Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Оңтүстік өңірі бойынша филиалы
Директор
Ж.С. Мықтыбаев

«Тараз қаласы, №5 учаске, 2 белгі мекенжайындағы «Арай» алабының 14 га тұрғын кешенінде көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

17.03.2017 ж. № 19-0065/17

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жамбылхимстройинженеринг» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Компания «Арыстан-сервис» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Тараз қаласы, №5 учаске, 2 белгі мекенжайындағы «Арай» алабының 14 га тұрғын кешенінде көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
Филиал по Южному региону РГП «Госэкспертиза»
Мыктыбаев Ж.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0065/17 от 17.03.2017 г.

(положительное)
по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива «Арай» г.Тараз участок №5, пятно 2» (корректировка)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Жамбылхимстройинженеринг»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Компания «Арыстан-сервис»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива «Арай» г.Тараз участок №5, пятно 2» (корректировка)»** выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива «Арай» г.Тараз участок №5, пятно 2» (корректировка)** разработан в 2017 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 19-0005 от 05.01.2017 года, заключенному с ТОО «Жамбылхимстройинженеринг» (письмо-заявка исх. №421 от 22.12.2016 года).

Рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №5, пятно 2» разработан в 2014 году (заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области №08-0320/15 от 13.10.2015 года).

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Жамбылхимстройинженеринг».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Компания «Арыстан-сервис», государственная лицензия 09-ГСЛ-ПИР №000801, выданная Управлением государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области, следующее подтверждение не позднее 02.02.2015 года, категория – II.

ГИП – Дмитриенко В.И. (приказ о назначении № 85 от 19.09.2016 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции государственные.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива «Арай» г.Тараз участок №5, пятно 2» (корректировка), утвержденное КГУ «Отдел строительства акимата г.Тараз» и подписанное ТОО «Жамбылхимстройинженеринг» 23.02.2017 года;

протокол технического совещания от 27.09.2016 года по внесению изменений в проектно-сметную документацию по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №5, пятно 2» с решением о замене материала стен, перегородок и утеплителя, подписанный представителями КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз», ТОО «Компания «Арыстан-сервис», ТОО «Жамбылхимстройинженеринг»;

письмо ТОО «Жамбылхимстройинженеринг» №421 от 22.12.2016 года о финансировании строительства по программе 003 «Строительство и проектирование жилых домов по государственному коммунально-жилищному фонду», подпрограмме 015 «За счет средств местного бюджета», специфике – 431 «Строительство новых и реконструкция существующих объектов» по программе «Доступное жилье - 2020», направление – «Жилье по линии ЖССБК. Для всех категорий населения» по 3 классу комфортности; о разработке наружных инженерных сетей и благоустройства территории отдельным проектом;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г.Тараз» №01-197 от 14.02.2017 года о корректировке рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №5, пятно 2» в пределах ранее утвержденной сметной стоимости в редакции 5.3.2;

письмо ЖОФ АО «Жилстройсбербанк» №22-21-014/501 от 17.02.2017 года о согласовании;

письмо ТОО «Жамбылхимстройинженеринг» №29 от 17.02.2017 года о корректировки без изменения доли стоимости квадратного метра общей площади согласно ранее выданного заключения №08-0320/15 от 13.10.2015 года;

письмо КГУ «Отдел строительства акимата г.Тараз» №01-228 от 16.02.2017 года о корректировки без изменения доли стоимости квадратного метра общей площади согласно ранее выданного заключения №08-0320/15 от 13.10.2015 года;

отчет об инженерных изысканиях по объекту «Строительство многоквартирного

жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г.Тараз. Участок №5, пятна 1,2. Участок №6, пятно 1», составленный ТОО «Изыскатель-проект» (государственная лицензия ГСЛ № 005005) в январе 2015 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение № Н123-0006/17 от 10.01.2017 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива «Арай» г.Тараз участок №5, пятно 2» (корректировка), выданное Таразским городским управлением по защите прав потребителей Жамбылской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики РК.
2. Заключение государственной экологической экспертизы №KZ31VDC00035500 от 22.04.2015 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №5, пятно 2», выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Жамбылской области.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Вышеперечисленные исходные данные.
Книга 1. Пояснительная записка.
Альбом 2. Архитектурные решения.
Альбом 3. Конструктивная часть.
Энергетический паспорт.
Паспорт объекта
Сметная документация
Приложения
Теплотехнический расчет.
Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области №08-0320/15 от 13.10.2015 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №5, пятно 2».

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком и протокола технического совещания от 27.09.2016 года предусмотрено:

Настоящим заключением рассматриваются только вопросы замены материала стен, перегородок и утеплителя по ранее утвержденному рабочему проекту объекта «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №5, пятно 2» с пересчетом технико-экономических показателей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Территория изысканий расположена на западной окраине г.Тараз в жилом массиве «Арай». На севере участок граничит с территорией интеллектуальной школы и с территорией строящегося лицея.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон	- III В.
Нормативное значение веса снегового покрова	- 50 кгс/м^2.
Нормативное значение ветрового давления	- 73 кгс/м^2.
Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 26^0 С.
Сейсмичность площадки	- 8 баллов.

Климат района характеризуется резко выраженной континентальностью, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом с пыльными бурями

и ветрами до ураганной силы.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания выполнены ТОО «Изыскатель-проект» (государственная лицензия ГСЛ № 005005) в январе 2015 года.

Разбивка и планово-высотная привязка выработок произвеены линейными промерами от существующих твердых контуров. Рельеф участка, относительно, ровный. В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах озерно-пролювиальной равнины. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 638,00-639,50 м.

На поверхности вскрыт почвенно-растительный слой мощностью 0,2 м.

По классификации грунтов в разрезе выделено четыре инженерно-геологических элемента:

первый – супесь непросадочная, мощностью 0,8…2,6 м со следующими основными нормативными характеристиками: природная влажность – 11,0%, удельный вес грунта при водонасыщении – 18,6 кН/м^3, удельный вес в сухом состоянии – 17 кН/м^3, удельный вес твердых частиц – 26,9 кН/м^3, коэффициент пористости – 0,7, сцепление – 14 кПа, угол внутреннего трения – 23^0, модуль деформации при водонасыщении – 13 МПа;

нормативные характеристики супеси непросадочной (ИГЭ-1) в водонасыщенном состоянии согласно письму №21-1/49 от 29 августа 2014 года следующие: удельное сцепление – 13 кПа, угол внутреннего трения 24 градуса. Рекомендуется выполнить грунтовую подушку из гравийно-галечникового грунта с песчаным заполнителем. Рекомендуемые характеристики насыпного гравийно-галечникового грунта с песчаным заполнителем в уплотненном состоянии: объемный вес – 19,0 кН/м^3, удельное сцепление – 4,0 кПа, угол внутреннего трения – 38^0, модуль деформации при водонасыщении – 42 МПа;

второй – песок пылевой мощностью 0,5…1,5 м со следующими основными нормативными характеристиками: природная влажность – 17,4%, удельный вес грунта при водонасыщении – 19,0 кН/м^3, удельный вес в сухом состоянии – 16,4 кН/м^3, удельный вес твердых частиц – 26,8 кН/м^3, коэффициент пористости – 0,60, сцепление – 5,0 кПа, угол внутреннего трения – 32^0, модуль деформации при водонасыщении – 23 МПа;

третий – песок мелкий мощностью 0,3…0,5 м со следующими основными нормативными характеристиками: природная влажность – 13,8%, удельный вес грунта при водонасыщении – 19,7 кН/м^3, удельный вес в сухом состоянии – 17,3 кН/м^3, удельный вес твердых частиц – 26,8 кН/м^3, коэффициент пористости – 0,60, угол внутреннего трения – 30^0, модуль деформации при водонасыщении – 23 МПа;

четвертый – галечниковый грунт вскрытой мощностью 3,0…6,5 м, удельный вес грунта при водонасыщении – 21,9 кН/м^3, с расчетным сопротивлением грунта 600 кПа.

Подземные воды в момент изысканий вскрыты на глубине 1,4 – 1,7 м от поверхности земли. Максимально – возможный уровень подземных вод будет находиться на 0,5 м от поверхности земли.

Подземные воды являются слабоагрессивными по содержанию агрессивной углекислоты для бетона марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85*. По содержанию водорастворимых хлоридов подземные воды слабоагрессивные для железобетонных конструкций.

По содержанию водорастворимых сульфатов (SO_4^{2-}= 1260-1910 мг/кг) грунты для бетона марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85* являются сильноагрессивными. По содержанию водорастворимых хлоридов (Cl^-=525-680 мг/кг) грунты слабоагрессивные для железобетонных конструкций.

Грунты до глубины 2,0 не засолены.

Нормативная глубина промерзания для супеси и песка пылеватого – 96 см, галечникового грунта – 116 см.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Здание жилого дома пятиэтажное, с техподпольем и состоит из двух блоков (45-ти и 35- ти квартирных), разделенными между собой антисейсмическими швами, за исключением фундаментов.

Блоки «1» и «2» - 45 – ти и 35-ти квартирные двухподъездные, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 15,60 х 48,00 м и 15,60 х 42,00 м , расположены под углом 90° друг к другу.

Высота этажей – 3,00 м. Высота помещений – 2,70 м. Высота помещений техподполья – 1,80 м. Отметка здания по коньку – 18,50 м.

Планировочным решением предусматриваются в блоке «1» одно, двух и трехкомнатные квартиры, в блоке «2» - двух, тех и четырехкомнатные квартиры.

Класс комфортности – III.

Класс энергоэффективности здания – нормальный (С).

На основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, протокола совещания от 27.09.2016 года предусмотрена замена материала стен на газобетонные блоки Б-2 (бетон ячеистого автоклавного твердения) по ГОСТ 21520-89, замена материала перегородок на межкомнатные по серии 1.031.9-200, разработанные фирмой «Кнауф», замена материала утеплителя в конструкции чердачного перекрытия с пересчетом общей площади квартир.

Наружные ограждающие конструкции (диафрагмы жесткости, стены и колонны), в соответствии с требованиями МСН 2.04-02-2004 «Тепловая защита зданий» раздел 2, утеплены пеноплексом объемной массой 35 кг/м^3 на клеевой основе с креплением дюбелями. В конструкции чердачного перекрытия в качестве утеплителя применен утеплитель из плит пеноплистерольных по ГОСТ15588-86 с соблюдением требований СНиП РК 3.02-06-2002.

В связи с изменением материала стен произведена корректировка общей и жилой площади квартир с пересчетом основных технических показателей.

Площади квартир отражены в таблице №1.

Таблица №1

Площади квартир

№ поз	Наименование	Коли-чество	Жилая площадь квартиры, кв.м	Общая площадь квартиры, кв.м	Всего	
					Жилая площадь квартир, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м
Блок 1					**1768,55**	**3326,00**
1	1 комн.кв. тип 1-1	5	20,47	51,55	102,35	257,75
	итого	*5*			102,35	257,75
2	2 комн. кв. тип 2-1	5	37,90	73,50	189,50	367,60
	2 комн. кв. тип 2-2	5	35,78	60,11	178,90	300,55
	2 комн. кв. тип 2-3	5	32,76	63,83	163,80	319,15
	2 комн. кв. тип 2-4	5	30,62	59,08	153,10	295,40
	2 комн. кв. тип 2-5	5	40,19	84,67	200,95	423,35
	итого	*25*			*886,25*	*1705,95*
3	3 комн. кв. тип 3-1	5	55,65	97,41	278,25	487,05
	3 комн. кв. тип 3-2	5	54,18	91,28	270,90	456,40
	3 комн. кв. тип 3-3	5	46,16	83,77	230,80	418,85
	итого	*15*			*779,95*	*1362,30*
Блок 2					**1689,45**	**2937,75**
1	2 комн. кв. тип 2-1	5	32,10	63,81	160,50	319,05
	2 комн. кв. тип 2-2	5	38,73	73,94	193,65	369,70
	2 комн.кв. тип 2-3	5	35,60	60,05	178,00	300,25

	итого	*15*			*532,15*	*989,00*
2	3 комн. кв. тип 3-1	5	51,53	88,08	257,65	440,40
	3 комн. кв. тип 3-2	5	55,70	92,60	278,50	463,00
	3 комн. кв. тип 3-3	5	55,56	97,34	277,80	486,70
	итого	*15*			*813,95*	*1390,10*
3	4 комн. кв. тип 4-1	5	68,67	111,73	343,35	558,65
	итого	*5*			*343,35*	*558,65*

Основные технические показатели отражены в таблице №2.

Таблица №2

Основные технические показатели

Наименование	Ед. измерения	Блок 1	Блок 2	Всего
Число этажей	эт.	5	5	5
Число квартир, в т.ч.:	шт.	45	35	80
Однокомнатных квартир	шт.	5	-	5
Двухкомнатных квартир	шт.	25	15	40
Трехкомнатных квартир	шт.	15	15	30
Четырехкомнатных квартир	шт.	-	5	5
Строительный объем:выше отметки 0,000	куб.м	13756,10	12168,36	25924,46
ниже отметки 0,000	куб.м	1645,22	1441,86	3087,08
Общая площадь квартир	кв.м	3326,00	2937,75	6263,75
Жилая площадь квартир	кв.м	1768,55	1689,45	3458,00
Площадь застройки	кв.м	797,72	700,88	1498,60
Площадь жилого здания	кв.м	4443,23	3890,55	8333,78
Класс комфортности				III

Архитектурно-планировочные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта по назначению, безопасность и комфортность проживания.

6.2.2 Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень долговечности – II.

Степень огнестойкости – II.

Расчетно-конструктивная система – каркасно-связевая, в виде безригельного каркаса с заполнением, не участвующим в работе каркаса.

Основанием фундаментов служит уплотненная подушка из гравийно-галечникового грунта. Максимальное давление на основание под подошвой фундамента не превышает

расчетного сопротивления грунта после уплотнения.

На основании протокола технического совещания от 27.09.2016 года предусмотрено:

–замена материала стен из пенополистиролбетонных пятислойных стеновых панелей толщиной 210 на газобетонные блоки Б-2 (бетон ячеистого автоклавного твердения) по ГОСТ 21520-89;

–замена материала перегородок из пенополистиролбетонных трехслойных панелей толщиной 90 мм на межкомнатные по серии 1.031.9-200, разработанные фирмой «Кнауф»;

–крышу выполнить с холодным вентилируемым чердаком согласно СНиП РК 3.02-06-2009;

–замена минераловатных плит объемной массой 125 кг/м^3 по ГОСТ 9573-96 толщиной 220 мм утепление конструкции чердачного перекрытия на плиты пеноплистерольные по ГОСТ15588-86 с устройством противопожарной разделительной полосы из негорючего утеплителя минераловатных плит объемной массой 125 кг/м^3 шириной 6,0 м с устройством известково-цементной стяжки толщиной 30 мм с соблюдением требований СНиП РК 3.02-06-2002.

Наружные стены – газобетонные блоки класса по прочности на сжатие В 2,5. Кладка ведется на специальных клеевых составах. Значение временного сопротивления кладки осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 60 кПа (0,6 кгс/см^2); наружные стены запроектированы толщиной 400 мм из блоков размерами 600х400х250 мм.

Антисейсмические мероприятия

Для обеспечения сейсмобезопасности здания в рабочем проекте предусматриваются следующие антисейсмические мероприятия.

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» для площадок строительства с сейсмичностью 8 баллов. Высота этажей и высота здания, размеры в плане не противоречат положениям СНиП РК 2.03-30-2006 таб. 7.1. и 7.2.

Сейсмостойкость здания обеспечивается совместной работой всех элементов каркаса: железобетонных колонн, диафрагм жесткости и монолитных железобетонных перекрытий и покрытий.

Заполнение каркаса принято из газобетонных блоков, не участвующее в работе каркаса, и запроектировано в соответствии с положениями подраздела «Ненесущие ограждающие стены и перегородки» СНиП РК 2.03-30-2006. Для обеспечения раздельной работы ненесущих и несущих конструкций в плоскости стен и перегородок предусмотрено усиление стальными элементами. Кладка ведется на специальных клеях. Значение временного сопротивление кладки осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 60 кПа;

Пространственная жесткость стропильных конструкций обеспечивается постановкой вертикальных связей между стойками стропильной системы.

Таким образом, предусмотренные антисейсмические мероприятия не противоречат требованиям норм сейсмостойкого строительства и обеспечивают сейсмобезопасность здания.

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением, требуемой проектом, толщины защитного слоя бетона.

Все стальные конструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 за два раза по грунтовке ГФ021. Общая толщина покрытия не менее 55 мкм.

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.3 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 5.3.2) 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 и согласно пунктов 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

Территориальный район – 7, зона – 1.

Сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-22.

Сборники сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15.

Сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с 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) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14.

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 13 июля 2011 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) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

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

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014 -2016 года 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 04 апреля 2012 года.

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

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

Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива «Арай» в г. Тараз. Участок №5 пятно 2» Корреккторовка (без наружных сетей» составляет 100%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 №165, от 03.11.2015 г. №685, от 28.07.2016 г. №335 разработчиком проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют 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* (изд.2008) «Жилые здания» с изменениями и дополнениями.

Конструктивные решения не противоречат требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Мероприятия, предусмотренные по теплоизоляции ограждающих конструкций, не противоречат требованиям СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения» и обеспечивают энергосбережение при эксплуатации здания.

Принятые мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии не противоречат требованиям СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Строительные конструкции и материалы приняты отечественных товаропроизводителей в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания. При отсутствии отечественных аналогов, зарубежных товаропроизводителей. Материалы и оборудование, используемое для строительства, должны быть сертифицированы, и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Содержание и состав сметной документации не противоречат требованиям СН РК 8.02-02-2002 “Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан”.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, функциональному назначению объекта.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменнеия, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям Филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону в рабочий проект **«Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива «Арай» г.Тараз участок №5, пятно 2» (корректировка)** внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения. Конструктивные решения

1. Представлено письмо согласование №22-21-014/501 от 17.02.2017 года ЖОФ АО «Жилстрйосбербанк».

2. Представлен протокол технического совещания с решением проведения корректировки с участием представителей КГУ «Отдел строительства акимата г. Тараз», ТОО «Компания «Арыстан-сервис», ТОО «Жамбылхимстройинженеринг».

3. Представлено задание на проектирование, утвержденное КГУ «Отдел строительства акимата г.Тараз» 23.02.2017 г.

4. ПЗ – дано описание принятых проектных решений на основании представленного протока технического совещания.

5. Представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций.

6. Представлены откорректированные паспорт объекта и энергетический паспорт.

Архитектурно-планировочные решения

7. АС-2. В общих указаниях отражено основание для корректировки и перечень работ по корректировке. Посчитан расход на наружную отделку, на крепление утеплителя.

8. АС-1. Ведомость рабочих чертежей приведена в соответствие с содержанием альбома.

9. АС-25. На разрезе указана толщина металлочерепицы 0,7 мм в соответствии со СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

10. Разработаны узлы антисейсмических швов, указано заполнение, утепление, посчитаны объемы.

Конструктивные решения

11. Ведомость чертежей основного комплекта приведена в соответствие с принятыми проектными решениями и составом проекта.

12. Разработана последовательность работ по утеплению наружных стен, пересчитаны объемы. Толщина утепления принята на основании теплотехнического расчета.

Сметная документация

13. Затраты на экспертизу проектно-сметной документации приняты согласно расценкам, утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 780 от 21.12.2015 года.

14. Приложена сметная документация по проекту прошедшему экспертизу по заключению №08-0320/15 от 13.10.2015 года.

15. Представлено письмо заказчика в каком уровне цен и каким текущим годом производится корректировка проекта.

16. Локальные сметы 02-01-02, 02-01-03 разделили на сметы: исключаемые и добавляемые работы.

17. В объектной смете выделили исключаемые и добавляемые работы.

18. Локальные сметы откорректированы в соответствии с проектными решениями и замечаниями экспертизы.

Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы

19. Предоставлен перечень оборудования и материалов утверждены заказчиком (форма 1).

20. Из предоставленного перечня, исключены оборудования и материалы, цены на которые указаны в сметно-нормативной базе.

21. Форма №1 предоставлена в формате Excel.

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение - снижение
			заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1.	Площадь участка в условных границах	га	0,8435	0,8435	-
2.	Этажность здания	эт.	5	5	-
3.	Площадь застройки	$м^2$	1498,60	1498,60	-

4.	Площадь жилого здания	м^2	8333,78	8333,78	-
5.	Общая площадь квартир	м^2	6263,75	6263,75	-
6.	Строительный объем	м^3	29011,54	29011,54	-
7.	Количество квартир, в том числе: 1- комнатных 2-комнатных 3-комнатных 4-комнатных	шт.	80 5 40 30 5	80 5 40 30 5	-
8.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	242,686 238,922 0,440 3,324	240,790 237,052 0,440 3,298	- 1,896 - 1,870 - - 0,026
9.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014-2017 г. г., в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	781,871 653,873 1,206 126,792	775,779 648,757 1,206 125,816	- 6,092 - 5,116 - - 0,976
10.	Из них: текущие цены 2014 г. текущие цены 2015 г. текущие цены 2016 г. текущие цены 2017 г.	млн. тенге		8,848 1,122 765,584 0,225	
11.	из них по Государственной программе	млн. тенге		716,712	
12.	Удельные капитальные вложения на м^2 общей площади квартир, *в том числе по Государственной программе*	млн. тенге/ед.		0,128 0,116	-

Примечания:

В результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость по замечаниям производственного отдела г. Тараз филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону снизилась в текущих ценах 2014-2017 годов на общую сумму 6,092 млн. тенге.

Согласно постановления Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года №728 об утверждении Программы «Развитие регионов до 2020» рекомендуемая стоимость жилья по линии ЖССБК за 1 м^2 в чистой отделке общей площади квартиры до 116 000 тенге.

На основании писем ТОО «Жамбылхимстройинженеринг» №29 от 17.02.2017 года и КГУ «Отдел строительства акимата г,Тараз» №01-228 от 16.02.2017 года корректировка производится без изменения доли стоимости квадратного метра общей площади равной

716,712 млн. тенге, согласно ранее выданного заключения №08-0320/15 от 13.10.2015 года

Разница в стоимости строительства 80-ти квартирного жилого дома в массиве «Арай» г. Тараз (775,779 - 716,712 = 59,067 млн.тенге) финансируется из местного бюджета, письмо заказчика №24-1209 от 16.09.2015 года.

Сравнение технико-экономических показателей по рабочему проекту

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение - снижение
			заявленные по заключению №08-0319/15 от 13.10.2015 года	рекомендуемые к утверждению данным заключением	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь жилого здания	$м^2$	7884,64	8333,78	+449,14
2	Общая площадь квартир	$м^2$	6178,55	6263,75	+85,20
3	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	 246,753 242,933 0,440 3,380	 240,790 237,052 0,440 3,298	 - 5,963 - 5,881 - - 0,082
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	2014-2016 г 793,407 664,852 1,206 127,349	2014-2017 г 775,779 648,757 1,206 125,816	 - 17,628 - 16,095 - - 1,533
	Из них: в текущем уровне цен 2014 года в текущем уровне цен 2015 года в текущем уровне цен 2016 года в текущем уровне цен 2017 года	млн. тенге	 8,848 1,122 783,437 -	 8,848 1,122 765,584 0,225	 - - - 17,853 + 0,225
	из них по Государственной программе	млн. тенге	716,712	716,712	-
	Удельные капитальные вложения на $м^2$ общей площади квартир, *в том числе по Государственной программе*	млн. тенге/ед.	0,126 0,116	0,123 0,116	-0,005 -

Полный объем решений генерального плана, архитектурно-планировочных, конструктивных и инженерно-технических решений, а также решений по пожаробезопасности и энергэффективности отражены в заключении государственной экспертизы №08-0320/15 от 13.10.2015 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №5, пятно 2» выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области.

С выходом данного заключения в заключении №08-0320/15 от 13.10.2015 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива "Арай" г. Тараз. Участок №5, пятно 2» выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области аннулируются технико-экономические показатели.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство многоквартирного жилого дома в жилом комплексе 14 га массива «Арай» г.Тараз участок №5, пятно 2» (корректировка)** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями:

1.	площадь участка в условных границах	0,8435	га
2.	этажность здания	5	этаж
3.	площадь застройки	1498,60	$м^2$
4.	общая площадь квартир	6263,75	$м^2$
5.	строительный объем	29011,54	$м^3$
6.	количество квартир	80	шт.
	в том числе 1- комнатных	5	шт.
	2-комнатных	40	шт.
	3-комнатных	30	шт.
	4-комнатных	5	шт.
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.,	240,790	млн. тенге
	в т. ч. СМР	237,052	млн. тенге
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014-2017 г. г.,	775,779	млн. тенге
	в т. ч. СМР	648,757	млн. тенге
	из них по Государственной программе	716,712	млн. тенге

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Жамбылхимстройинженеринг» в соответствии с условиями договора №19-0005 от 05.01.2017 г.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Тараз қаласы, №5 учаске, 2 белгі мекенжайындағы «Арай» алабының 14 га тұрғын кешенінде көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (түзету)** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің

талаптарына сәйкес келетіндіктен, белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

1.	телім алаңы шартты шекаралары	0,8435	га
2.	ғимараттың қабат саны	5	қабат
3.	құрылыс алаңы	1498,60	$м^2$
4.	пәтерлердің жалпы алаңы	6263,75	$м^2$
5.	құрылыс көлемі	29011,54	$м^3$
6.	пәтерлер саны, оның ішінде	80	дана
	1 бөлмелі	5	дана
	2 бөлмелі	40	дана
	3 бөлмелі	30	дана
	4 бөлмелі	5	дана
7.	құрылыстың 2001 жылғы базалық бағадағы сметалық құны	240,790	млн. тенге
	оның ішінде ҚМЖ	237,052	млн. тенге
8.	құрылыстың 2014-2017 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағадағы сметалық құны	775,779	млн. тенге
	оның ішінде ҚМЖ	648,757	млн. тенге
	оның ішінде Мемлекеттік бағдарламаға сәйкес	716,712	млн. тенге

8.2 Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 05.01.2017 жылдағы № 19-0005 шарттың талаптарына сәйкес «Жамбылхимстройинженеринг» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екердігі тексерілуі тиіс. 8.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Директордың орынбасары	Ж. Жұмаділ
Өндірістік бөлімінің бастығы	Ж. Умралиев
Сараптау тобының басшысы	Г. Лоншакова
Сарапшы	О.Шелудько
Мониторинг бағасы бойынша бас маман	Б. Ибраев
Жетекші маман	Ж.Сариева

Умралиев Ж.

Начальник отдела

Жұмаділ Ж.Ш.

Заместитель директора

Лоншакова Г.В.

Эксперт

Сариева Ж.Т.

Ведущий специалист

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист

Шелудько О.Н.

Эксперт