ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
бас директорының
орынбасарының м.а.

..... Т. Қожахметов

«Астана қаласындағы Сарайшық көшесінің оңтүстігінде Жұмабаев көшесінің шығысында көп пәтерлі тұрғын үй кешені»
№ 7 лот, 7/1-7/4 белгі. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 14 маусымдағы № 01-0369/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Елорда даму» ЖШС,
Астана қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанапроект» ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласындағы Сарайшық көшесінің оңтүстігінде Жұмабаев көшесінің шығысында көп пәтерлі тұрғын үй кешені» № 7 лот, 7/1-7/4 белгі. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

Утверждаю:

И.о заместителя
генерального директора
РГП «Госэкспертиза»

..... Т. Кожахметов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0369/13 от 14 июня 2013 г.

по рабочему проекту
**«Многоквартирный жилой комплекс южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в г. Астане.
Лот № 7, пятна 7/1-7/4. Корректировка»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Елорда даму»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Астанапроект»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в г. Астане. Лот № 7, пятна 7/1-7/4. Корректировка»** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в г. Астане. Лот № 7, пятна 7/1-7/4. Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 21 декабря 2012 года № 852 на проведение экспертизы с экспертным сопровождением.

Ранее по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в г. Астане. Лот № 7, пятна 7/1-7/4. Корректировка» выдано локальное заключение от 27 февраля 2013 года № 01-0087/13 на архитектурно-строительную часть.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Елорда даму», г. Астана.

Письмо ТОО «Елорда даму» от 6 марта 2013 года № Р2-189/07 о переуступке прав ТОО «АҚҚБ «Жаңа Құрылыс» на ТОО «Елорда даму».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Астанапроект» (государственная лицензия ГСЛ № 0001573, приложение к лицензии выдано 15 августа 2012 года).

ГИП – Имангажин С. Ш. (приказ от 10 декабря 2012 года № 1-03/23).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Архи Просто», г. Астана (ГСЛ № 0004457, приложение к лицензии выдано 19 июля 2012 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком в 2012 году;

программа «Доступное жилье – 2020», постановление Правительства Республики Казахстан от 2 июня 2012 года № 821. Жилье в рамках пилотных проектов по сносу аварийного жилья;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Астаны от 9 ноября 2012 года № 1959;

разрешение Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства на проведение поэтапной государственной экспертизы рабочего проекта в режиме экспертного сопровождения (письмо от 4 декабря 2009 года № 301-215-1);

постановление акимата г. Астаны от 5 ноября 2012 года № 197-1671 «Для проектирования многоквартирного жилого комплекса с паркингом на земельном участке площадью 0,3635 га, расположенного в районе пересечения улиц с проектными названиями № 23-17 и А98»;

акт выбора и согласования земельного участка в г. Астане с ситуационным планом размещения в М 1:2000, согласованный главным архитектором г. Астаны в 2012 году;

эскизный проект, утвержденный главным архитектором г. Астаны (регистрационный номер 4195 от 29 ноября 2012 года).

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 23 августа 2012 года № 3-6/2747 на водоснабжение и канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 16 августа 2012 года № 5-9-2684 на электроснабжение;

ГУ «Управление энергетики и коммунального хозяйства г. Астаны» от 16 августа 2012 года № Р-1472/07 с продлением срока действия до полного завершения строительства на сброс ливневых вод с территории объекта;

АО «Астана-Теплотранзит» от 5 сентября 2012 года № 5191-20 на теплоснабжение объекта;

ГЦТ «Астанателеком» от 25 сентября 2012 года № 1180 на телефонизацию.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Генеральный план комплекса, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Астаны» от 21 сентября 2007 года, ГКП «НИПИ генплана г. Астаны».

Лот № 7 (пятна 7/1-7/4)

пояснительная записка;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

генеральный план;
альбом 1. Архитектурная часть;
альбом 2. Архитектурно-строительная часть;
альбом 3. Санитарно-техническая часть. Водоснабжение и канализация;
альбом 3/1. Электротехническая часть;
альбом 3/2. Устройства связи;
альбом 4. Отопление и вентиляция;
сметная документация;
расчёты конструкций фундаментов и несущих конструкций;
отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по улице Сарайшык и улице Жумабаева в г. Астане. Лот 6, 7.» арх. (инв) № 308, выполненный в 2009 году ТОО СЦАРИ «Жанат», г. Астана.
Паспорт проекта.
Энергетический паспорт.
Перечень оборудования, материалов, изделий, утвержденные заказчиком от 22 мая 2013 года.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство жилого дома предусмотрено для обеспечения жильем жителей города Астаны по программе «Доступное жилье-2020».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок под строительство жилых комплексов находится на правом берегу реки Ишим южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в городе Астане.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 1,0 КПа;
нормативное ветровое давление	- 0,38 КПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 35°С;
нормативная глубина промерзания глинистых грунтов	- 205 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях площадка строительства сложена из следующего напластования грунтов (сверху вниз) и мощностью:

насыпные грунты представлены суглинками, строительным мусором, щебнем, неслежавшиеся - 0,2÷4,4 м;

почвенно-растительный слой и плодородная почва - 0,2 м;

суглинки бурого цвета, от твердой до мягкопластичной консистенции, с прослойками песка мелкого, среднего, крупного мощностью 5-15 см влажного и влагонасыщенного, с линзами супеси пластичной консистенции мощностью 3-15 см, с прослоями глины мощностью - 20-25 см,

C_{II}=32,0 кПа, φ_{II} = 21˚,
E_{II} = 7,0 МПа, ρ=1,98 г/см^3 - 4,4÷10,6 м;

пески бурого цвета, средний, полимиктового состава, глинистый, средней плотности сложения, влагонасыщенный,

C_{II}=1,0 кПа, φ_{II} = 29˚,
E_{II} = 12,0 МПа, ρ=1,9 г/см^3 - 1,8 м;

пески бурого цвета, гравелистый, полимиктового состава, средней плотности сложения, влагонасыщенный, с линзами гравийного грунта, с прослойками суглинка, мягкопластичной консистенции мощностью до 30 см,

C_{II}=0 кПа, φ_{II} = 34˚,
E_{II} = 15,0 МПа, ρ=1,98 г/см^3 - 0,5÷2,7 м;

гравийный грунт бурого цвета, полимиктового состава, средней плотности сложения, влагонасыщенный,

R_0=500 кПа,

МЕМСАРАЙТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

ρ=2,0 г/см^3, E_{II} = 20,0 МПа - 0,5÷1,4 м;

суглинки желтого цвета, полутвердой консистенции, с гидроокислами железа и марганца с включениями дресвы и щебня до 10-30%, дресва и щебень пониженной прочности и малопрочный, сильновыветрелые. Кора выветривания по аргиллитам,

C_{II}=39,0 кПа, φ_{II} = 24˚,

E_{II} = 15,0 МПа, ρ=1,99 г/см^3 - 0,5÷5,0 м;

дресвяно-щебенистый грунт желтого цвета, с суглинистым и супесчаным заполнителем до 1-35% твердой консистенции. Керн в виде дресвы размерами - 0,5х0,5х1,0 см, щебня размерами 3х4х5 см, дресва и щебень пониженной прочности, сильновыветрелые. Кора выветривания по песчаникам переслаивающиеся с аргиллитами,

R_0=300 кПа,

E_{II} = 20,0 МПа, ρ=2,12 г/см^3 - 2,9÷6,0 м.

Грунтовые воды на площадке вскрыты на глубинах 0,3÷4,8 м, абсолютные отметки установившегося уровня 357,70÷357,40 м. Прогнозируемый максимальный подъём уровня грунтовых вод на 1,0÷1,2 м выше от установившегося.

По отношению к бетонам марки W4, W6 на портландцементе грунтовые воды обладают сильноагрессивными свойствами, но обладают средней агрессивностью к железобетонным конструкциям.

Грунты по отношению к бетонам W4, W6, W8 на портландцементах сильноагрессивные и к железобетонным конструкциям - среднеагрессивные.

6.2 Проектные решения

Корректировка проектно-сметной документации по лоту № 7 пятна 7/1-7/4 по ранее разработанному рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в городе Астане. 1 этап. Жилые дома». Лот № 7, пятна 7/1-7/8» выполнена согласно п. 14 постановлению Правительства Республики Казахстан от 19 августа 2002 года № 918 в связи с их не реализацией в течение 3 лет после ее разработки.

6.2.1 Генеральный план

Участок под строительство жилых комплексов расположен на правом берегу реки Ишим южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в городе Астане.

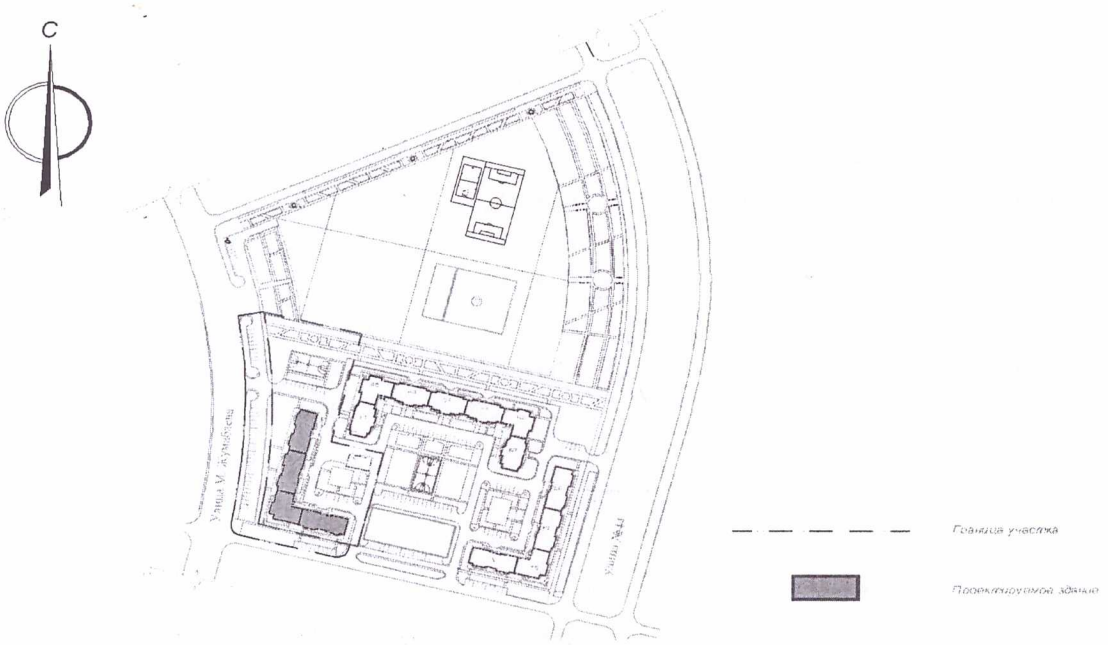

Схема генплана

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Генеральный план разработан на топографической основе масштаба М1:500, выполненной ДГП «АстанаНПЦзем» г. Астана от 15 сентября 2012 года.

Система высот – балтийская. Система координат – городская.

Рабочим проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров к жилым зданиям, к парковочным площадкам, площадкам для отдыха и детским площадкам.

Предусмотрен пожарный проезд пожарных машин ко всем зданиям комплекса.

Рабочим проектом разработан план благоустройства и озеленения проектируемого участка с устройством площадок для игр детей и отдыха взрослых, хозяйственная площадка, спортивная площадка, площадки для временной стоянки автомашин, придомовые площади. Рабочим проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм и наружное освещение.

Вертикальная планировка проектируемого участка благоустройства выполнена с учетом отметок прилегающих городских улиц, принятых в соответствии с проектом детальной планировки района.

Отвод поверхностных стоков от зданий, площадок и тротуаров производится по внутриквартальным проездам, в дождеприемные колодцы городской ливневой канализации на городских улицах.

К жилому дому предусмотрены подъезды автотранспорта, пригодные для проезда пожарных машин.

Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – брусчатка, площадок – согласно назначению.

Для озеленения территории использованы породы деревьев и кустарников, адаптированных к местным природно-климатическим условиям.

Размещение жилых домов на участке обеспечивает нормативную инсоляцию квартир.

Рабочим проектом предусмотрена возможность беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения по благоустроенной территории и доступ в здание.

Инженерное обеспечение жилого дома – централизованное.

За отметку 0,000 м принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 363,69 м.

Технические показатели по генплану

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Площадь участка лота № 7, пятна 7/1-7/4	га	0,3635
2	Площадь застройки жилых домов	$м^2$	1 824,2
3	Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	$м^2$	1 810,8

6.2.2 Архитектурные решения

Жилой комплекс представляет собой группу из четырех пятиэтажных секции, состоящих из трех рядовых и одной угловой секции (пятна 7/1, 7/4).

Класс жилого здания – IV.

Размеры секции пятиэтажных жилых домов в осях составляют 32,0х13,2 и 21,3х21,5 м.

Высота этажей жилого дома (от пола до пола) – 2.8 м.

Высота типового этажа составляет 2,8 м, высота техподполья – 2,10 м. В техподполье размещены технические помещения - тепловой пункт, насосная, электрощитовая. Из техподполья предусмотрены выходы непосредственно наружу.

Продолжительность инсоляции квартир соответствует СНиП РК 3.02.01-2001* п.1.2.

Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы при входах и подъемные платформы.

В домах запроектирована лестница типа Л1 с естественным освещением в наружных стенах. Предусмотрен мусоропровод.

Окна – индивидуальные металлопластиковые с тройным остеклением. Остекление балконов – индивидуальный алюминиевый витраж с одинарным остеклением, цвет импоста белый.

Внутренние двери - деревянные ГОСТ 6629-88.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Двери в квартиры – металлические.

Наружные двери в подъезд и в квартиры – металлические утепленные.

Крыша – чердачная, водосток внутренний.

Кровля – рулонная.

Утеплитель покрытия - минераловатные плиты марки ПТЭ 150 ГДФ по ТУ 5761-001-00126238-00 толщиной 200 мм.

Выход на кровлю – по стремянке в лестничной клетке и через люк-лаз в конструкции кровли.

Наружная отделка стен – лицевой облицовочный кирпич, цоколь – сплиттерная плитка. Цвет – согласно эскизному проекту.

Внутренняя отделка - улучшенная штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской (в местах общего пользования), обои – в жилых комнатах, керамическая плитка в санузлах и ванных комнатах, в кухнях – обои, частично керамическая плитка.

Полы в квартирах – линолеум, в санузлах - керамическая плитка.

Полы на поэтажных лестничных площадках, коридорах, в мусорокамерах, тамбурах выполнены из напольной керамической плитки.

Количество квартир в жилом доме – 99, из них:
однокомнатные квартиры – 29 шт;
двухкомнатные квартиры – 35 шт;
трехкомнатных квартир – 35 шт.

Технические показатели лота 7 пятен 7/1-7/4:

количество квартир	- 99 квартир;
площадь застройки	- 1 824,2 м^2;
площадь жилого здания	- 6 836,2 м^2;
общая площадь квартир	- 6 044,4 м^2;
общая площадь встроенно-пристроенных помещений	- 297,7 м^2;
строительный объем зданий	- 32 827,8 м^3;
этажность	- 5.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Жилые здания - кирпичные с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундаменты - свайные.

Сваи – забивные железобетонные С9-30 по СТ РК 939-92 из бетона на сульфатостойком цементе. Расчетная допускаемая нагрузка на сваю составляет 50 тс.

Ростверк - монолитный ленточный сечениями от 400x500(h) до 1000x500(h) мм. Ростверк выполнен из монолитного железобетона, бетон класса В15 на сульфатостойком цементе, W6, F100. Рабочая арматура ростверка - ∅12AIII, поперечная арматура в виде хомутов ∅8AI с шагом 150 мм.

Стены техподполья – из сборных бетонных блоков толщиной 400 и 600 мм по СТ РК 937-92 с последующей облицовкой сплиттерными плитками.

Гидроизоляция - горизонтальная на отметке минус 0,340 из 2 слоев «Техноэласта», по периметру наружных и внутренних стен на отметке минус 2,140 – из цементно-песчаного раствора состава 1:2. Вертикальная гидроизоляция предусмотрена обмазкой боковых поверхностей битумом за 2 раза.

Наружные стены – облегченная кирпичная кладка с уширенным швом по типу кладки Д-56 по серии 2.130-8 выпуск 1, с заполнением пенополистирольными плитами толщиной 60 мм с конструктивным армированием через 4 ряда.

Кирпичная кладка основной кладки наружных стен 1-3 этажей выполнена из силикатного утолщенного кирпича марки СУР100/25 ГОСТ 379-95 на растворе М50, 4-5 этажей из силикатного утолщенного кирпича марки СУР75/25 ГОСТ 379-95 на растворе М50. Облицовочный слой кладки стен предусмотрен лицевым керамическим кирпичом КУЛ-По1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2007 на растворе марки М50.

Кирпичная кладка внутренних стен толщиной 380 мм 1-3 этажей выполнена из силикатного утолщенного кирпича марки СУР100/25 ГОСТ 379-95 на растворе М50, 4-5 эта-

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

жей - из силикатного утолщенного кирпича марки СУР75/25 ГОСТ 379-95 на растворе М50.

Кирпичная кладка внутренних стен до чердачного перекрытия из силикатного утолщенного кирпича марки СУР100/25 ГОСТ 379-95 с вентканалами армируется сеткой Ø5ВрI с ячейками 50х50 через 3 ряда кладки по высоте. Выше уровня чердачного перекрытия вентшахты выполнены из керамического кирпича марки М100.

В местах опирания прогонов армирована сеткой Ø5Вр1 с ячейками 50х50 через 3 ряда на высоту 1,2 м под опорой.

Перегородки - из силикатного кирпича марки М75 ГОСТ 379-95 на растворе М50, толщиной 120 и 65 мм. Перегородки толщиной 80 мм предусмотрены гипсобетонные пазогребневые ГОСТ 6428-83. Перегородки санузлов предусмотрены из керамического кирпича марки М75 на растворе М50.

Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные панели с круглыми пустотами по серии 1.141-1 вып. 60, 64 и альбома ИЖ 568-03.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1 вып. 1.

Прогоны - сборные железобетонные по серии 1.225-2 вып. 12.

Лестница выполнена из сборных железобетонных наборных ступеней ГОСТ 8717.0-84 по металлическим косоурам из швеллеров [18. Площадки предусмотрены из сборных железобетонных плит перекрытий по серии 1.141-1 выпуски 60, 64.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Тепловые сети

Теплоснабжение зданий предусмотрено по ранее разработанному рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы южнее ул. Сарайшык, восточнее ул. Жумабаева в городе Астане. II-ой этап, наружные инженерные сети и благоустройство. Лот В (заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-202/10 от 28 апреля 2010 года).

Отопление

Рабочий проект выполнен в соответствии с техническими условиями от 5 сентября 2012 года № 5191-20, выданными АО «Астана-Теплотранзит».

Источник теплоснабжения – ТЭЦ -2.

Теплоноситель – вода с параметрами 130 – 70^0 С.

Присоединение систем отопления пятен 7/1÷7/4 к наружным тепловым сетям предусмотрено в узлах управления по независимой схеме через теплообменники, после которых теплоноситель имеет параметры 85-65°С. Тепловые пункты пятен 7/1, 7/2, 7/4 расположены на отметке минус 3,300 в осях 4с-5с/Ас-Вс. Для угловой секций 7/3 узел управления расположен в секции 7/4 на отметке минус 3,300 в осях 5с-6с/Ас-Вс.

Приготовление горячей воды на нужды ГВС с температурой 60^0 С предусмотрено в пластинчатых водопогревателях. Присоединение водоподогревателей к сети предусмотрено по 2-ступенчатой смешанной схеме.

В узлах управления предусмотрены: контроль параметров теплоносителя, учет тепловых потоков и расхода теплоносителя, преобразование параметров теплоносителя, регулирование расхода теплоносителя и распределение его по системам теплопотребления, защита систем от аварийного повышения параметров теплоносителя.

Система отопления жилой части – поквартирная горизонтальная однотрубная. Система отопления технических помещений – однотрубная горизонтальная. Отопление лестничных клеток выполнено отдельной веткой, схема – однотрубная вертикальная с нижней разводкой с П-образными стояками с присоединением приборов по проточной схеме.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные секционные марки МС-90, в мусорокамерах - регистры из гладких труб.

Для регулирования теплоотдачи нагревательных приборов предусмотрены термостатические клапаны. Для гидравлического регулирования системы отопления предусмотрена установка автоматических балансировочных клапанов на ответвлении в каждую квартиру. Магистральные трубопроводы и стояки систем отопления выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ГОСТ 10704-91, трубопроводы поквартирной разводки - из металлопластиковых труб, проложенных в конструкции пола.

Выпуск воздуха – через автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках стояков и воздушными кранами, установленными в верхних пробках нагревательных приборов.

Для опорожнения систем отопления предусмотрена установка спускной арматуры.

Запорная арматура предусмотрена для отключения отдельных колец, ветвей и стояков.

Металлопластиковые трубопроводы, проложенные в конструкции пола 1 этажа, изолированы трубчатой изоляцией «K-FLEX» толщиной 13 мм. Магистральные трубопроводы, проложенные по цокольному этажу, и стояки изолированы трубчатой изоляцией «K-FLEX» толщиной 19 мм. Антикоррозийное покрытие стальных трубопроводов выполнено краской БТ-177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 за один раз.

Неизолированные трубопроводы и нагревательные приборы окрашены масляной краской за 2 раза.

Расход тепла по лоту 7:
на отопление – 0,600 МВт;
на ГВС – 0,595 МВт.

Вентиляция

Вентиляция выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка из квартир предусмотрена через вентиляционные каналы кухонь и санузлов, приток – естественный неорганизованный.

Для технических помещений приток неорганизованный, вытяжка через внутристенные каналы.

Водопровод наружный

Водоснабжение зданий предусмотрено по ранее разработанному рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы южнее ул. Сарайшык, восточнее ул. Жумабаева в городе Астане. II этап, наружные инженерные сети и благоустройство. Лот В (заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-202/10 от 28 апреля 2010 года).

Водопровод внутренний

Рабочий проект выполнен в соответствии с техническими условиями от 23 августа 2012 года № 3-6/2747, выданными ГКП «Астана Су Арнасы».

Водоснабжение зданий решено от наружных городских сетей водопровода. Система водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам и для приготовления горячей воды на нужды ГВС.

Гарантийный напор в точке подключения 10 м. Ввод водопровода Ø90 мм предусмотрен в пятно 7/3 для обеспечения водой пятен 7/1÷7/4. Насосная расположена в пятне 7/3 на отметке минус 3,300 в осях 6с-7с/Вс-Дс.

Для обеспечения необходимого напора в сети хозяйственно-питьевого назначения запроектирована насосная установка, состоящая из 3 насосов (2-рабочих и 1-резервный) с мембранным баком, который служит для исключения гидроударов в системе и уменьшения частоты включений установки.

Для учета общего расхода воды в помещении насосной установлен водомер с задвижкой на обводной линии.

Рабочим проектом предусмотрен поквартирный учет горячей и холодной воды.

В помещении мусорокамеры предусмотрены установка поливочного крана, спринклера и устройства для промывки и дезинфекции ствола.

Для приготовления горячей воды предусмотрены пластинчатые теплообменники, установленные в тепловом пункте. Для учета общего расхода горячей воды установлены счетчики на трубопроводе холодной воды и на циркуляционном трубопроводе перед теплообменником. Для циркуляции воды в системе горячего водоснабжения предусмотрен циркуляционный насос.

Магистральные трубопроводы и стояки холодного и горячего водоснабжения, проложенные под потолком техподполья, выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75. Подводки систем холодного и горячего

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

водоснабжения предусмотрены из металлополимерных труб с соответствующим сертификатом.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода В1, за исключением подводок к санитарно-техническим приборам, изолированы гибкой трубчатой изоляцией «K-Flex ST» толщиной 9 мм, трубопроводы Т3, Т4 - 13 мм.

Расход воды на хозпитьевые нужды – 108,0 $м^3$/сут.

Канализация наружная

Канализация зданий предусмотрена по ранее разработанному рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы южнее ул. Сарайшык, восточнее ул. Жумабаева в городе Астане. II этап, наружные инженерные сети и благоустройство. Лот В (заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-202/10 от 28 апреля 2010 года).

Канализация внутренняя

Рабочий проект выполнен в соответствии с техническими условиями от 23 августа 2012 года № 3-6/2747, выданными ГКП «Астана Су Арнасы».

Канализация бытовая предназначена для отвода бытовых стоков от санитарных приборов жилья, трапов в мусорокамерах в наружную сеть бытовой канализации. В тепловых узлах и насосной станции предусмотрены трапы для сбора случайных вод с последующим удалением в наружную сеть канализации отдельным выпуском с установкой на и выпуске задвижки с электроприводом.

Стояки и отводные трубопроводы по санузлам и кухне выполнены из поливинилхлоридных канализационных труб, магистральные трубопроводы по техподполью и выпуски – из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.

Трубопроводы по квартирам проложены открыто над полом. Для прочистки канализационных сетей установлены ревизии и прочистки.

Вытяжная часть канализационных стояков выведена на 0,3 м выше кровли.

Внутренний водосток

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен внутренний водосток. Отвод стоков предусмотрен в наружные сети ливневой канализации.

Для водосточных воронок и горизонтальных участков, проложенных по чердаку, предусмотрен прогрев электрокабелем.

Сеть внутренних водостоков принята из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Присоединение водосточных воронок к стоякам предусмотрено при помощи компенсационных патрубков с эластичной заделкой.

Для прочистки сети предусмотрены ревизии.

Электротехническая часть

Электроснабжение

Электроснабжение зданий предусмотрено по ранее разработанному рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы южнее ул. Сарайшык, восточнее ул. Жумабаева в городе Астане. II этап, наружные инженерные сети и благоустройство. Лот В (заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-202/10 от 28 апреля 2010 года).

Электрооборудование и электроосвещение

По степени бесперебойности электроснабжения, проектируемые здания относятся ко II-ой категории. Распределение электроэнергии предусмотрено от вводных и распределительных устройств серии ВРУ1, установленных в электрощитовых жилых зданий (одно ВРУ на 2 пятна).

Основными электроприемниками жилых зданий являются электроплиты, бытовое электрооборудование, санитарно-технические и осветительные установки.

Учет электроэнергии общедомовых нагрузок принят на вводе, поквартирный учет – счетчиками, установленными в этажных щитах. Счетчики приняты марки «Меркурий 230», адаптированные к системе АСКУЭ.

На этажных площадках установлены этажные щиты с автоматическими выключателями и аппаратами учета электроэнергии.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В прихожей квартир установлены квартирные щитки с автоматическими выключателями и УЗО на вводе и розеточных группах.

Осветительная и установочная арматура соответствует назначению помещений и характеру окружающей среды.

Предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещение.

Управление аварийным освещением входов в здание осуществлено от фоторелейного устройства типа АО.

Управление освещением помещений технического этажа и чердака осуществлено выключателями, установленными по месту.

Для освещения лифтовых холлов и лестничных площадок применены светильники с люминесцентными лампами.

Групповые сети освещения общедомовой нагрузки и квартир выполнены кабелем ВВГ скрыто в бороздах стен под слоем штукатурки и пустотах плит перекрытий. В технических помещениях - кабелем ВВГ, прокладываемым открыто на лотках и на скобах.

Питающие и распределительные сети выполнены проводом АПВ и ПВ1 в ПВХ трубах скрыто под слоем штукатурки в бороздах стен и подготовке пола, открыто на скобах по цокольному этажу.

Для обогрева водосточных воронок предусмотрена антиобледенительная система «Теплоскат».

Потребная мощность на вводе в ВРУ блок секции 7/2 составляет 116,7 кВт.

Потребная мощность на вводе в ВРУ блок секции 7/3 составляет 119,9 кВт.

Заземление и защитные меры безопасности электроустановок

Для защиты людей от поражения электрическим током предусмотрено устройство защитного заземления (зануления). Все металлические нормально нетоковедущие части электрооборудования, подлежащие занулению, соединены заземляющими проводниками с глухозаземленной нейтралью силового трансформатора.

Повторное заземление нулевой шины распределительных силовых щитков осуществляется дополнительным пятым проводом, проложенным в составе магистральной сети от нулевой шины ВРУ.

На вводе выполнено повторное заземление нулевого провода сети и система уравнивания потенциалов. По периметру помещения электрощитовой проложена магистраль заземления из стальной полосы, соединенная с наружным контуром заземления.

Для металлических ванн выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Сеть дополнительного уравнивания электрических потенциалов от корпусов металлических ванн выполнена проводом ПВ1 в ПВХ трубе в полу, присоединенным к сети заземления.

На вводах в квартиры и на розеточных группах установлены УЗО.

Выполнена защита зданий от молний.

Система молниеотвода состоит из следующих частей:

молниеприемники;

токоотводы с заземленными электродами.

Системы связи и сигнализация

Телефонизация

Наружные сети связи, согласно техническим условиям ГЦТ «Астанателеком» от 25 сентября 2012 года № 1180, выполняет АО «Казактелеком».

В блок-секции 7/1 предусмотрен узел связи с установкой оптического распределительного шкафа ОРШ.

От узла связи до кроссового оборудования в жилых пятнах 7/2, 7/3, 7/4 предусмотрена прокладка распределительных линий связи, выполненных оптическим телефонным кабелем, проложенным по подвальным помещениям.

Распределительные сети выполнены одномодовым волоконно-оптическим кабелем с учетом 100 % телефонизации квартир.

Оптические распределительные коробки расположены в этажных шкафах связи.

Абонентская проводка выполнена кабелем UTP, проложенным скрыто в ПВХ трубах.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Телевидение

Для приема телепрограмм на кровле жилых домов установлены телеантенны типа АПСГ. Распределительная сеть выполнена кабелем марки RG-11, абонентская – RG-6.

В квартирах установлены телевизионные розетки.

Для защиты телеантенн от атмосферных разрядов предусмотрено устройство молниеотвода, выполненного из стальной катанки, присоединенной к наружному контуру заземления.

Домофонная связь

Для жилой зоны предусмотрено переговорно-замочное устройство.

Питание блока электроники устройства осуществляется от сети переменного тока напряжением 220В. Все остальные устройства рассчитаны на напряжение 12 В. Сети между этажными коммутаторами и от блока вызова до блока электроники и от этажных коммутаторов до переговорных устройств в квартирах выполнены кабелем КСПВ, проложенным в ПВХ трубах.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Запроектированный комплекс согласно СНиП РК 2.02.01-2001 относится ко II степени огнестойкости. Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемыми. Эвакуация людей обеспечивается за счет выходов из помещений наружу лестницами типа Л1.

В проектируемых наружных сетях водопровода запроектированы пожарные гидранты.

Металлические косоуры и балки лестничных клеток внутри помещений оштукатурены по сетке толщиной 3 см.

6.4 Охрана окружающей среды

Рабочим проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

объект не имеет вредных выбросов в атмосферу, отсутствуют источники недопустимого уровня шума и вибрации;

инженерное обеспечение – централизованное;

сбор и удаление бытового мусора, пищевых отходов производится централизованно, вывоз осуществляется автотранспортом по схеме, принятой в городе Астане;

снятый в процессе строительства природный слой почвы сохраняется и используется для рекультивации озеленяемых участков;

вертикальная планировка решена таким образом, что исключается размыв территории дождевыми и талыми водами.

6.5 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства выполнен в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 9 месяцев.

Строительство объекта предусмотрено в 2013 году на основании письма заказчика от 19 апреля 2013 года № Р2-287/07.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.4) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002);

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 22 мая 2013 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 8 заседания РБК от 4 апреля 2012 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Общая компоновка здания и состав помещений соответствуют функциональному назначению.

Наружные ограждающие конструкции приняты из условия энергосбережения с учетом требований СН РК 2.04-21-2004.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Проектные решения с учетом изменений по разделу 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, функциональному назначению объектов.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в г. Астане. Лот № 7, пятна 7/1-7/4. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурные решения

1. Лист Л-2 «Общие данные» альбома 1 часть 1 «Ведомость основных комплектов рабочих чертежей» приведена в соответствие составу проекта.
2. В «Задание на проектирование» указан класс жилого здания согласно СНиП РК 3.02-43-2007* п.4.1.4* .
3. Мусоросборная камера предусмотрена размером 2.0х1.5 м согласно СНиП РК 3.02-43-2007* п.4.3.4.
4. На чертежах в мусоросборной камере показан трап в полу и уклон пола к трапу согласно СНиП РК 3.02-43-2007* п.4.3.4.
5. При основном входе в жилые здания размер тамбура принят 1.65х1.65 м согласно СНиП РК 3.02-43-2007* п.5.4.9.
6. Ширина ванной комнаты предусмотрена 1.5 м согласно СНиП РК 3.02-43-2007* п.5.4.9. (см. секция 1,2,4).
7. Двери лестничных клеток оборудованы закрывателями с уплотнением в притворах согласно СНиП РК 3.02-43-2007* п.7.3.3.
8. При одностороннем естественном освещении глубина жилой комнаты (см.секция 3) принята не более 6 метров.
9. При основном входе в жилые здания предусмотрен навес (над крыльцом, включая ступени) согласно СНиП РК 3.02-43-2007* п.5.4.9.
10. Указана отметка пола в помещении ЭЛ (электрощитовая).
11. Исключены входные тамбуры в подвале.
12. Исключено армирование подстилающего слоя бетона В15 при устройстве полов подвала.
13. Исключено использование в отделке потолка ИТП, мусорокамеры выравнивающей смеси VETONIT.
14. Входные площадки, используемые как разворотные для кресла-коляски (крыльцо №1 секция 7/3, крыльцо №5 секции 7/2), выполнены шириной 1400 мм в соответствии с СП РК 3.06-15-2005.
15. Ширина лестницы спуска в подвал, принятая 1350 мм, исправлена на 900 мм.
16. Исключена гидроизоляция пола остекленных балконов.

Конструктивные решения

17. Уточнена марка лицевого керамического кирпича по прочности и по морозостойкости ГОСТ 530-2007.

Электротехнический раздел

18. Предусмотрено УЗО на вводе в квартиры и на линиях к штепсельным розеткам для электроплит.
19. Розетка для электроплит принята на ток не менее 32 А.
20. Откорректирована нагрузка в группе 4 БАУО.
21. Откорректированы токи плавких вставок предохранителей в соответствии с подключаемой нагрузкой и требованиями ПУЭ РК.
22. Исключены наружные сети из состава проекта (ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-202/10 от 28 апреля 2010 года на внешние сети комплекса и благоустройство территории).

Сметная документация

23. Представлен расчет продолжительности строительства в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008.
24. Представлен расчет ПИР, выполненный в соответствии с РДС РК 8.02-03-2002.
25. Сметная документация откорректирована с учетом принятых проектных решений.
26. Расчет затрат заказчика (технический надзор) выполнен согласно требований действующего норматива.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

27. Стоимость материалов и оборудования, принятых по прайс-листам, учтена в сметных ценах без индексации согласно п.4.3.1 и п.4.3.8 СН РК 8-02-02-2002.

28. Локальные сметы пересчитаны с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14.

29. Из стоимости материала выделена стоимость оборудования.

30. Исключено дублирование затрат стоимости ресурсов, учтенных в соответствующих расценках на выполнение работ и повторно включенных в сметные расчеты отдельной позицией.

Технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения - снижение + увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	этажей	5	5	-
2	Площадь участка лота № 7, пятна 7/1-7/4	га	0,3635	0,3635	-
3	Количество квартир	квартир	99	99	-
4	Площадь застройки жилых домов	$м^2$	1 824,2	1 824,2	-
5	Строительный объем жилых домов	$м^3$	32 827,8	32 827,8	-
6	Общая площадь зданий	$м^2$	6 836,2	6 836,2	-
7	Общая площадь квартир	$м^2$	6 044,4	6 044,4	-
8	Нормативная продолжительность строительства	мес.	9	9	-
9	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	323,943 300,278 19,523 4,142	309,231 289,033 16,211 3,987	-14,712 -11,245 -3,312 -0,155
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013гг, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	852,113 670,685 44,086 137,343	810,429 645,569 36,207 131,688	-41,684 -25,116 -7,879 -5,655
11	Из них: в ценах 2012 года в ценах 2013 года	млн. тенге		9,921 800,508	
12	Стоимость 1 $м^2$ квартир	тыс. тенге	-	134,079	-

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в г. Астане. Лот № 7, пятна 7/1-7/4. Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность	- 5 этажей;
площадь участка лота 7, пятна 7/1-7/4	- 0,3635 га;
количество квартир, всего	- 99 квартир;
площадь застройки жилых домов	- 1 824,2 $м^2$;
строительный объем зданий	- 32 827,8 $м^3$;
общая площадь зданий	- 6 836,2 $м^2$;
общая площадь квартир	- 6 044,4 $м^2$;
нормативная продолжительность строительства	- 9 месяцев;
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего	- 309,231 млн. тенге,
в том числе СМР	- 289,033 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013 гг., всего	- 810,429 млн. тенге,
в том числе СМР	- 645,569 млн. тенге.

2.51

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. 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.

3. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» от 6 ноября 2009 года №01-544/09 по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы южнее ул. Сарайшык восточнее ул. Жумабаева в городе Астане. 1 этап. Жилые дома». Лот № 7, пятна 7/1-7/8», утрачивает силу.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласындағы Сарайшық көшесінің оңтүстігінде Жұмабаев көшесінің шығысында көп пәтерлі тұрғын үй кешені» № 7 лот, 7/1-7/4 белгі. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

қабаттылығы	- 5 қабат;
7 лоттың учаске алаңы, 7/1-7/4 белгі	- 0,3635 га;
пәтерлер саны, барлығы	- 99 пәтер;
тұрғын үйлердің құрылыс салу алаңы	-1 824,2 м^2;
ғимараттардың құрылыс көлемі	- 32 827,8 м^3;
ғимараттардың жалпы алаңы	- 6 836,2 м^2;
пәтерлердің жалпы алаңы	- 6 044,4 м^2;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 9 ай
2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 309,231 млн.теңге,
оның ішінде ҚМЖ	- 289,033 млн.теңге,
2012-2013 жж. ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 810,429 млн.теңге,
оның ішінде ҚМЖ	- 645,569 млн.теңге.

2. «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы № 1135 Қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

3. Осы қорытындының шығуымен, бұрын «Мемсараптама» РМК 2009 жылғы 6 қарашада берген № 01-544/09 «Астана қаласындағы Сарайшық көшесінің оңтүстігінде Жұмабаев көшесінің шығысында көп пәтерлі тұрғын үй кешендері. 1 кезең. Тұрғын үйлер». № 7 лот, 7/1-7/8 белгі» жұмыс жобасы бойынша қорытынды күшін жояды.

Өндірістік бөлімнің бастығы	К. Хван
Жетекші сарапшы	А. Бекисанова
Бас маман	Н. Кушьялова
Бас маман	Л. Оспангалиева
Бас маман	Н. Блоха
Бас маман	Т. Мынбаева
Бас маман	Л. Голубева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА