ҚАЗАҚСТАН 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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

ҚОРЫТЫНДЫ

001 695

ҚАЗАҚСТАН 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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0380/11 от 10 июня 2011 года

по рабочему проекту:
«Строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры и благоустройство 10-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Отдел архитектуры,
градостроительства и строительства
Каратальского района»

Проектировщик:
ТОО «Каратал Проект-
Инжиниринг»
г. Уштобе

г.Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры и благоустройство 10-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области»**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №381 от 23.05.2011г. с ТОО «КАРАТАЛ ПРОЕКТ-ИНЖИНИРИНГ» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Каратальского района».

3.ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КАРАТАЛ ПРОЕКТ-ИНЖИНИРИНГ» (Государственная лицензия МКЛ № 01470 от 15.12.2005г. сроком действия до 15.12.2013г.)

Приказ ТОО «КАРАТАЛ ПРОЕКТ-ИНЖИНИРИНГ» №01 от 24.01.2011г. о назначении Цой Р. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 14.01.2011г., утвержденное заказчиком.
2) Решение Маслихата Каратальского района №42-206 от 22.12.2010г. «Об утверждении бюджета Каратальского района на 2011-2013 годы».
3) Технические условия №915 от 01.11.2010г. на водоснабжение, выданные ГУ «ОЖКХ, ПТ и АД Каратальского района».
4) Технические условия №916 от 01.11.2010г. на канализацию, выданные ГУ «ОЖКХ, ПТ и АД Каратальского района».
5) Акт выбора и обследования земельного участка от 01.10.2010г., подписанный комиссионно.
6) Технические условия № 38 от 30.11.2010г.на электроснабжение выданные Уштобинским РЭС.
7) Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Талдыкорган изыскатель» в апреле 2008г.

5.2. Комплектность представленной документации:

№	*Обозначение*	*Наименование*
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи : - Генеральный план - Наружные сети водоснабжения и канализации - Электроснабжение
10	Книга 2	Сметная документация (СМ)

5.3. Цель и назначение проекта

Целью рабочего проекта является строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры и благоустройство 10-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождения объекта

Строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры и благоустройство 10-ти арендных жилых домов предусмотрено в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Природно-климатические условия участка строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- строительная климатическая зона - IIIB;
- нормативная снеговая нагрузка - 100 кг/м ^{2};
- нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м ^{2};
- средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 30^0 С;
- сейсмичность района - 8 баллов.

Инженерно-геологические условия

В литологическом разрезе покровной толщи принимают участие суглинки и супеси, с линзами разнозернистых песков. Мощность покровной толщи до 10 и более метров.

Коррозионная активность грунтов - от низкой до весьма высокой. Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,5 м Воды слабосолоноватые, величиной плотного остатка 1,1-2,0 г/л, по химическому составу сульфатно-хлоридные натриевые. По отношению к бетону грунтовые воды обладают углекислотной и сульфатной агрессией. Рекомендуется применять сульфатостойкие цементы.

Нормативные давления на грунты оснований по СНиП РК 5.01-01-2002.

- для супесей - 250 кПа (2,5 кгс/см^2);
- для суглинков - 200 кПа (2,0 кгс/см^2) пески тонко и мелкозернистые:
- влажные - 200 кПа (2,0 кгс/см^2);
- насыщенные водой - 150 кПа (1,5 кгс/см^2).

Глубина промерзания грунтов определена по СНиП РК 5.01-01-2002: для супесей, песков - 164 см;. для суглинков - 135 см.

Сейсмичность района - 8 баллов.

Сейсмичность площадки 9 баллов при III категории грунтов по сейсмическим свойствам (СНиП РК 2.03-30-2006 г тб. 4.1 прим. 3).

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план строительства инженерно-коммуникационных сетей и благоустройства 10-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП РК 3.01-01-2008, с учетом существующей ситуации и архитектурно-планировочного задания на проектируемый объект.

Размер участка одного жилого дома 33мх30м, общая площадь 999,0м2.

На территории участка жилого дома предусмотрено строительство сарая, углярки и надворной деревянной уборной на 1 очко.

Вертикальная планировка решена методом проектных отметок и обеспечивает отвод поверхностных вод от здания, а также с территории участка.

К главному входу в дом устраивается асфальтобетонное покрытие дорожек с бортовым камнем, к углярке и уборной покрытие дорожек – гравийно-песчаная смесь.

По периметру участок огораживается оградой из штакетника с устройством ворот и калитки. Озеленение участка осуществляется жильцами дома.

Основные показатели:	*на 1 дом*	*на 10 домов*
Площадь участка	- 999,0 м^2.	- 9990,0 м^2.
Площадь застройки	- 127,85м^2.	- 1278,5 м^2.
Площадь покрытия	- 185,0 м^2.	- 1850,0 м^2.
Площадь участка, свободного от застройки и покрытия	- 686,15 м^2.	- 6861,5 м^2.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

1) Хозяйственная постройка (сарай)

Хозсарай представляет собой одноэтажное здание с общими размерами 4,2х3,5м, высота помещения переменная от 2,0м до 2,5м.

Фундамент монолитный, ленточный из бетона класса В7,5, толщиной 400мм; стены из шлакоблоков толщ. 400мм с горизонтальным армированием сетками с шагом 500мм.

Наружная отделка: стены - штукатурка, известковая побелка за 2 раза; дверь - деревянная, с последующей покраской масляной краской за 2 раза, кровля односкатная с покрытием из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и стропилам; по периметру здания устраивается бетонная отмостка по гравийному основанию шириной 700мм.

В*нутренняя отделка:* стены, потолки – штукатурка, известковая побелка за 2 раза полы – бетонные.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки – 14,7м^2.

Общая площадь – 9,18 м^2.

Строительный объем – 36,75м^3.

2) Хозяйственная постройка (углярка)

Углярка представляет собой одноэтажное здание с общими размерами 4,0х2,5м, высота помещения переменная от 2,1м до 2,4м.

Фундамент монолитный, ленточный из бетона кл. В7,5, толщиной 200мм; стены из шлакоблоков толщ. 200мм с горизонтальным армированием сетками с шагом 500мм.

Наружная отделка: стены - штукатурка, известковая побелка за 2 раза; дверь - деревянная, с последующей покраской масляной краской за 2 раза, кровля односкатная с покрытием из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и стропилам; по периметру здания устраивается бетонная отмостка по гравийному основанию шириной 700мм.

В*нутренняя отделка:* стены, потолок – штукатурка, известковая побелка за 2 раза полы – бетонные.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки – 10,0м^2.

Общая площадь – 9,86 м^2.

Строительный объем – 18,7м^3.

3) Надворный туалет на 1очко с выгребом.

Уборная на 1 очко выполнена из деревянного бруса хвойных пород по ГОСТ 8486-86*, прямоугольная в плане, с размерами 1,1х1,3м, с переменной высотой. Стены туалета из деревянного каркаса с обшивкой досками; пол – дощатый; дверные блоки, стульчак – деревянные; стены и днище выгреба - бетонные из бетона В7.5 глубиной 1,5м. Перекрытие выгреба – деревянное. Кровля – односкатная из оцинкованной кровельной стали по деревянной обрешетке и стропильной конструкции.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки – 3,45м^2.

Строительный объем – 4,87м^3.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) Наружные сети водоснабжения и канализации

Водоснабжение жилых домов предусматривается от существующего закольцованного водопровода. Врезка осуществляется в существующих водопроводных колодцах.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В существующих водопроводных колодцах есть пожарные гидранты, из которых предусматривается наружное пожаротушение проектируемых домов. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/сек. Сети водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Сточные воды от каждого жилого дома сбрасываются в проектируемую дворовую канализацию, а затем самотеком поступают в существующую канализационную сеть города Уштобе. Канализационные колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09-22.84, ГОСТ 8020-90.

Трубопровод канализации выполняется из асбестоцементных труб по ГОСТ 1839-80.

Основные показатели по наружным сетям водоснабжения и канализации

Наименование системы	Потребный напор на вводе, $м^3$	Расчетный расход			
		$м^3$/сут.	$м^3$/час	л/с	примечание
Хозяйственно-питьевой водопровод	10	0,90	0,58	0,38	
Канализация		0,90	0,58	1,98	

2) Электротехнические решения

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых жилых домов осуществляется от ближайших опор ВЛ-0,4кВ от ТП –Р1-02-13. Вводы в дома осуществляются изолированными проводами марки АПВ сечением 2х16мм2 через шкафы учета электроэнергий устанавливающиеся на наружной стене дома.

Основные показатели на один дом:

Категория электроснабжения	III
Напряжение сети	0,22кВ
Расчётная мощность	5 кВт
Расчётный ток	22,8 А.

6.2.4. 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.

6.2.5. Охрана окружающей среды

Строительные материалы здания, принятые в проекте, не имеют отрицательных экологических показателей.

На стадии строительства применяются дополнительные меры по борьбе с загрязнением окружающей среды, включающие:

- контроль пылевыделений;
- уменьшение шума и вибраций;
- ограничение времени холостой работы двигателей и выключение временно не используемого оборудования;
- удаление или утилизацию строительных отходов;
- организацию стоков и предотвращение эрозии;
- восстановление растительного покрова и рекультивация нарушенных земель.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.6. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной 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 учетом изменении и дополнении выпуск 1-10.

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 4.1.

Стоимость материалов, изделий и конструкции отсутствующих в нормативных сборниках цен, приняты по прайс-листам.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных 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.

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 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года № 357-IV:

- 2011 год – 1512 тенге.

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. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры и благоустройство 10-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области» выполнен на должном техническом уровне в соответствии с заданием на проектирование.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы:

По водопроводу и канализации:

1) В пояснительную записку внесены № и дата выдачи технических условий.
2) К проекту приложен отчет по инженерно-геологическим изысканиям.
3) На топосъемке и плане сетей показаны диаметры и отметки трубопроводов существующих сетей.

По сметной документации:

1) Затраты на экспертизу проекта приняты на основании расчета в соответствии с приказом №36 от 26.04.06г. РГП «Госэкспертиза».
2) Откорректированы:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- расценки: устройство водопроводных и канализационных колодцев, установка опор ВЛ-0,4кВ;
- исключены: окраска оконных и дверных блоков

Общее уменьшение сметной стоимости составило 3,248 млн. тенге

7.3. В результате рассмотрения сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№ п.п.	Наименование затрат	Единица измерен.	Показатели		Примеч. + увелич. - уменьш.
			Заявленная до экспертизы	Рекомендуем. к утвержден.	
1	2	3	4	5	6
1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	млн.тенге	12,319	11,074	- 1,245
	в том числе: СМР	млн.тенге	11,561	10,318	- 1,243
	Оборудование	млн.тенге	0,614	0,614	-
	Прочие	млн.тенге	0,144	0,142	- 0,002
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011г.	млн.тенге	29,786	26,538	- 3,248
	в том числе: СМР	млн.тенге	23,788	20,129	- 3,159
	Оборудование	млн.тенге	1,198	1,198	-
	Прочие	млн.тенге	5,300	5,211	- 0,089
3	Нормативная трудоемкость	тыс. ч/дн.	0,85	0,77	- 0,08

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года № 357-IV.

8. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы, изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры и благоустройство 10-ти арендных жилых домов в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в базисных ценах 2001 г. 11,074 млн. тенге
в том числе:
- СМР 10,318 млн. тенге

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2011гг. 26,538 млн. тенге
в том числе:
- СМР 20,129 млн. тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 Қаратал ауданының Үштөбе қаласындағы 10 жалгерлік тұрғын үйлерді абаттандыру және инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымының құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің және заңдылық кесімдердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	
Соның ішінде:	**11,074 млн.теңге**
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**10,318 млн. теңге**
2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	
Соның ішінде:	**26,538 млн. теңге**
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**20,129 млн. теңге**

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 бекітілуі керек

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Жүргізуші сарапшы, Бас маман	Н. Куйбида
Бас маман	Т. Карабут
Бас маман	П. Сорокин
Жетекші маман	В. Ким

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА