ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ
ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
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,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

..... Б. Туғанбаев

«Алматы облысы Панфилов ауданының Жаркент қаласындағы 40 жалгерлік тұрғын үйді салу»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 01 маусымдағы №18-0463/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы облыстық
құрылыс басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АРС ЛТД» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Панфилов ауданының Жаркент қаласындағы 40 жалгерлік тұрғын үйді салу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Алматы облысы бойынша филиалымен берілді

«Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ
ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
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,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Б. Туганбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0463/15 от 01 июня 2015 года

по рабочему проекту
«Строительство 40 арендных жилых домов в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства
Алматинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АРС ЛТД»,
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство 40 арендных жилых домов в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 40 арендных жилых домов в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0382 от 14.05.2015 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «АРС ЛТД».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ "Управление строительства Алматинской области".

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АРС ЛТД», г. Талдыкорган (Государственная лицензия ГСЛ №14012920 от 02.09.2014 года, I категория).

ГИП: Рукосуева Л. А. (приказ №9 от 30.01.2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 12.01.2015 года, утвержденное заказчиком;

выписка ГУ «Управление экономики, бюджетного планирования Алматинской области» о том, что финансирование объекта осуществляется на основании решения маслихата №40-225 от 12.12.2014 года;

решение акимата Панфиловского района №12-351 от 08.12.2014 года о выделении земельного участка на постоянное землепользование;

акт выбора и обследования земельного участка от 22.11.2014 года, подписанный комиссионно;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №333 от 23.12.2014 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Панфиловского района»;

перечень оборудования и материалов от 30.04.2015 года, утвержденный заказчиком;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Геодезия Сервис» в 2014 году.

Технические условия:

технические условия №551 от 14.03.2014 года на подключение к водопроводной сети, выданные ГКП «Панфилов Су кубыры»;

технические условия №20-394 от 26.11.2014 года на электроснабжение, выданные АО «ТАТЭК»;

технические условия №03-470-14/л от 28.12.2014 года на телефонизацию, выданные Алматинской ОДТ.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы №25-06-25/1888/1394 от 04.05.2015 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области».

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу:

Таблица №1

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

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель - строительство 40 арендных жилых домов в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области.

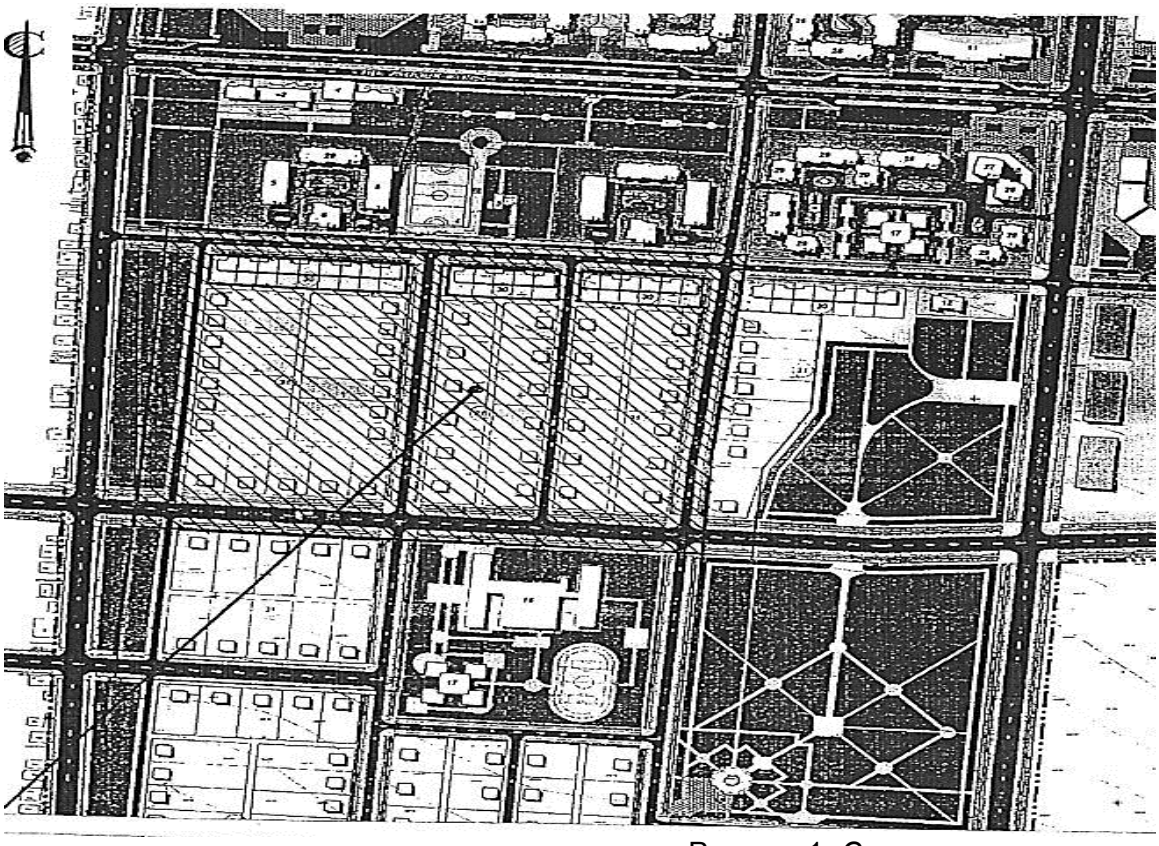

Рисунок 1. *Ситуационная схема*

Природно-климатические условия района строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в II В климатическом районе по СНиП РК 2.04-01-2010.

Зона влажности – сухая - по СНиП РК 2.04-01-2010.

Расчетная температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки) – минус 27° С по СНиП РК 2.04-01-2010.

Нормативная снеговая нагрузка – 70 кгс/м^2 по СНиП 2.01.07-85*.

Нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м^2 по СНиП 2.01.07-85*.

Инженерно-геологические условия:

Согласно инженерно-геологического отчёта, участок с дневной поверхности сложен почвенно-растительным слоем мощностью 0,3 м, далее суглинками мощностью 0,2-0,6 м, далее гравийно-галечник с песчаным заполнителем мощностью 0,5-0,9 м, под которыми залегает супесь с включением гравия и гальки до 10% мощностью 0,8-1,6 м, далее суглинок мощностью 1,4-2,7 м, далее супесь с прослойками песка мощностью 2,6-3,8 м. Подстилающим слоем служит супесь с прослойками песка разнозернистого и суглинка.

Основанием под фундаменты служит супесь с включением гравия и гальки с расчетным сопротивлением - R_o=200-250 кПа (2,0-2,5 кгс/см^2), по СНиП РК 5.01-01-2002.

Нормативная глубина промерзания открытого грунта 120 см.

Грунты непучинистые, незасолённые.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки по водонепроницаемости W_4: для бетонов всех марок – неагрессивная.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 2,6-2,8 м.

Коррозийная агрессивность грунтов по отношению: к углеродистой стали железобетонных конструкций – низкая.

Согласно карте сейсмического районирования по СНиП РК 2.03-30-2006, сейсмичность района 8 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - III.

Уточненная сейсмичность площадки строительства 9 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Здание одноэтажное, без подвала, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 9,2х9,0 м, высота от пола до перекрытия 2,7 м, высота чердака переменная.

Вход в здание осуществляется через тамбур. Общим распределительным узлом является прихожая-коридор, из которой можно попасть непосредственно в зал, спальни, санузел, кухню-столовую. Из кухни предусмотрен вход в топочную, имеющую отдельный выход наружу.

Эвакуация людей из помещений осуществляется непосредственно через тамбур наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется через окна с открывающимися створками.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

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

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания выполнен на основании проектных решений с использованием эффективных теплоизоляционных материалов с соблюдением нормативных требований, согласно СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Наружная отделка

В отделке фасадов применены современные экологически чистые, относительно недорогие отделочные материалы в основном казахстанских производителей.

По наружным стенам – улучшенная штукатурка с покраской фасадной краской, цоколь – штукатурка. Окна – металлопластиковые, со стеклопакетом. Наружные двери – металлические, утепленные. Покрытие крылец, ступеней наружных входов – бетонное с железнением.

Крыша – вентилируемая, чердачная четырехскатная, с покрытием из металлочерепицы, с наружным неорганизованным водостоком. Карниз – деревянный, окрашенный масляной краской.

Внутренняя отделка

Стены, перегородки – улучшенная штукатурка, известковая окраска. Потолки – гипсокартон, левкас, известковая окраска. Полы – линолеумные, цементно-песчаные, из керамической плитки. Внутренние двери – деревянные.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки	95,84 м^2.
Общая площадь	70,0 м^2.
Жилая площадь	47,78 м^2.
Строительный объем	277,9 м^3.
Этажность:	1

6.2.2 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – III.

Степень долговечности – II.

Стены несущие, комплексной конструкции из керамзитового кирпича марки 50, толщиной 510 мм и внутренняя несущая стена толщиной 250 мм на растворе марки 50

Фундаменты – ленточные из монолитного бетона класса В7,5. Глубина заложения фундаментов – минус 1,600 м. Под фундаментами предусматривается подготовка

из бетона класса В3,5 толщиной 100 мм. Под всеми лентами выполнена щебеночная подушка толщиной 100 мм.

Перегородки – армокирпичные толщиной 120 мм.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Перекрытие – диагональный настил из досок по деревянным балкам.

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

Утеплитель чердачного перекрытия – жесткая минераловатная плита «ISOTERM П75» толщиной 100 мм.

Вокруг здания выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 800 мм.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Предусмотрены антисейсмические мероприятия соответствующие 9 баллам.

Стены несущие, из керамзитового кирпича марки 50 на сложном растворе М50 армируются сетками горизонтального армирования в сопряжениях стен с шагом 500 мм по высоте согласно требованиям п. 7.100 СНиП РК 2.03-30-2006. 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.

Перегородки армокирпичные, толщиной 120 мм, армируются горизонтальными сетками с шагом 700 мм и крепятся к стенам и перекрытию, согласно требованиям п. 7.37, 7.38.3, 7.38.4 СНиП РК 2.03-30-2006.

В уровне перекрытия устраивается антисейсмопояс, согласно требованиям п. 7.97 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 мауэрлата 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 и 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».

Подземные конструкции выполняются из бетона на портландцементе по ГОСТ 10178-85, марки W4 по водонепроницаемости, марки F50 по морозостойкости.

Горизонтальная гидроизоляция из слоя цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 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.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект систем отопления и вентиляции жилых домов разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормативными материалами.

Расчетная температура наружного воздуха для холодного года принята в соответствии со СНиП РК 2.04-01-2010 т.3.1 "Строительная климатология" : tн= минус 27 °С.

Источник теплоснабжения - автономный источник. Мощность котла Q=11 кВт.

Теплоносителем служит вода с параметрами Т1-Т2 - 80°-60°

В проекте выполнена система отопления, вертикальная, двухтрубная, с верхней разводкой трубопроводов и с естественной циркуляцией. Для вмещения избыточного объема воды при температурном расширении на чердаке в высшей точке устанавливается расширительный бак с переливной трубой.

Система отопления монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС 90.

После монтажа радиаторы и трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола и расширительный бак с переливной трубой, покрываются изолом по холодной изольной мастике МРБ-Х-Т15 за 2 раза и изолируются минераловатными цилиндрами, толщиной 40 мм с последующим покрытием лакостеклотканью.

Проектом предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из помещений кухни-столовой, топочной, ванной и санузла.

Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*. Толщина стали принята в соответствии со СНиП РК 4.02-42-2006. Воздуховоды, проложенные в пределах чердака, изолируются минераловатными цилиндрами, толщиной 50 мм, с последующим покрытием - лакостеклотканью.

Все отверстия, необходимые для прокладки систем отопления и вентиляции, пробиваются по месту.

Производство работ вести согласно СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Таблица №2

Наименование здания	Периоды года при Тн,ºС	Расход тепла, Вт / ккал/ч			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Жилой дом	-27	10190 8783	-	-	10190 8783

Противопожарные мероприятия

Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали ГОСТ 19904-74.

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

Энергоэффективность

Проектом предусмотрено уменьшение потерь тепла за счет изоляции трубопроводов.

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водоснабжения и канализации

Водоснабжение жилого дома осуществляется от внутриплощадочных сетей водопровода. Ввод водопровода предусмотрен диаметром 26х3,0 мм по ГОСТ 10704-91 в помещение топочной. Для учета расхода воды предусмотрена установка счетчика с фильтром диаметром 15 мм. Трубопровод прокладывается открыто по конструкциям здания. Водопровод проектируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-20 мм по ГОСТ 3262-75* и окрашивается синтетической эмалью за два раза.

Горячее водоснабжение предусмотрено местное от электро-водонагревателя приобретаемого и устанавливаемого за счет жильца. Трубопровод выполнен из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-20 мм и аналогично холодному трубопроводу окрашиваются синтетической эмалью.

На ответвлениях и на подводках к санитарно-техническому оборудованию устанавливается запорная арматура, а так же предусмотрен поливочный кран.

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689-89. Выпуски канализации предусмотрены из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм по ГОСТ6942-98 с антикоррозийной изоляцией кузбасслаком. Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков, покрытых теплоизоляцией и выведенных выше обреза кровли на 0,5м.

Трубы пересекающие стены фундамента здания, смонтированы с зазором вокруг трубы 0,2 м, заделаные эластичным несгораемым водонепроницаемым материалом.

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации:

Таблица №3

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м.	Расчетный расход				Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с	При пожаре	
Водопровод -В1-	8,47	1,00	0,41	0,3		Наруж.пожар 10 л/сек.
Канализация -К1-		1,00	0,41	1,9		

Электротехнические решения

Электроснабжение

Проект разработан на основании задания на проектирование от 12.01.2015 года.

В качестве распределительного щитка электроэнергии в жилом доме принят квартирный щиток типа ЩК1. Учет расхода электроэнергии осуществляется счетчиком Орман СО-Э711.

В проекте предусмотрена установка в жилых комнатах, кухне и коридоре клеммных колодок для подключения светильников, а в кухне и коридоре жилого дома - подвесных патронов, присоединенных к клеммным колодкам. На входе в жилой дом установлен звонок с кнопкой.

Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту. В групповых линиях питающих розетки устанавливаются УЗО. Силовым электроприемником является водонагреватель.

Групповые сети по стене выполняются кабелем марки ВВГ скрыто под слоем штукатурки, по потолку - кабелем марки ВВГнг в кабелегонах.

Групповые сети, прокладываемые от щитка до силовых электроприемников, светильников и розеток, выполняются трехпроводными (L-фазный, N-нулевой рабочий, PE-нулевой защитный). На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

защитный проводник (PE) питающей линии; заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю.

Основные показатели:

Категория электроснабжения здания - III.

Напряжение питания - 380/220 В.

Расчетная мощность - 7,9 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Телефонизация дома осуществляется от сельских сетей связи через кабельный ввод в здание.

Кабельный ввод выполнен кабелем МКПЭпЗТ 1Х2Х0,4 мм, проложенным через отверстие в фундаменте в полиэтиленовой трубе диаметром 40 мм. Далее внутри здания в кабельном канале до абонентской телефонной розетки, устанавливаемой в коридоре дома.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости – III.

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

Все деревянные элементы подвергаются глубокой пропитке антипиреном.

Количество эвакуационных выходов соответствует противопожарным нормам. Все двери открываются по направлению к выходу. Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Высота чердачного пространства обеспечивает условия прохода согласно требованиям п. 8.8 СНиП РК 2.02-05-2009 и п. 4.11 СНиП РК 3.02-06-2009.

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.

По рабочему проекту получено заключение государственной экологической экспертизы №25-06-25/1888/1394 от 04.05.2015 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области».

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

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

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

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II раздел VI. «Непроизводственное строительство», раздел 1 «Жилые здания» нормативная продолжительность строительство 40 жилых домов составит 20 месяцев, в том числе подготовительный период 3 месяца.

Согласно письма №147 от 25.05.2015 года ГУ «Отдел строительства Панфиловского района», начало реализации строительства запланировано на январь месяц 2017 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-21.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 23-2.26 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 РК 8.02-02-2002.

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

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

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

Дополнительные затраты:

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

дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2015 год в соответствии со статьей 11 подпункт 4) Закона Республики Казахстан от 28 ноября 2014 года № 259-V «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы», установленного на 2017-2018 годы в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2015-2019 годы»:

2015 год - 1982 тенге;

2017 год - 2269 тенге;

2018 год - 2428 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. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка 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 40 арендных жилых домов в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области», разработан в соответствии с заданием на проектирование.

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

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

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 СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление вентиляция и кондиционирование», СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита зданий, СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология», СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», СП РК 4.02-17-2005 «Проектирование тепловых пунктов».

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

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК «Правила устройства электроустановок».

Раздел «Системы связи и сигнализации» соответствует требованиям СНиП РК 3.02-10-2010 «Устройство систем связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования».

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 Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в проект «Строительство 40 арендных жилых домов в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области», внесены следующие изменения и дополнения:

По конструктивным решениям:

1) Представлен откорректированный ТОО "Геодезия сервис" инженерно-геологический отчёт.

По сметной документации

2) Локальные сметы приведены в соответствие с принятыми проектными решениями, и действующей сметно-нормативной базой.
3) Откорректированы расценки в локальных сметах в соответствии с проектными решениями.
4) Откорректирована стоимость оборудования и материалов принятая по прайс-листам, согласно СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», п. 4.3.5, п. 4.3.8.
5) Стоимость материалов, изделий и конструкций откорректирована согласно «Сборника сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004). Изменения и дополнения. Выпуск 21».
6) Изменение года реализации строительства с 2015 года на 2017-2018 годы.
7) Откорректировано распределение объемов капитальных вложений по годам в соответствии с показателями задела согласно продолжительности строительства.
8) Откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ.
9) 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	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	эт.	1	1	-
2	Площадь застройки 95,84х40=3833,6 кв.м	кв.м.	3833,6	3833,6	-
3	Общая площадь домов 70х40=2800	кв. м.	2800	2800	-
4	Строительный объем домов: 277,9х40=11116	куб. м.	11116	11116	-
5	Количество домов	шт	40	40	-
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	96,588	102,979	+6,391
	в том числе: СМР	млн.тенге	94,732	101,036	+6,304
	Оборудование	млн.тенге	0,544	0,544	-
	Прочие	млн.тенге	1,312	1,399	+0,087
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года и прогнозных ценах 2017-2018 годов	млн.тенге	299,408	369,365	+69,957
	в том числе: СМР	млн.тенге	242,230	302,730	+60,500
	Оборудование	млн.тенге	1,391	1,630	+0,239
	Прочие	млн.тенге	55,787	65,005	+9,218
	Из них: на 2015 год (стоимость ПИР и экспертизы); на 2017 год с МРП 2269;	 млн.тенге млн.тенге		 11,407 233,318	

	на 2018 год с МРП 2428.			124,640	
7.1	республиканского бюджета	млн.тенге		273,280	
7.2	местного бюджета	млн.тенге		96,085	
8	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м. общей площади жилых домов	млн.т/ кв.м.	0,106	0,132	+0,026
В том числе удельные капитальные вложения на 1м^2 площади квартир за счет:					
8.1	республиканского бюджета 80 000х1,22	тенге	9 бал 4 класс	97 600	
8.2	местного бюджета	тенге		34 316	
9	Продолжительность строительства	месяц	20	20	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2015 год в соответствии со статьей 11 подпункт 4) Закона Республики Казахстан от 28 ноября 2014 года № 259-V «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы», установленного на 2017-2018 годы в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2015-2019 годы».

Увеличение сметной стоимости произошло за счет изменения объемов работ, корректировки расценок, изменения года реализации строительства с 2015 года на 2017-2018 годы (письмо №147 от 25.05.2015 года ГУ «Отдел строительства Панфиловского района»).

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 40 арендных жилых домов в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими технико-экономическими показателями:

Этажность домов	1 этаж
Площадь застройки	3833,6 м^2.
Общая площадь здания	2800 м^2.
Строительный объем	11116 м^3.
Количество домов	40
Общая сметная стоимость строительства	
в базовом уровне цен 2001 года	102,979 млн. тенге
в том числе: СМР	101,036 млн. тенге
оборудование	0,544 млн. тенге
прочие затраты	1,399 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2015 года	
и прогнозных ценах 2017-2018 годов	369,365 млн. тенге
в том числе: СМР	302,730 млн. тенге
оборудование	1,630 млн. тенге
прочие затраты	65,005 млн. тенге
Продолжительность строительства	20 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность

которых гарантирована ТОО «АРС ЛТД», в соответствии с условиями договора №0382 от 14.05.2015 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. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Панфилов ауданының Жаркент қаласындағы 40 жалгерлік тұрғын үйді салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	1 қ
Құрылыс салу ауданы	3833,6 м^2.
Ғимараттың жалпы ауданы	2800 м^2.
Құрылыс көлемі	11116 м^3.
Үлердін саны	40.
2001 жылғы базалық бағалар деңгейіндегі	
құрылыстың жалпы сметалық құны	102,979 млн.теңге
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	101,036 млн. теңге
жабдық	0,544 млн. теңге
өзге де шығындар	1,399 млн. теңге
2015 жылғы ағымдағы және болжамдығы 2017-2018 жылдардағы бағадағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	369,365 млн. теңге
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	302,730 млн. теңге
жабдық	1,630 млн. теңге
өзге де шығындар	65,005 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	20 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 14 наурыздағы №0382 шарттың талаптарына сәйкес «АРС ЛТД» ЖШС, кепілдік етеді.

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

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

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

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Сараптамалық топтың жетекшісі	Л. Шульгина
Сарапшы	О. Сосина
Сарапшы	А. Атагуллаев
Сарапшы	Т. Сериков
Сарапшы	Г. Ерифиренко
Баға мониторингы бойынша жетекші маман	А. Омарбеков
Ведущий специалист-переводчик	М. Жумашова
Ответственный за набор и оформление заключения	С. Мухаметов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Сараптамалық топтың жетекшісі	Л. Шульгина
Сарапшы	О. Сосина
Сарапшы	А. Атагуллаев
Сарапшы	Т. Сериков
Сарапшы	Г. Ерифиренко
Баға мониторингы бойынша жетекші маман	А. Омарбеков

Заключение №18-0463/15 от 01.06.2015 года по рабочему проекту: «Строительство 40 арендных жилых домов в г. Жаркент Панфиловского района Алматинской области»