ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-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:

И.О. Директора филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

..... Ж. Молдыбаева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№18-0582/14 от 12 сентября 2014 года

по рабочему проекту:
«Строительство 10-ти арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Сарканского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Ж-Строй-Эксперт»,
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 10-ти арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0568 от 13 августа 2014 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «Ж-Строй-Эксперт».

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Ж-Строй-Эксперт», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МҚЛ №01587 от 28.11.2003 года, II категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Әлем жоба», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МҚЛ №02267 от 29.12.2011 года, III категория).

ГИП – Пан П.И. (приказ №162 от 07.08.2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 23 мая 2014 года, утвержденное заказчиком;

решение маслихата Сарканского района №30-153 от 07.02.2014 года о внесении изменений и дополнений в решение маслихата № 28-146 от 23.12.2013 года «Об утверждении бюджета Сарканского района на 2014-2016 годы»;

акт выбора и обследования земельного участка от 25.12.2013 года, подписанный комиссионно;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №14-21 от 23.04.2014 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сарканского района»;

эскизный проект, согласованный с акиматом Саркандского района, ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сарканского района», ГУ «Отдел строительства Саркандского района»;

перечень оборудования и материалов от 27.05.2014 года, утвержденный заказчиком;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Әлем жоба» в мае 2014 года.

Технические условия:

технические условия №64 от 25.04.2014 года на водоснабжение и канализацию, выданные ГКП «Саркан су құбыры»;

технические условия №20-128 от 16.05.2014 года на электроснабжение, выданные АО «ТАТЭК».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

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

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель - строительство 10 арендных жилых домов в г. Саркан Сарканского 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 улице Касым хана в г. Саркан Сарканского района Алматинской области.

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010) - III В.
Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - III (so= 100 кгс/м²).
Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III(wo = 38 кгс/м²).
Расчетная зимняя температура наружного воздуха
наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*) - минус 30° С.
Район по толще стенки гололеда (СН РК 2.04-21-2004*) - III (в = 10 мм).

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Площадка под строительство с дневной поверхности сложена почвенно-растительным слоем, мощностью до 0,1 м. Далее по разрезу залегает суглинок мощностью 2,0-2,1 м. Подстилающим слоем служит гравийно-галечный грунт с супесчаным заполнителем с содержанием валунов до 30% вскрытой мощностью 3,9- 4,0 м.

Грунтовые воды на участке в период изысканий выработками глубиной до 6,0 м не вскрыты. По фондовым данным грунтовые воды залегают глубже 20,0 м.

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

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - низкая.

Расчетная глубина промерзания грунтов СНиП РК 2.04-01-2010:

для суглинков - 117 см;

для гравийно-галечников - 173 см.

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

для суглинков – 200 кПа (2,0 кгс/см^2);

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

Грунтовые условия I типа (возможна просадка до 5,0 см, согласно п. 6.1.6 МСП 5.01-102-2002).

Территория не подтопляемая.

Поверхностными водами участок не затапливается.

Сейсмичность района 8 баллов.

Сейсмичность площадки 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - II (СНиП РК 2.03-30-2006).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусматривается строительство 10 арендных жилых домов типовой планировки.

Здание жилого дома одноэтажное с размерами в осях 10,0 м х 8,3 м, высота от пола до низа несущей конструкции – 2,5 м. Имеются следующие помещения: тамбур, топочная, сан.узел, кухня, гостиная и спальни.

Состав и площади помещений соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-27-2004*.

Здание относится ко II классу сооружений, степень огнестойкости – II.

Выход на чердак и на кровлю осуществляется через слуховые окна с помощью металлических стремянок. Высота чердачного пространства обеспечивает условия прохода согласно п. 4.11 СНиП РК 3.02-06-2009.

Естественное освещение и инсоляция достигается за счет остекленных проемов в каждом помещении, за исключением сан.узлов и коридоров, и имеет требуемое значение.

Энергоэффективность здания сохраняется вследствие соблюдения требований по устройству наружных стен из керамического кирпича толщиной 380 мм с утеплением, а также установки энергосберегающих стеклопакетов в оконных блоках.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, с применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Наружная отделка

Стены – улучшенная штукатурка с последующим нанесением фасадной краски. Утеплитель ПТЭ-150 – 100 мм.

Цоколь – улучшенная штукатурка с нанесением рустовки.

Окна – индивидуальные деревянные с простым открыванием, стекло – прозрачное, энергосберегающее.

Двери наружные, входные – металлические утепленные с глазком; внутренние – деревянные.

Крыша – четырехскатная с открытым холодным чердаком, покрытие кровли из асбошифера по деревянной обрешетке и деревянным стропилам.

Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные плиты толщиной 150 мм. Карнизы кровли отделываются сайдингом.

Внутренняя отделка

Стены и перегородки – штукатурка, левкас, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка - панели рабочей зоны кухни и на высоту 2,7 м в сан.узлах.

Потолок – улучшенная штукатурка по дранке, сетка тканая, левкас, водоэмульсионная окраска.

Полы – линолеум, керамическая плитка с шероховатой поверхностью, железобетонная стяжка.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания выполнен согласно СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» .

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки	92,5 м².
Общая площадь	70,0 м².
Жилая площадь	42,51 м².
Строительный объем	314,4 м³.

6.2.2 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – III.

Конструктивная схема здания комплексная конструкция с несущими наружными и внутренними стенами, с включениями в состав вертикальных и горизонтальных железобетонных элементов. Несущие стены воспринимают горизонтальные нагрузки и большую часть вертикальных нагрузок. Наружные стены выполнены из керамического кирпича марки М75 по ГОСТ 530-95 на растворе М50 толщиной 380 мм. Перегородки толщиной 120 мм кирпичные.

Фундаменты под стены и перегородки, шириной 400 мм и 300 мм соответственно, выполнены ленточные монолитные из бетона класса В7,5. Для сопряжения фундаментов с кирпичной кладкой и вертикальными включениями из фундаментов предусматриваются выпуски арматурных стержней. Основанием под фундаменты служит утрамбованный существующий местный грунт - суглинок с расчетным сопротивлением 2,0 кгс/см^2. Под фундаментами выполнена щебеночная и бетонная подготовка толщиной 100 мм каждая. Отметка низа подошвы фундамента на отметке минус (-) 1,200 м. Высота цоколя - 0,3 м.

Перекрытие – деревянные балки с диагональным дощатым покрытием.

Стены и перегородки усилены сетками горизонтального армирования по всей высоте кладки из стержней класса ВрI по ГОСТ 5781-82*. Проемы имеют вертикальные включения. Вертикальные включения – монолитные железобетонные из бетона класса В 15 армированные пространственными и плоскими вязаными каркасами из стержневой арматуры класса AIII и AI по ГОСТ 5781-82*.

Перемычки монолитные железобетонные из бетона класса В15, армированные пространственным вязаным каркасом из стержневой арматуры класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*.

Крыльцо – монолитное железобетонное из бетона класса В7,5, армированное сеткой из арматурных стержней класса ВрI по ГОСТ 5781-82*. Несущие конструкции входной группы выполнены из стальных гнутых квадратных труб по ГОСТ 8639-82, деталей по ГОСТ 103-76*.

МЕМСАРАДТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По периметру здания выполнена бетонная отмостка, толщиной 80 мм, шириной 1000 мм по уплотненному щебеночному основанию.

Крыша – стропильная конструкция из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 24454-80*Е.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Предусмотрены антисейсмические мероприятия соответствующие 8 баллам.

Стены несущие, армируются горизонтальными сетками в сопряжениях стен с шагом 700 мм по высоте. Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) предусматривается не менее 120 кПа, согласно требованиям п. 7.93 СНиП РК 2.03-30-2006. Простенки, не отвечающие требованиям таблицы 7.5 СНиП РК 2.03-30-2006, усиливаются железобетонными сердечниками.

Перегородки толщиной 120 мм, армируются сетками горизонтального армирования с шагом 700 мм.

По верху стен устраивается железобетонный антисейсмопояс, армированный пространственным каркасом из стержневой арматуры класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*,с выпусками из арматурных стержней для связи с кладкой, согласно требованиям п.п. 7.97; 7.98 СНиП РК 2.03-30-2006.

Монолитные перемычки устраиваются на всю ширину стены, согласно требованиям п. 7.113 СНиП РК 2.03-30-2006.

Крепление деревянных балок перекрытия предусматривается с помощью анкерных болтов и деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок согласно требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли». Пространственная неизменяемость конструкций обеспечивается постановкой вертикальных связей по стойкам кровли, распорок, прогонов и подкосов.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Горизонтальная гидроизоляция из слоя цементно-песчаного раствора состава 1:3 толщиной 30 мм. Вертикальная гидроизоляция – обмазка поверхностей, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом за два раза.

Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста и смесь буры с борной кислотой.

На все элементы металлоконструкций наносится лакокрасочное покрытие, оштукатуриваются цементно-песчаным раствором.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Проектом предусмотрена двухтрубная система отопления с естественной циркуляцией, с верхней разводкой.

Источником тепла служит стальной водогрейный котел (размеры 340х780х750 (h) мм) «Уют – 1» на твердом топливе, расположенный в топочном помещении. Теплоноситель - вода с параметрами 85-60° С.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы секционные марки МС-90. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через краны «Маевского», расположенные в верхних топках нагревательных приборов, и расширительный бак, установленный на чердаке здания.

Трубопроводы монтируются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*

Трубопроводы, выходящие по чердаку, изолируются минераловатными цилиндрами согласно серии 7.903.9-2. Расширительный бак изолируется минватой.

МЕМБАРАВТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

После завершения монтажных работ проводятся гидравлические испытания трубопроводов давлением равным 1,25 рабочего, но не более 1,6 МПа.

Трубопроводы и нагревательные приборы после монтажа окрашиваются за 2 раза синтетическими эмалями.

В местах прохода трубопровода через стены и перекрытие устанавливаются гильзы из труб большего диаметра. Заделка зазоров и отверстий, в местах прокладки трубопровода, выполняется не горючими материалами, обеспечивающими нормальный предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Вентиляция запроектирована вытяжная с естественным побуждением через воздуховоды. Приток – неорганизованный, через открываемые фрамуги и окна.

Воздуховоды принимаются из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-81. Толщина стали принята в соответствии со СНиП РК 4.02-42-2006. Воздуховоды, проложенные в пределах чердака, изолируются минматами М100 толщиной 40 мм. Покровный слой по теплоизоляции – фольгоизол.

Монтаж внутренних санитарно-технических систем производить согласно СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Таблица №2

Наименование здания (сооружен.), помещения	Период года Тн= °С	Расход тепла, кВт				Расход холода ккал/ч	Установленная мощность эл.двигат. кВт
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснаб.	Общий		
Жилой дом	-30	15,6			15,6		

Водоснабжение и канализация

Водопровод холодной и горячей воды

Водоснабжение каждого жилого дома осуществляется от внутриплощадочных сетей водопровода. Ввод водопровода в дома выполнен из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 26х2,5 мм.

Для учёта расхода воды предусмотрена установка счётчика холодной воды с фильтром на вводе в каждый дом.

Внутренний водопровод холодной воды выполнен из полипропиленовых труб PN10.

Внутреннее пожаротушение в домах не предусматривается.

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

Трубопроводы систем горячего водоснабжения выполнены из металлопластиковых труб PEX-AL-PEX.

Канализация

В здании запроектирована хозяйственно-бытовая канализация, отводящая стоки от санитарных приборов каждого жилого дома в выгреб.

Канализационная сеть выполнена из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689-89. Сети, проходящие ниже отметки 0.000 и выпуски выполнены 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 100мм предусмотрена теплоизоляция минераловатой с фольгоизолом.

МЕМБАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Основные показатели по водоснабжению и канализации:

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

Для учета и распределения электроэнергии принят щит «ЩК 8801С».

В квартире предусмотрена установка:

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

подвесных патронов в кухне и в коридоре;

светильников типа НПП в сан.узле и в топочной.

Групповая осветительная сеть выполняется кабелем марки ВВГ скрыто:

по стенам - под слоем штукатурки;

по потолку - в гофрированных трубах.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников, «ШР» и стационарных электроприемников должны выполнятся трехпроводными (фазный-L-, нулевой рабочий -N- и нулевой защитный -PE- проводники).

В групповой линии, питающей штепсельные розетки, устанавливается УЗО «ЭКФ УЗО АД2 30 мА». Не допускается объединение нулевых рабочих и нулевых защитных проводников различных групповых линий.

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

заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю;

металлические трубы инженерных коммуникаций здания;

металлический каркас здания.

Основные показатели:

Категория электроснабжения	III.
Напряжение питания	220 В.
Расчетная мощность	6,0 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.

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 «Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СН и П РК 1.04.03-2008)» нормативная продолжительность строительства 10 арендных жилых домов составит 3 месяца, том числе подготовительный период 0,5 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок 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 1-19.

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 4.1.

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.

затраты на временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (СН РК 8.02-09-2002).

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 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК:

2014 год - 1852 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. 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 10-ти арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района Алматинской области» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

МЕМОРАРТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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».

Отопление и вентиляция здания разработаны в соответствии с требованиями задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология», СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СНиП РК 3.02-27-2004*.

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.

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 10-ти арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района Алматинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1) Предоставлен эскизный проект, согласованный главным архитектором Саркандского района.
2) Согласно заданию на проектирование окна выполнены из ПВХ.
3) Откорректирован узел по отмостке.
4) Отделка наружных стен заменена на материалы, предназначенные для наружного применения.
5) Чертежи оконных проемов на фасадах и в спецификации приведены в соответствие.
6) На листе общих данных указана ссылка на расположение узла А.

По конструктивным решениям:

1) Исключена марка бетона по водонепроницаемости W.
2) Согласно п.п.7.103; 7.106 СНиП РК 2.03-30-2006 установлены дополнительные вертикальные включения в кирпичной кладке.

По отоплению и вентиляции

1) В общих данных выполнено согласование со смежными разделами по форме 3 ГОСТ21.101-97.
2) «Общие указания» выполнены согласно требованиям п. 5,6 ГОСТ 21.602-2003.
3) Предоставлены: «Энергетический паспорт» здания (п. 17.1.1 СН РК 2.04-21-2004), расчеты: потерь тепла через ограждающие конструкции согласно п. 7.3.2, п. 7.3.3 СНиП РК 4.02-42-2006, гидравлический системы отопления, подбора количества секций радиаторов и котла.
4) На схеме отработаны тип и марка решеток системы вентиляций ВЕ2 и ВЕ3 согласно приложенному плану систем вентиляции.
5) Высота дымовой трубы откорректирована.

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6) В спецификации отражено количество гильз и гидравлическое испытание трубопровода.

По водоснабжению и канализации

1) Чертежи приведены в соответствие с требованиями СТ РК 21.601-2002 - сети проходящие ниже отм. 0.000 показаны пунктирной линией.
2) В проекте выполнены требования п. 4.2.11 СНиП РК 4.01-02-2009 – исключена прокладка водопровода в конструкции пола.
3) Откорректированы отметки выпуска канализации в соответствии с требованиям п. 8.2.29 СНиП РК 4.01-41-2006*. Откорректирована отметка ввода водопровода согласно п. 11.41 СНиП РК 4.01-02-2009.
4) Выполнен подвод горячей воды к мойке.
5) Ранее принятые смесители для ванны и умывальника, заменены на один общий смеситель. Откорректирован ГОСТ стальных труб ввода водопровода, учтена их изоляция.
6) По горячей воде в проекте заложенный вентиль с резиновой прокладкой, заменен на вентиль с паронитовой прокладкой.

По сметной документации:

1) Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям и действующей сметно-нормативной базе.
2) Откорректированы расценки в локальных сметах в соответствии с проектными решениями.
3) Откорректирована стоимость материалов и оборудования в соответствии с нормативной базой.
4) Откорректированы согласно представленным прайс-листам:
   - стоимость материалов и оборудования отсутствующие в нормативной базе.
5) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примеч. +увеличен. -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	этаж	1	1	-
2	Площадь застройки дома (92,5 кв. м х 10 домов)	кв. м.	925,0	925,0	-
3	Общая площадь дома (70,00 кв. м х 10 домов)	кв. м.	700,0	700,0	-
4	Жилая площадь дома (42,51 кв. м х 10 домов)	кв. м.	425,1	425,1	-
5	Строительный объем (314,4 куб. м х 10 домов)	куб. м.	3144,0	3144,0	-
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	24,688	23,939	-0,749
	в том числе: СМР	млн.тенге	24,116	23,377	-0,739
	Оборудование	млн.тенге	0,239	0,239	-
	Прочие	млн.тенге	0,333	0,323	-0,010
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	млн.тенге	70,424	69,397	-1,027
	в том числе: СМР	млн.тенге	57,637	55,871	-1,766
	Оборудование	млн.тенге	0,571	0,571	-
	Прочие	млн.тенге	12,216	12,955	0,739
8	Удельное капитальное вложения на 1 кв. м. общей площади квартир	млн.тенге / площади	0,101	0,099	-0,002

		квартир			
9	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 10-ти арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского 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 дома	925,0 м^2.
Общая площадь дома	700,0 м^2.
Жилая площадь дома	425,0 м^2.
Строительный объем	3144,0 м^3.
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 г.	23,939 млн. тенге
в том числе:	
СМР	23,377 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	69,397 млн. тенге
в том числе:	
СМР	55,871 млн. тенге
Продолжительность Строительства	3,0 месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Ж-Строй-Эксперт» в соответствии с условиями договора №0568 от 13 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 Сарқан ауданының Сарқан қаласындағы 10 жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

МЕМОРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Ғимараттың қабаттығы	1 қ
Үй құрылысының ауданы	925,0 м^2.
Үйдің жалпы ауданы	700,0 м^2.
Үйдің тұрғын ауданы	425,0 м^2.
Құрылыс көлемі	3144,0 м^3.
2001 жылғы базалық бағалар деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны	23,939 млн. теңге.
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	23,377 млн. теңге.
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	69,397 млн. тенге
в том числе:	
СМР	55,871 млн. тенге
Құрылыс ұзақтығы	3,0 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 13 тамызындағы №0568 шарттың талаптарына сәйкес «Ж-Строй-Эксперт» 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.

Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Сараптамалық топтың жетекшісі	З. Аяпбергенова
Сарапшы	Р. Каратай
Сарапшы	О. Сосина
Сарапшы	М. Селютина
Сарапшы	Т. Сериков
Сарапшы	К. Темиргалиева
Баға мониторингы бойынша жетекші маман	А. Омарбеков

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА