ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫНҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

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

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Б. Туганбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0589/14 от 16 сентября 2014 года

по рабочему проекту:
«Строительство 20-ти одноквартирных арендных жилых домов в п.Каракемер Енбекшиказахского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства
Енбекшиказахского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЖетысуСаулетҚұрылысы»
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство 20-ти одноквартирных арендных жилых домов в п.Каракемер Енбекшиказахского района Алматинской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 20-ти одноквартирных арендных жилых домов в п.Каракемер Енбекшиказахского района Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0522 от 01 августа 2014 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «Жетісу Саулет құрылысы».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Енбекшиказахского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жетісу Саулет құрылысы», город Талдыкорган (Государственная лицензия ГСЛ №01391 от 03.08.2012 года, II категория).

ГИП – Сенченко Т.А. (приказ №15-П от 29.07.2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 16.05.2014 года, утвержденное заказчиком;

выписка ГУ «Управление экономики, бюджетного планирования Алматинской области» о том, что финансирование объекта осуществляется на основании решения маслихата №31-186 от 24.04.2014 года;

решение акима Каракемерского сельского округа Енбекшиказахского района №31 от 26.05.2014 года о выделении земельного участка в постоянное землепользование для строительства 20 одноквартирных жилых домов в селе Сатай Каракемерского сельского округа;

постановление акима Енбекшиказахского района №1214 от 15.07.2014 года о разрешении на проведение проектных работ и строительство 20 одноквартирных жилых домов в селе Сатай Каракемерского сельского округа;

акт выбора и обследования земельного участка № 116 от 10.06.2014 года, подписанный комиссионно;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №0121 от 23.07.2014 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района»;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района», от 23.05.2014 года, ГУ «Отдел земельных отношений Енбекшиказахского района», акимом Каракемерского сельского округа Енбекшиказахского района;

перечень оборудования и материалов от 08.08.2014 года, утвержденный заказчиком;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Жетісу Саулет құрылысы» в июне 2014 года.

Технические условия:

технические условия от 26.06.2014 года на водоснабжение и канализацию, выданные ИП «Жалгасбаев Ж.А.»;

технические условия №25.1 от 16.06.2014 года на электроснабжение, выданные АО «АЖК»;

технические условия №55 от 16.07.2014 года на подключение к проводной сети, выданные Енбекшиказахским РПУТ.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение №278 от 18.06.2014 года по рабочему проекту, выданное РГУ «Департамент по защите прав потребителей Алматинской области»;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки АР
3	Альбом 2	Рабочие чертежи марки КЖ
4	Альбом 3	Рабочие чертежи марки ОВ
5	Альбом 4	Рабочие чертежи марки ВК
6	Альбом 5	Рабочие чертежи марки ЭЛ
7	Книга 2	Сметная документация (СМ)
8	Книга 3	Прайс-листы

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель - строительство 20 одноквартирных арендных жилых домов в п. Каракемер Енбекшиказахского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по трассе Есик - Маловодное в северо-восточной части п. Каракемир Енбекшиказахского района Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства - IIIВ (СНиП РК 2.04-01-2010).

Нормативная снеговая нагрузка - 70 кг/м^2 (СНиП 2.01.07-85*).

Нормативный напор ветра - 38 кг/м^2 (СНиП 2.01.07-85*).

Расчетная температура наружного воздуха минус 25° С (СНиП РК 2.04-21-2004, таб. 3.1*);.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

По данным инженерно-геологического отчета, выполненного ТОО «Геодезия Сервис» в 2014 году:

Участок строительства сложен с дневной поверхности почвенно-растительным слоем мощностью 0,1 м.

Подстилающим слоем служит гравийно-галечниковый грунт с суглинистым заполнителем с включением валунов до 10 % вскрытой мощностью 5,9 м.

Грунтовые воды выработками глубиной до 6,0 м не вскрыты.

Степень коррозийной активности грунтов к низкоуглеродистой стали - низкая.

Расчетные сопротивления определены по СНиП РК 5.01-01-2002 и составляют:

для гравийно-галечников - 500 кПа (5,0 кгс/см^2).

Расчетная глубина промерзания грунтов:

для гравийно-галечников - 136 см.

Грунты не засоленные, неагрессивные к бетонам на портландцементе W4 (СНиП РК 2.01-19-2004).

Сейсмичность района 9 баллов.

Сейсмичность площадки 9 баллов, при II категории грунтов по сейсмическим свойствам (тб. 4.1, СНиП РК 2.03-30-2006).

МЕМСАРАТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

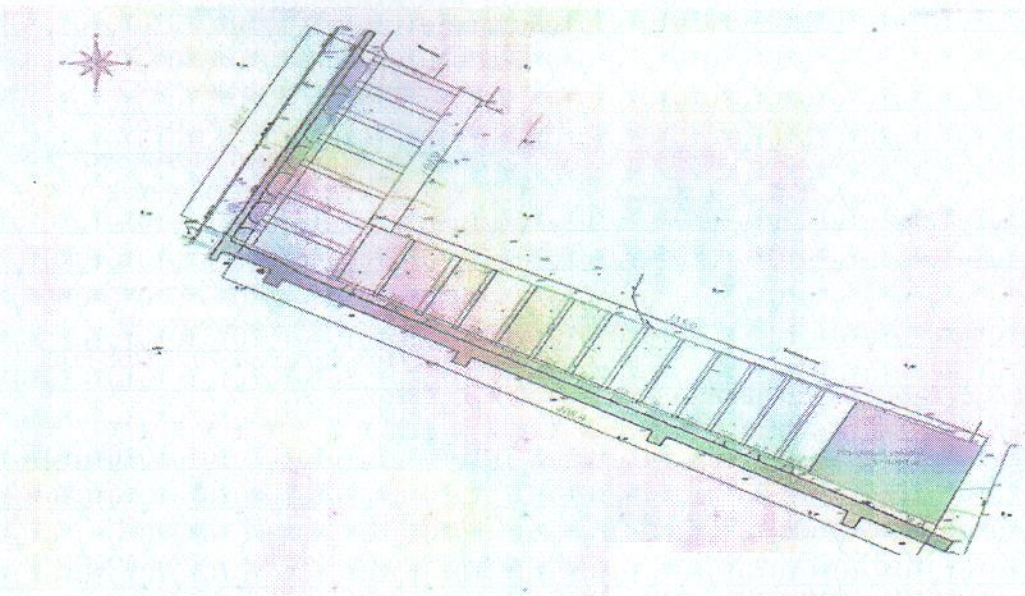

Рисунок 1. *Ситуационная схема*

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом представляет собой одноэтажное здание без подвала с размерами в плане по осям 8,6х9,5 м, высотой от пола до потолка 2,7 м.

Класс 4 – арендное жилье.

Наружные стены толщиной 510 мм выполнены из керамзитового кирпича, а внутренние стены толщиной 380 мм и перегородки толщиной 120 мм приняты из глиняного кирпича.

Набор и площади помещений приняты в соответствии с заданием на проектирование и включает в себя: тамбур, прихожую, коридор, две спальни, гостиную, кухню, санузел, топочную.

Оконные блоки из ПВХ профилей по ГОСТ 24700-99 с двойным остеклением энергосберегающими стеклопакетами.

Дверные блоки: входные - металлические, утепленные по ГОСТ 30970-2002, межкомнатные - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка: стены и потолки - улучшенная штукатурка, известковая окраска. В санузле масляная панель, высотой 1,8 м.

Полы в жилых помещениях с покрытием из линолеума на теплоизоляционной основе, а в санузле из керамической плитки по подстилающему слою из бетона, в топочной - цементные.

Отделка стен фасадов - выравнивание сухими смесями с последующей покраской фасадными красками.

Цоколь - покраска кузбасслаком.

Кровля из металлочерепицы по деревянным стропильным конструкциям.

Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатные плиты «ISOVER» толщиной 200 мм.

Вокруг здания выполнена бетонная отмостка шириной 1000 мм по утрамбованному щебнем основанию.

Технико-экономические показатели:

Этажность	- 1 этаж.
Общая площадь	- 69,03 м^2.
Жилая площадь	- 43,61 м^2.
Площадь застройки	- 101,85 м^2.
Строительный объем	- 405,7 м^3.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная система здания перекрестно-стеновая с несущими наружными и внутренними стенами толщиной 510 мм и 380 мм, соответственно, из кирпичной кладки комплексной конструкции. Перегородки армокирпичные толщиной 120 мм.

Кирпичная кладка наружных стен принята из полнотелого керамзитового кирпича типа КК-75/15 ТОО 32328962-002-2007, с объемным весом 1090 кг/м^3, на цементно-песчаном растворе М50.

Внутренние стены и перегородки из кирпича марки КОРПо1НФ75/2,0/35 по ГОСТ530-2007 на сложном растворе М50.

Кладка стен и перегородок выполнена с усилением арматурными сетками через 500 мм по высоте кладки, с обрамлением проемов и дополнительным усилением вертикальными сердечниками из монолитного железобетона. Шаг сердечников на глухих участках не более 2,0 м.

Перемычки над проемами - монолитные железобетонные на всю ширину стены, с армированием из стержневой арматуры класса AIII, по ГОСТ5781-82*, бетон класса В15.

Перекрытие балочное, с деревянными балками, сечением 50х200(h) мм с креплением к нижней зоне по всей длине балки опорных деревянных брусков сечением 50х50 мм, для опирания на них потолочного дощатого настила толщиной 20 мм.

Конструкция крыши - чердачная, вальмовая, с наслонными стропилами и обрешеткой из древесины хвойных пород, влажностью не более 18%, в соответствии с ГОСТ 8486-86*Е.

Фундаменты под стены монолитные, ленточные из бетона класса В15, W4, шириной 400 мм. Глубина заложения подошвы минус 1,4 м. Под фундаментами выполнена бетонная подготовка из бетона класса В7.5, толщиной 100 мм.

Кирпичные перегородки устанавливаются на армированное утолщение бетонной подготовки из бетона класса В10, сечением 300х300 мм.

Антикоррозионная защита строительных конструкций и гидроизоляция

Все мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты согласно СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Окраска металлических закладных и соединительных элементов конструкций принята быстросохнущими эмалями.

Все боковые поверхности бетонных фундаментных лент и стен, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются в два слоя горячим битумом.

Горизонтальная гидроизоляция кирпичных стен на отметке минус 0,02 принята из цементно-песчаного раствора состава 1:2, толщиной 20 мм.

Для защиты от гниения все деревянные элементы обрабатываются антисептиком и подвергаются глубокой пропитке антипиренами.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия предусмотрены для площадки строительства 9 баллов при II категории грунта по сейсмическим свойствам в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Кирпичная кладка стен комплексной конструкции армируется сетками горизонтального армирования через 500 мм по высоте кладки и усилена монолитными железобетонными сердечниками из бетона класса В15 с армированными арматурой класса AIII и AI по ГОСТ5781-52*, в соответствии с п.п. 7.100, 7.101, 7,103.

Монолитные железобетонные сердечники связаны с кирпичной кладкой выпусками арматуры и обрамляют все оконные и дверные проемы.

В соответствии с п. 7.93, СНиП РК 2.03-30-2006, временное сопротивление кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление принято не менее 120 кПа (1,2 кг/см^2).

Деревянные конструкции кровли крепятся с помощью металлических накладок и анкерных болтов к выполненному на всю ширину стен монолитному железобетонному антисейсмическому поясу, который, в свою очередь, связан с вертикальными монолитными железобетонными сердечниками усиления стен и арматурными выпусками из кирпичной кладки стен.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения жилого дома является индивидуальный котел на твердом топливе «Юнилюкс» производительностью 12 кВт. Теплоноситель вода с параметрами 90-70° С. В здании запроектирована двухтрубная система отопления с естественной циркуляцией. Для вмещения избыточного объема воды при температурном расширении на чердаке, в высшей точке, устанавливается расширительный бак с переливной трубой. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90х500 производства «Жылусервис» г. Караганда. Система отопления выполняется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы прокладываются открыто с уклоном 0,01. На трубопроводы, проложенные в конструкции пола, наносится антикоррозионная изоляция эпоксидной эмалью за три раза. Тепловая изоляция расширительного бака выполняется минеральной ватой «URSA» толщиной 60 мм с последующим покрытием рулонным стеклопластиком РСТ.

В местах прохождения труб через перекрытия и стеновые ограждения предусматриваются гильзы из оцинкованной стали.

Отопительные приборы и трубопроводы покрываются синтетической эмалью в 2 слоя.

По окончании монтажных работ производятся гидравлические испытания системы.

Вентиляция

В проекте предусматривается вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Объем приточного воздуха и вытяжного воздуха в помещениях принят по СНиП РК 3.02-27-2004*. Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали ГОСТ 19904-74. Толщина стали принята в соответствии со СНиП РК 4.02-42-2006. Вытяжные шахты, проложенные в пределах чердака, изолируются минеральными матами типа ISOVER KL-E 37 толщиной 50 мм с покрытием из фольгоизола. После окончания монтажа и наладочных работ все проходы воздуховодов через перегородки и перекрытия выполняются из несгораемого материала, обеспечивающего предел огнестойкости ограждений.

Производство работ ведется согласно СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Таблица №2

Наименование здания	Периоды года при Тн,°С	Расход тепла, кВт			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Жилой дом	-25	8,10	-	-	8,10

Противопожарные мероприятия

Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали ГОСТ 19904-74.

Проходы воздуховодов через перегородки и перекрытия выполнены из несгораемого материала, обеспечивающего предел огнестойкости ограждений.

Водоснабжение и канализация

Водопровод холодной и горячей воды

Водоснабжение жилых домов предусмотрено от внутриплощадочных сетей водопровода. Ввод водопровода в каждый дом выполнен из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 26х2,5 мм. Предусмотрена антикоррозийная изоляция типа «весьма усиленная» труб вводов.

Для учёта расхода воды на вводах в жилые дома предусмотрена установка счётчика расхода холодной воды с фильтром.

Внутренний водопровод выполнен из полипропиленовых труб PN10.

Внутреннее пожаротушение в домах не предусматривается.

Горячее водоснабжение предусмотрено местное от электрических водонагревателей, устанавливаемых вблизи от приборов разбора воды.

Трубопроводы систем горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб PN20.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Канализация

В каждом жилом доме запроектирована хозяйственно-бытовая канализация, отводящая стоки от санитарных приборов в выгреб.

Канализационная сеть выполнена из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689-89. Выпуск выполнен из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Стыковые соединения выполнены на резиновых уплотнительных кольцах.

Для чугунных труб предусмотрена антикоррозийная изоляция кузбасслаком.

Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков выведенных выше обреза кровли на 0,5 м. Во избежание образования конденсата для вентиляционной части канализационного стояка диаметром 100 мм предусмотрена теплоизоляция «Termaflex» толщиной 9 см.

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению

Таблица №3

Наименование системы	Расчетный расход			
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с	При пожаре л/сек
Хозяйственно-питьевой водопровод В1	0,90	0,58	0,38	-
Канализация К1	0,90	0,58	1,98	

Электротехнические решения

Электрооборудование, электроосвещение

В здании предусмотрены:

шкаф учета ШУ-3/1-3-IP54 с установленными:

выключателем дифференциального тока со встроенной защитой от сверхтоков (дифференциальный автомат, УЗО) АД-12, прибором учета электроэнергии непосредственного включения С0-Э711 TX PLC IP P;

квартирный щит ЩРВ-П-12 с установленными автоматическими выключателями ВА47-29 и дифференциальным автоматом АД-12.

Групповые сети выполняются кабелем, марки ВВГ, скрыто в ПВХ трубах, по стенам и потолкам, под слоем штукатурки. Распределительная сеть от шкафа учета- (ШУ) до квартирного (ЩК), выполняются кабелем ВВГ скрыто в ПНД трубе, по стенам под слоем штукатурки.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от группового щитка до светильников, штепсельных розеток, выполнены трехпроводными (фазный- L, нулевой рабочий - N и нулевой защитный- PE проводники).

Для дополнительной защиты от возможного поражения электрическим током, на вводе, в ШУ предусмотрен автоматический выключатель дифференциального тока со встроенной защитой от сверхтоков (УЗО).

В прихожей квартиры установлен электрический звонок, а у входа в дом (на воротах) - звонковая кнопка. Предусмотрен звонок с базой, питаемой от сети 220В и беспроводной кнопкой на двух батареях ААА.

В помещениях жилого дома предусмотрена установка:

клеммных зажимов для подключения светильников в комнатах, коридорах и кухне;

подвесных патронов в кухне и коридоре;

светильников в совмещенном сан.узле и топочной.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

основной (магистральный) защитный проводник;

основной* (магистральный) заземляющий проводник или основной заземляющий зажим;

стальные трубы коммуникаций здания;

металлические части строительных конструкций, молниезащиты.

Молниезащита здания выполнена согласно разделу 6, СН РК 2.04-29-2005. На здании с металлической кровлей в качестве молниеприемника используется сама кровля. При этом все выступающие неметаллические элементы оборудованы молниеприемниками, присоединенными к металлу кровли.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

На вводе жилого дома в ШУ предусмотрено зануление под контактный зажим.

Основные показатели:

Категория электроснабжения	III.
Напряжение питания	380/220 В.
Расчетная мощность	7,5 кВт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Деревянные конструкции обрабатываются огнезащитными составами.

6.4 Охрана окружающей среды

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;

устройство временных септиков;

определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;

периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;

соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», нормативная продолжительность строительства одного дома по объекту «Строительство 20 одноквартирных арендных жилых домов в п. Каракемер Енбекшиказахского района Алматинской области» составит 2 месяца (1 дома).

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена 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 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, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-15

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 20-2.23 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2. Стоимость оборудования принята в соответствии с п. 4.3.8 СН РК8.02-02-2002.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

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

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);

дополнительные отпуска и выслуга 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 2012 год согласно изменений и дополнений в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 г.г.» от 28 февраля 2011 года №412-VI и Закона РК «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы от 24 ноября 2011года № 496-IV Приложение №1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017годы» к протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012года №8.

2014 год – 1852 тенге;

2015 год – 1982тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Строительство 20-ти одноквартирных арендных жилых домов в п.Каракемер Енбекшиказахского района Алматинской области» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-27-2004* «Дома жилые одноквартирные».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Рабочий проект теплоснабжения выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»; СНиП РК 3.02-27-2004 «Дома жилые одноквартирные». СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Сети водоснабжения разработаны в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК 2008 «Правила устройства электроустановок».

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области в рабочий проект «Строительство 20-ти одноквартирных арендных жилых домов в п.Каракемер Енбекшиказахского района Алматинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

По отоплению и вентиляции

1) Система отопления жилого дома выполнена с естественной циркуляцией.
2) Откорректирована обвязка расширительного бака.
3) Откорректированы диаметры трубопроводов в системе отопления.
4) Дана привязка отверстий воздуховодов в перекрытиях.
5) Выполнена вентиляция помещения кухни (п.8.3 СНиП РК 3.02-27-2004).
6) Откорректирован объем изоляции воздуховодов и их длина.

По сметной документации:

1) Затраты на экспертизу проекта приняты на основании расчета в соответствии с приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза»
2) Стоимость услуг инженера принята в соответствии с Приказом АДС и ЖКХ РК от 2.05.2012 года №170.
3) Откорректированы:
расценки: устройство и стоимость материала кровли, отделочные работы, стоимость оконных и дверных блоков.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Примеч. +увеличение -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1.	Этажность здания	этаж	1	1	
2.	Площадь застройки 20х101,85	кв. м	2037,0	2037,0	-
3	Общая площадь зданий 20х69,03	кв. м	1380,6	1380,6	-
	Жилая площадь 43,61х20	кв. м	872,2	872,2	-
4	Строительный объем 405,7х20	куб. м	8114,0	8114,0	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	57,343	51,777	- 5,566
	в том числе: СМР	млн.тенге	56,057	50,567	- 5,490
	Оборудование	млн.тенге	0,510	0,510	-
	Прочие	млн.тенге	0,776	0,700	- 0,076
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 г. и прогнозных 2015 г.	млн.тенге	180,354	160,822	19,532
	в том числе: СМР	млн.тенге	145,906	129,300	-16,606
	Оборудование	млн.тенге	1,304	1,304	-
	Прочие	млн.тенге	33,144	30,218	- 2,926
	Из них: - на 2014год (ПИР, экспертиза) - на 2015год с МРП 1982	 млн.тенге млн.тенге		 7,228 153,594	

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5	Нормативная продолжительность строительства (1 дома)	мес.	2	2	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2012 год согласно изменений и дополнений в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 г.г.» от 28 февраля 2011 года №412-VI и Закона РК «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы от 24 ноября 2011 года № 496-IV Приложение №1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года №8.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 20-ти одноквартирных арендных жилых домов в п.Каракемер Енбекшиказахского района Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	1 этаж
Площадь застройки	2037,0 м^2.
Общая площадь дома	1380,6 м^2.
Жилая площадь дома	872,2 м^2.
Строительный объем	8114,0 м^3.
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	51,777 млн. тенге
том числе:	
СМР	50,567 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 годов	160,822 млн. тенге
в том числе:	
СМР	129,300 млн. тенге
Нормативная продолжительность строительства (1 дома)	2 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Жетісу Саулет құрылысы» в соответствии с условиями договора №0522 от 01 августа 2014 года.

8.3 Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8.4 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.5 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданының Қаракемер ауылында 20 бір пәтерлі жалгерлік тұрғын үйлердің

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Ғимараттың қабаттығы	1 қ
Құрылыс салу ауданы	2037,0 м^2.
Үйдің жалпы ауданы	1380,6 м^2.
Үйдің тұрғын ауданы	872,2 м^2.
Құрылыс көлемі	8114,0 м^3.
2001 жылғы базалық бағалар деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны	51,777 млн. теңге.
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	50,567 млн. теңге.
2014-2015 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	160,822 млн. теңге.
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	129,300 млн. теңге.
Құрылыс ұзақтығы	2 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 01 тамызындағы №0522 шарттың талаптарына сәйкес «Жетісу Саулет құрылысы» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау- қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.5 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Сараптамалық топтың жетекшісі	Х. Шидербаева
Сарапшы	Ю. Тихонов
Сарапшы	М. Селютина
Сарапшы	В. Ким
Сарапшы	В. Уваров
Баға мониторингы бойынша жетекші маман	А. Омарбеков