Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық істері Агенттігі «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Қызылорда облысы бойынша филиалы

120008, Қызылорда қаласы, Ғ. Мұратбаев көшесі, номерсіз "Самал бизнес-орталығы" 4 қабат
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyzl@yandex.ru

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 Кызылординской области

120008, г. Кызылорда, ул. Г. Муратбаева, б/н
"Бизнес-центр Самал" 4 этаж
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyzl@yandex.ru

10.06.2013 № 04-02/1138

ГУ «Казалинский районный отдел строительства»

Казалинский филиал ТОО «ПроектДизайнКурылыс»

РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Кызылординской области направляет Вам экспертное заключение **№14-0191/13 от 10 июня 2013г.** по рабочему проекту **"Строительство одноквартирных 3-х комнатных арендных жилых домов в мкр. «Казалы» участок б/н кента Айтеке би Казалинского района Кызылординской области (2 дома). Привязка".**

Приложение на листах.

Директор
Филиала РГП "Госэкспертиза"
по Кызылординской области: Нурлыбаев Б.К.

002658

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖӨНІНДЕГІ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС
САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры:

_____ Нұрлыбаев Б.Қ.

«Қызылорда облысы Қазалы ауданы Әйтеке би кенті «Қазалы» мөлтекауданында нөмірсіз учаскесінде орналасатын бір пәтерлі 3 бөлмелі жалдамалы тұрғын үйлердің құрылысы (2 үй). Байланыстыру»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 10 маусымдағы №14-0191/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазалы аудандық
құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПроектДизайнҚұрылыс» ЖШС
Қазалы филиалы

Қызылорда қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС
САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза"
по Кызылординской области

_____Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14-0191/13 от 10 июня 2013 года.
по рабочему проекту
«Строительство одноквартирных 3-х комнатных арендных жилых домов в мкр. «Казалы» участок б/н кента Айтеке би Казалинского района Кызылординской области (2 домов). Привязка».

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Казалинский районный
отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Казалинский филиал
ТОО «ПроектДизайнКурылыс»

г. Кызылорда

1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **"Строительство одноквартирных 3-х комнатных арендных жилых домов в мкр. «Казалы» участок б/н кента Айтеке би Казалинского района Кызылординской области (2 дома)". Привязка.**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 17 апреля 2013 года №0139 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и Казалинским филиалом ТОО «ПроектДизайнКурылыс»

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Казалинский районный отдел строительства»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Казалинский филиал ТОО «ПроектДизайнКурылыс» (12ГСЛ № 0000091 от 13.06.2005 года; продлен до 13.06.2014года).

Главный инженер проекта – Дайрабай Е. (приказ Казалинский филиал ТОО «ПроектДизайнКурылыс» №15 от 01.04.2013г).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: республиканский бюджет

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

Постановление Правительства РК об утверждении «Программа занятости – 2020» за №316 от 31.03.2011г.;

задание на проектирование от 22.05.2013г., утвержденное администрацией отдела строительства Казалинского района.

Исходно-разрешительные документы:

решение Акима кента Айтеке би №269 от 03.04.2013 года о предоставлении права постоянного землепользования для строительства жилых домов (2 арендных домов);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №48 от 03.05.2013 года;

схема отвода участка (2 арендных жилых домов), согласованная:

- Акиматом Казалинского района;
- Акиматом кента Айтеке би Казалинского района;
- ГУ «Казалинский районный отдел ЖКХ, ПТ и АД»;
- ГУ «Казалинский районный отдел строительства»;
- ГУ «Казалинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;
- ГУ «Казалинский районный отдел земельных отношений»;
- УГСЭН Казалинского района;
- филиалом РГП ОДСП «Арал» по эксплуатации систем водоснабжения «АСГВ»;
- Казалинский РЭС АО «КРЭК»;
- Казалинский РУТ АО «Казактелеком».

акт обследования и выбора земельного участка площадью 8426,0м^2, согласованный заинтересованными организациями от 23.01.2013г.;

акт выбора земли (на 2 участка) со схемами отвода участков;

заключение районной комиссии по регулированию земельных отношений от 19.02.2013г. №264, согласованный заинтересованными организациями;

заключение районной комиссии по регулированию земельных отношений от 19.02.2013г. №265, согласованный заинтересованными организациями.

заключение по отводу земельного участка под строительство:

УГСЭН Казалинского района №185 от 02.05.2013г.;

управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области №06-12/1378 от 21.05.2013 года.

Письма:

ГУ «Казалинский районный отдел ЖКХ, ПТ и АД» за №01-5/111 от 02.05.2013 г.о применении печного отопления на твердом топливе.

ГУ «Казалинский районный отдел строительства» за №124 от 29.05.2013г. о обеспечении внешних сетей (водоснабжение, телефонизация, электроснабжение) по программе «Программа занятости–2020» обустройство инженерно-коммуникационной инфроструктуры.

Техническое условие:

на электроснабжение №02/50 от 29.04.2013г., выданные РЭС АО «КРЭК» Казалинского района;

на телефонизацию №33 от 29.04.2013г., выданное Казалинским районным

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

производственным узлом телекоммуникации АО «Қазақтелеком»;

на подключение к водопроводной сети №04-48 от 29.04.2013г., выданное филиалом РГП ОДСП «Арал» по эксплуатации систем водоснабжения «АСГВ».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

управления природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области №06-12/1469 от 29.05.2013 года;

Госсанэпиднадзора Казалинского района №215 от 16.05.2013г;

план этажа, фасады, генеральный план согласованные:

- ГУ «Казалинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;
- ГУ «Казалинский районный отдел строительства».

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу.

Том I Книга 1	Общая пояснительная записка. Организация строительства.
Том II Альбом I	Чертежи: Генеральный план. Архитектурно-строительная, электротехническая часть.
Том III Книга 1	Сметная документация: сводный сметный расчет, объектная, локальные сметы.
Том IV	Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГИИЗ» в 2009г.; инженерно-геодезическим изысканиям, выполненные ТОО «КазЮжПроект» в 2011г.

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Назначение объекта – жилье для проживания людей.

По характеру застройки – одноэтажный.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта:

Проектируемый объект предназначен для строительства арендных жилых домов в мкр. «Казалы» участок б/н кента Айтеке би Казалинского района Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства (г. Казалы):

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 25^{0}С; (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С;

сейсмичность района - 5 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологической катастрофы. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Инженерно-геологические и геодезические условия площадки строительства:

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях (архивных данных), выполненных ТОО «ГИИЗ» в 2009 году и геодезических изысканиях, выполненных ТОО «КазЮжПроект» в 2011г., площадка строительства характеризуется следующими данными:

В геологическом отношении исследуемый участок приурочен к первой надпойменной террасе реки Сырдарья. В геолого-литологическом строении принимают участие аллювиальные отложения современного возраста.

Рельеф участка ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 64,48 до 64,70 м.

Грунты участка работ выделены следующим инженерно-геологическим элементом:

00 - 0,2 м – почвенно - растительный слой;

4,0 – 5,3 м - суглинок темно-коричневый от полутвердой до мягкопластичной консистенции, с прослоями глин, (γ_{II}=18,82кН/м^3; φ_{II}=16^{o}С; C_{II}=16кПа; E=9,1МПа);

2,5-3,8м – песок мелкий, светло-желтый, водонасыщенный, рыхлый, до средней плотности, полимиктовый, обладает плывунными свойствами (γ_{II}=17,64кН/м^3; φ_{II}=25°С; $С_{II}$=0кПа; Е=15,0МПа);

Подземные воды залегают на глубинах 2,5-2,6 м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 62,00 м. Расчетный уровень грунтовых вод с учетом амплитуды колебаний, оросительных систем и атмосферных осадков принят на отметке – 63,50м.

По содержанию сухого остатка грунты засолены. Тип засоления – сульфатный.

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и шлакопортландцементе, слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойком виде цемента. По содержанию хлоридов – среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Нормативная глубина промерзания суглинка – 1,09м, песка мелкого – 1,48 м.

6.2. Принятые проектные решения.

Территория, общей площадью 2000м^2, отведенная под строительство двух жилых домов, расположена в мкр. «Казалы» кента Айтеке би. С северо-восточной стороны участки примыкают к существующей жилой застройке, юго-западной выходят на существующий проезд, с юго-западной и северо-западной сторон – свободная от застройки территория.

По генеральному плану на каждом участке размещено: жилой дом, сарай и надворный туалет на одно очко.

Въезды на участки предусмотрены с существующего проезда.

По периметру участка запроектировано деревянное ограждение из штакетников высотой 1,2 м.

Проектом предусмотрено устройство дорожек к жилому дому с улиц с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона.

Принятые планировочные отметки обеспечивают отвод ливневых и талых вод от зданий и сооружений.

Показатели генерального плана

№п/п	Наименование	Единица измерения	Количество		% общей площади
			№1	№2	
1	Площадь участка	га	0,10	0,10	100%
2	Площадь застройки	м^2	166,0	166,0	16,6
3	Площадь покрытия	м^2	136,8	136,8	13,68
4	Площадь озеленения	м^2	26,8	26,8	26,8
5	Площадь свободная от застроек	м^2	670,4	670,4	670,4

6.2.2. Архитектурные решения

Объемно-пространственные и планировочные решения.

Объемно-планировочное, конструктивное решения приняты по индивидуальном проекту согласно СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные».

Здание жилого дома прямоугольное в плане с размерами в осях 11,0х8,0м, высота от пола до потолка – 2,5 м.

Классификация жилья - III класс,

Количество квартир -1. Этажность – 1.

В жилом доме предусмотрено: гостиная, спальная комната, общая комната, кухня, кладовая, тамбур.

архитектурные решения фасадов

простое, без декоративных элементов

наружная отделка.

стены - известковая побелка по штукатурке;

цоколь- штукатурка с последующей покраска цементным молоком;

оконные блоки – деревянные;

дверной блок наружный – деревянный;

двухскатная кровля с покрытием из асбестоцементных листов.

внутренняя отделка.

внутренние стены и перегородки – штукатурка с последующей известковой побелкой;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

потолки – обшивка из ДВП с последующей масляная окраска;
дверные блоки внутренние – окраска масляной краской за 2 раза.

6.2.3.Конструктивные решения

Класс здания по капитальности – II; уровень ответственности здания - II;
Степень огнестойкости – III. Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4
Конструктивная схема жилого дома - с поперечными и продольными несущими кирпичными стенами.

Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций. Расчет фундаментов выполнен согласно СНиП РК 5.01.01-2002.

Основанием фундаментов служит суглинок темно-коричневый от полутвердой до мягкопластичной консистенции. Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчетов в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий.

Краткая характеристика конструкций изделий и материалов.

Жилой дом.

Фундаменты	монолитные ж/бетонные мелкозаглубленные из бетона кл. В12,5 с армированием арматурами кл.AIII и AI, под фундаменты предусмотрена подготовка из щебня пропитанной битумом толщиной 100мм по подушке из гравийно-песчаной смеси t=500 мм.
Стены наружные	по серий 2.030-2.01 «стены многослойные с эффективной теплоизоляцией»: керамический кирпич марки КОРПо1НФ /125/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50, t=510мм с наружным утеплением из минераловатных плит γ=75 кг/м^3, толщиной 120мм с последующей штукатуркой по сетке.
Стены внутренние	из керамического полнотелого кирпича марки КОРПо1НФ /100/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на растворе марки М50, t=250мм.
Перегородки	из керамического полнотелого кирпича марки КОРПо1НФ /100/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на растворе марки М25, t=120мм.
Перемычки	сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1 (СТ РК 948-2002)
Покрытия	деревянные балки из бревен, d=180мм с подшивкой из досок
Крыша, кровля	чердачная, вентилируемая, проходная из асбестоцементных листов по наслонным стропилам; водосток - неорганизованный.
Утеплитель	минераловатные плиты γ- 125кг/м^3, t=100 мм
Окна	деревянные по ГОСТ 11214-2003
Двери	деревянные по серии 1.136-10; 1.136-5.19;
Полы	деревянные по серии 2.144-1/88-39

Сарай.

Здание - кирпичное, одноэтажное, прямоугольное с размерами на плане 2,0х3,0м, высота помещения – 2,7м. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – II.

Фундаменты – монолитные железобетонные из бетона кл.В15;
Стены – из керамического кирпича КОРПо1НФ/100/2,0/25 на р-ре М50, б-250мм
Перемычки – сборные, ж/бетонные по серии 1.038.1-1 вып.1;
Кровля – односкатная с покрытием из асбестоцементных волнистых листов по наслонным деревянным стропилам;
Полы – бетонные по сер.2.244-1, в.6;
Оконные блоки – деревянные, по сер. 1.136-5;
Дверные блоки – деревянные, по сер. 1.136-10.

Надворный туалет на одно очко: размером в плане 1,3х1,1м, высота – 2,7м, с выгребом грунтовой ямой (емкостью 2,2м3). Стены каркасно-обшивные.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.
Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портладцементе, предусмотрена гидроизоляция поверхностей: горизонтальная (2 слоя толя); боковые горячим битумом за 2 раза.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для предохранения конструкций крыши древесина обрабатывается: от гниения – антисептиками; от возгорания - антипиренами.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление – местное печное на твердом топливе.

Вентиляция–приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха неорганизованный через открывающиеся окна и через вентиляционные каналы в стенах здания.

6.2.4.1.Электроосвещение и электрооборудование.

Потребная мощность жилого дома на вводе – 5,14 кВт.

Категория электроприемников по надежности электроснабжения – III.

Электроснабжение объекта - от проектируемой сети ВЛ-0,4 кВ до квартирного щитка типа ЩК-1101-01УХЛ4 с установкой прибора учета электроэнергии (счетчик однофазный электронного типа). Питающие и распределительные сети освещения выполнены проводом марки ПВ в трубе, ППВ скрыто под слоем штукатурки.

Предусмотрены установка светильников, выключателей, ответвительных коробок, штепсельных розеток, счетчиков и проводок электроосвещения.

6.3. Противопожарные мероприятия.

В соответствии с требованиями СниП РК 2-02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СниП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные» приняты категория и степень огнестойкости зданий.

Противопожарные мероприятия и меры электробезопасности выполнены в соответствии с ПУЭ и типовой серией 2.210-1 вып.4.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

6.4. Организация строительства

Раздел разработан в соответствии со СНиП РК 1.03-06-2002 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Методы производства работ.

Для строительства жилого дома принят поточный метод производства работ. При возведении здания на строительной площадке производятся работы:

планировочные - бульдозером Д-271А, разработка грунта – экскаватором Э-302 $V_{ковша}$=0,4м^3.

Машины и механизмы: автогрейдеры; сварочные; подъемник мачтовый; бульдозеры; экскаваторы одноковшовые, насосы для строительных растворов.

Технико-экономические показатели:

Нормативная трудоемкость – 0,357 тыс. чел. дней.

Общая продолжительность производства работ – 3,0 месяца, в том числе 0,3 месяца - подготовительный период, определена по СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

6.5. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, 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 8.02-05-2002, 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 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4» (редакция 4.4) в ценах 2001 года, привязанного к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Территориальный район 11- 2.

В сметной стоимости строительства учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- средства на временные здания и сооружения в размере 1,1% (СН РК 8.02-09-2002);
- затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,08% (СН РК 8.02-07-2002);
- средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);
- средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);
- налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;
- переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по $И_{мрп}$ 2013г.=1731/775;
- налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12%.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **"Строительство одноквартирных 3-х комнатных арендных жилых домов в мкр. «Казалы» участок б/н кента Айтеке би Казалинского района Кызылординской области (8 домов)"** разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

СНиП РК 3.02-27-2004 "Дома жилые одноквартирные";

СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

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

По общей части:

7.2.1. Представлено:

архитектурно-планировочное задание (АПЗ);

схема отвода земельного участка;

согласование на рабочий проект с государственными органами: СЭС, экологией.

7.2.2. План и фасады согласованы с заказчиком.

7.2.3. Пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СНиП РК 1.02-01-2007*, раздел «Генеральный план» дополнен описанием района расположения участка в черте населенного пункта и окружающей градостроительной ситуации.

По генеральному плану:

7.2.4. Устранены разночтения по наименованию объекта в штампах, указана привязка листов.

7.2.5. В соответствии со СНиП РК 3.01-02-2001 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»:

нанесены «красные» линии застройки, границы усадебных участков прилегающих к улицам, установлены по ним;

откорректировано расстояние от жилого дома:

- до «красной» линии жилой улицы, принято с отступом от «красной» линии на 3м, п4.3 вместо совмещения с «красной линией»;
- до границы смежного усадебного участка, принято 1,5м, п4.4 вместо 1,3м.

7.2.6. Чертежи генерального плана объекта приведены в соответствие с ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»:

представлен план земляных масс, п3.3 и ведомость объемов земляных масс, п7.6а);

нанесены «красные» линии застройки, п5.1б);

указаны абсолютные отметки внутри контура зданий и сооружений, соответствующие нулевой отметке, принятой в строительных рабочих чертежах здания, п5.6б) , п6.2 а);

откорректированы рабочие отметки планировки территории, приняты выше существующих отметок прилегающего рельефа, учтено использование излишнего грунта.

По объемно-планировочному решению:

7.2.7. Выполнено утепление перегородки кладовой.

7.2.8. Показатели объемно-планировочного решения здания приведены в соответствие с Приложением 2 (обязательным) СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные».

По строительной части:

7.2.9. Марка кирпича принята по ГОСТ 530-2007.

7.2.10. Представлен расчет фундаментов.

7.2.11. Конструкция наружных стен выполнено по серий 2.030-2.01 «Стены многослойные с эффективной теплоизоляцией»

По электроосвещению и электрооборудованию:

7.2.12. Откорректировано место установки электрического счетчика жилого дома.

7.2.13. На плане расположения указаны условные обозначения электрических приборов.

По сметной части.

По сводному сметному расчету.

Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу проекта в соответствии с видами и объемами выполняемых работ (снижение 1,911 млн. тенге).

По локальным сметам:

Откорректированы объемы жилого дома (снижение 0,243 млн. тенге), благоустройства территории (увеличение 4,100 млн. тенге)

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- снижение - 2,154 млн. тенге;
- увеличение – 4,100 млн. тенге.

В результате корректировки технико-экономические показатели определились в следующем виде:

Таблица 13

№ п/п	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендован. к утверждению	
1	Общая площадь	кв. м	77,7	77,7	-
	Строительный объем	куб. м	395,65	395,65	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	4,406	6,655	+ 2,249
	СМР	млн.тенге	4,346	6,543	+ 2,197
	Оборудование	млн.тенге	-	0,022	+ 0,022
	Прочие затраты	млн.тенге	0,060	0,091	+ 0,031
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 г, в том числе	млн.тенге	15,550	17,496	+ 1,946
	СМР	млн.тенге	9,740	14,614	+ 4,874
	Оборудование	млн.тенге	-	0,048	+ 0,048
	Прочие затраты	млн.тенге	5,810	2,834	- 2,976
4	Нормативная трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	0,340	0,357	+ 0,017
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3	3	-
7	Вид строительства	новое			

8. ВЫВОД:

8.1. Рабочий проект **«Строительство одноквартирных 3-х комнатных арендных жилых домов в мкр. «Казалы» участок б/н кента Айтеке би Казалинского района Кызылординской области (8 домов)»** соответствует требованиям нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Мощность, м2 - 77,7
2. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 6,655
   СМР, млн. тенге - 6,543

3. Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 г, млн. тенге, в том числе - 17,496
СМР, млн. тенге - 14,614
4. Продолжительность строительства, мес. - 3

8.2. При представлении на утверждение и выдаче разрешения 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 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. «Қызылорда облысы Қазалы ауданы Әйтеке би кенті «Қазалы» мөлтек ауданында нөмірсіз учаскесінде орналасатын бір пәтерлі 3 бөлмелі жалдамалы тұрғын үйлердің құрылысы (2 үй). Байланыстыру». жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1. Қуаттылығы, м2 - 77,7
2. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 6,655
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 6,543
3. 2013ж ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 17,496
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 14,614
4. Құрылыс ұзақтығы, ай - 3

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.3. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары: Қ. Сәрсенбаев

Өндіріс бөлімі бастығының м.а.: Б. Әбдіхалықов

Сметалық сектор жетекшісі Ш. Балмағамбетова

Бас маман: Р. Лим

Бас маман: Ғ. Ысқақов