республики Казахстан) от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

На рассмотрение представлена заявленная сметная стоимость:

- общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г. - 21,104 млн. тенге

в том числе:

- СМР - 18,473 млн. тенге

- оборудование	- 2,382 млн. тенге
- прочие затраты	- 0,249 млн. тенге
- общая сметная стоимость в текущем уровне цен 2010г.	- 46,443 млн. тенге
в том числе:	
- СМР	- 33,681 млн. тенге
- оборудование	- 4,342 млн. тенге
- прочие затраты	- 8,420 млн. тенге

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», заданию на проектирование и другим исходным материалам. Однако он не в полной мере соответствовал требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан» и сборникам СНиР-2001, действующим СНиПам и ГОСТам.

7.2 Изменения и дополнения.

В связи с изложенным в п.7.1 настоящего заключения в процессе экспертизы по предварительным экспертным замечаниям в проект были внесены следующие изменения и дополнения:

1. По рабочему проекту представлено:
- положительное заключение государственной экологической экспертизы от 29.04.2010г. №01-06/1622, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области»;
- разрешение и технические условия на присоединение к тепловым сетям от 13.05.2010г. №1649, выданные УЭС ТОО «ДЖЕТ-7».

2. В разделе «ГП» проекта:
- на планах (листы ГП-2÷ГП-6) входы в подвал и приямки, входы в здания приведены в соответствие со строительными чертежами;
- на картограмме земляных масс (лист ГП-6) заданы размеры прямоугольников.

3. В разделе «ТС» проекта:
- в общих указаниях (лист ТС-1) дано пояснение по способу регулирования тепловой энергии согласно п.2.2 СТ РК 21.605-2002 «Сети тепловые (тепломеханическая часть)»; оговорен монтаж тепловых сетей согласно СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети»;
- на плане теплосети (лист ТС-3) дана привязка вводов теплосети; обозначены сечения 1-1, 2-2 согласно п.3.2 СТ РК 21.605-2002;
- на листе ТС-4 разрезы 1-1, 2-2 приведены в соответствие со схемой теплосети, обозначение изоляции трубопроводов выполнено согласно п.5.1 СТ РК 21.605-2002; на схеме теплосети обозначена опора Н3; заданы уклоны согласно п.4.1; разработана таблица с указанием типа опор и расстояния между ними согласно п.4.2;
- на продольных профилях теплосети (листы ТС-5, ТС-6) заданы отметки потолка канала;
- на продольном профиле теплосети (лист ТС-6) номера поперечных разрезов приведены в соответствие со схемой теплосети;
- на плане УТ-1 (лист ТС-7) указан диаметр труб к поз.2;

В результате корректировки проектно-сметной документации по замечаниям экспертизы основные технико-экономические показатели по рабочему проекту определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увеличен. -уменьшен.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуе-мые к утверждению	
1.	Площадь земельного участка	га	1,06	1,06	-
2.	Площадь застройки зданий	м²	1779,0	1779,0	-
3.	Площадь покрытия	м²	3785,0	3785,0	-
4.	Площадь озеленения	м²	4526,5	4526,5	-
5.	Прочая площадь	м²	509,5	509,5	-
6.	Протяжённость сетей:				
	- тепловых	метр	164,0	164,0	-
	- водопровода	метр	138,0	138,0	-
	- канализации	метр	486,8	486,8	-
7.	Строительная длина КЛ-0,4кВ	метр	185,0	185,0	-
8.	Протяженность сети телефонизации	метр	261,0	273,0	+0,012
9.	Сметная стоимость строительства:				
	а) в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	21,104	20,386	-0,718
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	18,473	17,753	0,720
	- оборудование	млн. тенге	2,382	2,393	+0,011
	- прочие затраты	млн. тенге	0,249	0,240	-0,009
	б) в текущем уровне цен 2010г.,	млн. тенге	46,443	44,936	-1,507
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	33,681	32,369	-1,312
	- оборудование	млн. тенге	4,342	4,362	+0,020
	- прочие затраты	млн. тенге	8,420	8,205	-0,215
10.	Продолжительность строительства	месяц	5,0	5,0	-

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленный на 2010 год в соответствии со статьей 9 п.4 закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 7 декабря 2009 года №219-IV3РК.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений, наличие необходимых согласований проекта и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Достигнуто снижение сметной стоимости на 1,507 млн. тенге, экономия трудозатрат составляет 152,3ч/дней.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений дополнений, рабочий проект **«Строительство инженерных сетей и благоустройство двум тридцатишестиквартирным жилым домам в 7 микрорайоне (район дома №7 города Степногорска Акмолинской области»** соответствует требования законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республи Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующи основными технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка - 1,06га
- площадь застройки зданий - 1779,0м²
- площадь покрытия - 3785,0м²
- площадь озеленения - 4526,5м²
- прочая площадь - 509,5м²
- протяжённость сетей:
  - тепловых - 164,0 метра
  - водопровода - 138,0 метров
  - канализации - 486,8 метров
- строительная длина КЛ-0,4кВ - 185,0 метров
- протяженность сети телефонизации - 273,0 метра
- сметная стоимость строительства:
  а) в базовых ценах 2001г. - 20,386 млн. тенге
  в том числе:
  - строительно-монтажные работы - 17,753 млн. тенге
  - оборудование - 2,393 млн. тенге
  - прочие затраты - 0,240 млн. тенге
  б) в текущем уровне цен 2010г., - 44,936 млн. тенге
  в том числе:
  - строительно-монтажные работы - 32,369 млн. тенге
  - оборудование - 4,362 млн. тенге
  - прочие затраты - 8,205 млн. тенге

- продолжительность строительства - 5,0 месяцев

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

8.3 До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении трех месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген ескертулер мен сараптама ұсыныстарының өзгертулері және толықтыруларын ескере отырып **«Ақмола облысы Степногорск қаласы 7 мөлтек ауданында (№74 үй ауданы) екі отыз алты пәтерлі тұрғын үйлердің инженерлік желілері және абаттандыру құрылысы»** жұмыс жобасы, Қазақстан Республикасында әрекет ететін заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтер талабына сәйкес және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылады:

- жер учаскесінің ауданы - 1,06га
- ғимараттың құрылыс ауданы - 1779,0м²
- жабын ауданы - 3785,0м²
- көгалдандыру ауданы - 4526,5м²
- басқа да аудандар - 509,5м²
- желілер ұзындығы:
  - жылу - 164,0 метр
  - суөткізгіш - 138,0 метр
  - канализация - 486,8 метр
- 0,4кВ-КЖ құрылыстық ұзындығы - 185,0 метр
- телефондандыру желісінің ұзындығы - 273,0 метр

- құрылысының сметалық құны:
  а) 2001 жылдың базалық бағасында - 20,386 млн теңге
  оның ішінде:
  - құрылыс-жинақтау жұмыстары - 17,753 млн теңге
  - жабдығы - 2,393 млн теңге
  - өзге шығындар - 0,240 млн теңге
  б) 2010 жылдың ағымдағы деңгей бағасында - 44,936 млн теңге
  оның ішінде:
  - құрылыс-жинақтау жұмыстары - 32,369 млн теңге
  - жабдығы - 4,362 млн теңге
  - өзге шығындар - 8,205 млн теңге

- құрылыстың ұзақтығы - 5,0 ай

8.2 Жұмыс жобасын бекітуге және өндірістік жұмысқа беруге ұсынғанда нақты сараптама қорытындысымен сәйкестігіне тексеріліуі тиіс.

8.3 Жұмыс жобасы өндірістік жұмыс басталғанға дейін үш айдың ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Өндірістік бөлімінің бастығы: В.А. Киселев

Өндірістік бөлімі бастығының орынбасары: А.Г. Филиппов

Жетекші мамандар: Г.А. Скулкина

Р.Г. Исангулова

Сарапшылар: Т.А. Афанасьева

Г.М. Собарь

В.Е. Усачев

Н.П. Леонтьева