ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ «ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА» ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК-ның
Директорының міндетін атқарушы

Б. Туғанбаев

№ 18-0377/10 04-маусым 2010 жыл

«Алматы облысы Қарасай ауданы Қаскелен қаласының «Алтын Ауыл» шағын ауданындағы 8 қабатты 48 пәтерлі несиелі тұрғын үйді аббаттандыру №18, 22–ші таңба»

жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Қарасай ауданының құрылыс бөлімі» ММ

Жобалаушы:
«Таза су» ЖҚФ ЖШС
Алматы қаласы

Талдықорған қаласы

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:

И.О. Директора ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Б. Туганбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0377/10 от 04 июня 2010 года

по рабочему проекту:

«Благоустройство 8-ми этажных 48-ми квартирных кредитных жилых домов п.п. № 18, 22 микрорайона «Алтын Аул» в г. Каскелен Карасайского района Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Отдел строительства
Карасайского района»

Проектировщик:
ТОО ПКФ «Таза-су»
г. Алматы

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект: «Благоустройство 8-ми этажных 48-ми квартирных кредитных жилых домов п.п. № 18, 22 микрорайона «Алтын Аул» в г. Каскелен Карасайского района Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 293 от 13.04.2010г. с ТОО ПКФ «Таза-су» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: «Отдел строительства Карасайского района».

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО Проектно-конструкторская фирма «Таза су» (Государственная лицензия 03-ГСЛ №015937 от 17.08.2004г., срок действия до 17.08.2012г.).

Приказ ТОО ПКФ «Таза су» № 1022 от 25.02.2010г. о назначении Самарского Н.А. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 20.02.2010г., утвержденное заказчиком.
2) Решение исполняющего обязанности Акима Карасайского района № 9-197 от 16.09.2005г. о предоставлении ГУ «Аппарат Акима Карасайского района» права постоянного пользования земельным участком под строительство жилья и объектов социально-культурного быта по ипотечному кредитованию.
3) Акт выбора и обследования земельного участка № 372 от 16.06.2005г., подписанный комисионно.
4) Акт на право постоянного землепользования № 143662 от 25.01.2005г., (кадастровый номер 03-047-203-723), выданный отделом земельных отношений Карасайского района.
5) Заключение по отводу земельного участка под строительство №58 от 13.10.2005г., выданное Карасайским РУГСЭН.

5.2. Комплектность представленной документации:

№/п	Наименование
1	Общая пояснительная записка
2	Рабочие чертежи (ГП)
3	Смета

5.3. Цель и назначение проекта

Целью рабочего проекта является благоустройство 8-ми этажных 48-ми квартирных кредитных жилых домов п.п. № 18, 22 микрорайона «Алтын Аул» в г. Каскелен Карасайского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождения объекта

Участок строительства расположен в микрорайоне «Алтын Аул» на юго-восточной окраине города Каскелен Карасайского района Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства

Проект разработан для строительства в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 25°С;
- нормативный вес снегового покрова – 100 кгс/м^2;
- нормативный скоростной напор ветра – 38 м/с;

Сейсмичность - 9 баллов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2. Описание принятых проектных решений

1. Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП РК 3.01-01-2008, с его функциональным назначением и требованиями по благоустройству и санитарно-экологическим нормам.

Жилые дома №№18,22 запроектированы в микрорайоне «Алтын Аул», расположенном на восточной окраине г. Каскелен. Проектируемый участок находится в третьем квартале, который состоит из шести восьмиэтажных домов.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и решена с учетом минимальной разработки земляных масс.

Отвод поверхностных вод осуществляется от здания по уклону в запроектированную арычную сеть. На территории участка запроектирован арык из бетонных лотков с переходом и переездом через арык, состоящим из лоткового звена с металлической решеткой.

Покрытие проездов – асфальтобетонное Тип1 с установкой бортового бетонного камня, покрытие тротуаров и отмостки зданий - асфальтобетонное Тип3 с установкой поребрика. Покрытие детской площадки - песчаное Тип 5.

На площадках перед зданием устанавливаются малые архитектурные формы: скамья, урна; на детской площадке – качалка-балансир, качели, горка, беседка, песочный дворик, рукоход, бум, стол для настенного тенниса, карусель; на хозяйственно-бытовой площадке – стойки для чистки ковров и сушки белья.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория, озеленяется.

Для создания нормальных, санитарно-гигиенических условий, для уменьшения воздействия вредных атмосферных осадков проектом предусмотрена посадка зеленых насаждений из лиственных пород, декоративного кустарника и устройство газонов.

Технико - экономические показатели:

Проектируемая территория - 4679,0м^2;
Площадь застройки - 1217,0м^2;
Площадь покрытий - 1626,0м^2;
Площадь озеленения - 1836,0м^2.

2. Охрана окружающей среды

В проекте предусматривается следующие мероприятия по охране окружающей природной среды:

- озеленение территории в виде устройства газонов и посадки многолетних пород деревьев и кустарников, которые устойчивы к климатическим условиям района, и снижают уровень запыления;

- при производстве земляных работ при строительстве предусматривается полив грунта водой для предотвращения запыления окружающей территории;

- принятые решения по охране окружающей природной среды соответствуют требованиям международных стандартов и обеспечивают нормативы, утвержденные органами здравоохранения Республики Казахстан.

3. Организация строительства

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

4. Сметная документация

Сметная документация составлена согласно СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе 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 1-9.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4» редакция 4.2.1 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2.

Стоимость оборудования принята согласно п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

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.

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 расчётного показателя, установленного на 2010 год Постановлениями Правительства Республики Казахстан.

- 2010 год – 1413 тенге;

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12% на 2010 год установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

На рассмотрение представлена сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 гг.

- общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 г.	7,220 млн. тенге;
в том числе: СМР	7,122 млн. тенге;
- общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2010 г.	17,102 млн. тенге;
в том числе: СМР	12,983 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Благоустройство 8-ми этажных 48-ми квартирных кредитных жилых домов п.п. № 18, 22 микрорайона «Алтын Аул» в г. Каскелен Карасайского района Алматинской области» разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

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

По генеральному плану:

1) Представлены чертежи лотка арыка, переезда и перехода через арык.

По сметной документации:

1) Затраты на экспертизу проекта приняты на основании расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза».
2) Сметная документация пересчитана по редакции 4.2.1
3) Включены стоимости асфальтобетонной смеси
4) Откорректированы:
   - расценки: стоимость саженцев

Общее уменьшение сметной стоимости в текущих ценах в результате корректировки составило – 0,793 млн. тенге.

7.3. Результаты изменений и дополнений, внесённых в процессе экспертизы в рабочий проект, отражены в таблице технико-экономических показателей:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерен.	Показатели		Примеч. (+ увелич. -уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекоменд. к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь участка	га	0,47	0,47	-
2	Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	7,220	6,991	- 0,229
	в том числе: СМР	млн.тенге	7,122	6,896	- 0,226
	Прочие	млн.тенге	0,098	0,095	- 0,003
4	Общая сметная стоимость в текущих ценах 2010гг.	млн.тенге	17,102	16,309	- 0,793
	в том числе: СМР	млн.тенге	12,983	12,570	- 0,413
	Прочие	млн.тенге	4,119	3,739	- 0,380
5	Нормативная трудоемкость	тыс/чел-дн.	0,62	0,62	-
6	Нормативная продолжительность строительства	месяц	1	1	-

Примечание: Общая сметная стоимость на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2010 годы Постановлениями Правительства Республики Казахстан.

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Благоустройство 8-ми этажных 48-ми квартирных кредитных жилых домов п.п. № 18, 22 микрорайона «Алтын Аул» в г. Каскелен Карасайского района Алматинской области» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка 0,47 га

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Общая сметная стоимость в базовом уровне цен 2001 г.	**6,991 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**6,896 млн. тенге**
Общая сметная стоимость в текущих ценах 2010 г.	**16,309 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**12,570 млн. тенге**
Нормативная продолжительность строительства	**1 месяц**

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

8.2.1. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Қарасай ауданы Қаскелен қаласының «Алтын Ауыл» шағын ауданындағы 8 қабатты 48 пәтерлі несиелі тұрғын үйді аббаттандыру №18, 22–ші таңба» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің және заңдылық кесімдердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

Учаске алаңы	**0,47 га**
2001 жылғы базалық бағадағы жалпы құны	**6,991 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**6,896 млн. Теңге**
2010 жылғы ағымдағы бағадағы жалпы құны	**16,309 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**12,570 млн. теңге**
Нормативтік құрылыс мерзімі	**1 ай**

8.2. Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.2.1. Өндіріс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жоба белгіленген ретте 3 ай мерзім ішінде бекітілу керек.

Директордың орынбасары		М. Нукебаев
Өндірістік бөлім бастығы		Ж. Молдыбаева
Жүргізуші сарапшы, Бас маман		Т. Карабут
Жетекші маман		В. Ким

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА