ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ СТРАТЕГИЯЛЫҚ
ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
БЕДЕЛІСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫРЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ «МЕМСАРАПТАМА» РМК
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» РГП
«ГОСЭКСПЕРТИЗА» ЗАГАЛЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

2 Окт Бялыкова

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«МЕМСАРАПТАМА» МЕМЛЕКЕТТІК
МЕКЕМЕСІНІҢ АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ
БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» АГЕНТСТВА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-ның
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

..... Б. Туганбаев

«Алматы облысы Көксу ауданының Балпық би ауылындағы 20 пәтерлі жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 08 сәуірдегі № 18-0236/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Көксу ауданының
құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АРЛАН-жоба құрылыс» ЖШС,
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ҚОБАЛАНДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАНТЫҚ САРАПТАМА»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ (МЕМСАРАПТАМА РМК)
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП
«ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Б. Туганбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0236/14 от 08 апреля 2014 года

по рабочему проекту:
«Строительство 20 квартирного арендного жилого дома в с. Балпык би Коксуского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства
Коксуского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс»,
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 20 квартирного арендного жилого дома в с. Баллык би Коксуского района Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0161 от 13.03.2014 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс».

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №01140 от 21.03.2007 года, II категория).

ГИП: Оспанов А. Ч. (приказ №66 от 20.11.2013 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26.12.2013 года, утвержденное заказчиком;

постановление маслихата Алматинской области №24-145 от 30.10.2013 года, «Об областном бюджете на 2013-2015 годы»;

постановление акимата Коксуского района №158 от 25.09.2013 года, о выделении земельного участка на временное безвозмездное землепользование ГУ «Отдел строительства Коксуского района»;

акт выбора и обследования земельного участка под строительство от 23.08.2013 года, подписанный комиссионно;

санитарно-эпидемиологическое заключение №141 от 10.01.2014 года, по отводу земельного участка, выданное РУГСЭН Коксуского района;

протокол дозиметрического контроля №3 от. 04.10.2013 года, выданный РГКП АОЦСЭСЭЭ-ЦСЭЭ по Коксускому району;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №1 от 13.018.02.2014 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Коксуского района»;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Коксуского района », ГУ «Отдел строительства Коксуского района»;

перечень оборудования и строительных материалов от 18.03.2014 года, утвержденный заказчиком;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Геодезия сервис», в январе 2014 года.

Технические условия:

технические условия от 10.01.2014 года на подключение к тепловым сетям, выданные ГКП «Коксужылу»;

технические условия №186 от 14.09.2013 года на подключение к водопроводной сети, выданные ГКП «Кексу Су Құбыры»;

технические условия №41 от 17.02.2014 года, на газоснабжение выданные АО «Корпорация Жетісугаз»;

технические условия на электроснабжение №20-810 от 26.09.2013 года, выданные АО «ТАТЭК»;

технические условия №1-50-13/Л от 26.08.2013 года на телефонизацию, выданные Коксуским РПУТ.

5.2 Перечень документации представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки АР
3	Альбом 2	Рабочие чертежи марки ЮК
4	Альбом 3	Рабочие чертежи марки ОВ
5	Альбом 4	Рабочие чертежи марки ВК.

6	Альбом 5	Рабочие чертежи марки ЭЛ, СС
7	Альбом 6	Рабочие чертежи марки ГСВ
8	Книга 2	Сметная документация
9	Книга 3	Прайс-листы
10	Книга 4	Энергетический паспорт здания

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство 20 квартирного арендного жилого дома в с. Балпык би Коксуского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства 20 квартирного арендного жилого дома расположен в с. Балпык би Коксуского района Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

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

Инженерно-геологические условия:

Согласно данных инженерно-геологического отчёта, участок изысканий с дневной поверхности представлен почвенно-растительным слоем, мощностью 0,1-0,2 м. Ниже по разрезу залегают суглинки, I (первого) типа просадочности, мощностью 0,4-0,7 м. Далее по разрезу вскрыты гравийно-галечники с суглинистым заполнителем, с включением валунов до 15%, мощностью 2,3-2,6 м. Подстилающим слоем служат гравийно-галечниковые грунты с песчаным заполнителем, с включением валунов до 30 %, вскрытой мощностью 1,7-6,9 м.

Грунтовые воды в период изысканий выработками на глубину до 10,0 м не вскрыты.

Расчетные сопротивления грунтов, по СНиП РК 5.01-01-2002:

- для суглинков – 200 кПа (2,0 кгс/см²);
- для гравийно-галечников – 500 кПа (5,0 кгс/см²).

Коррозийная агрессивность грунтов к углеродистой стали – низкая.

Грунты не засоленные, не обладают агрессивными свойствами к бетонам на портландцементе марки W_4.

Расчетная глубина промерзания грунтов: для суглинков – 117 см, для гравийно-галечников – 173 см.

Сейсмичность района – 8 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006).

Сейсмичность площадки под строительство – 8 баллов (табл. 4.1 СНиП РК 2.03-30-2006), при II (второй) категории грунтов по сейсмическим свойствам.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП РК 3.01-01-2008*, с его функциональным назначением и требованиями по благоустройству и санитарно-экологическим нормам, а также с учетом существующих автотранспортных связей с прилегающими улицами.

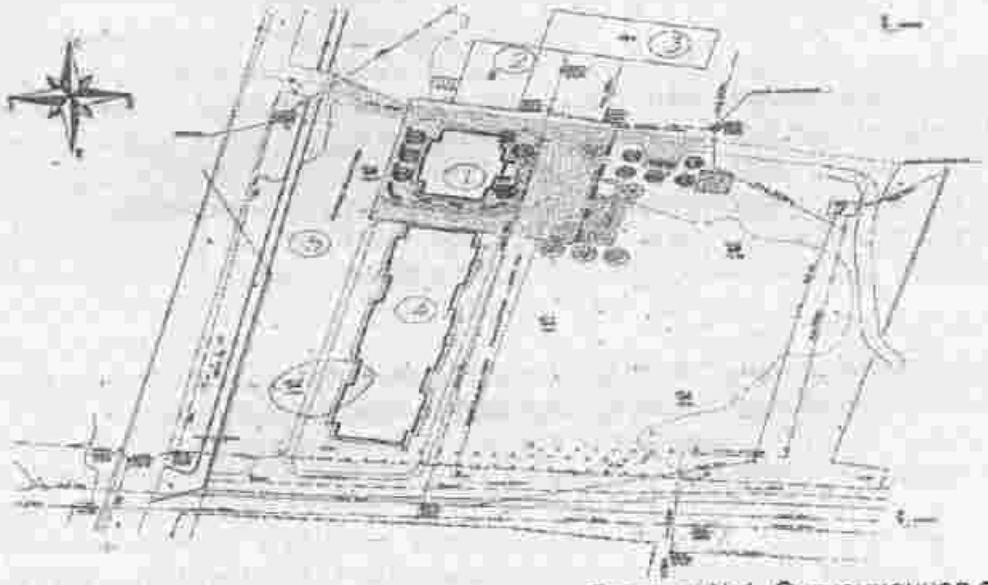

Рисунок №1. Ситуационная схема

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения здания определились исходя из функциональных, технологических, конструктивных и композиционных требований.

Здание пятиэтажное, с техническим подпольем, близкой к прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях «1-6, «А-В» - 19,2х11,4 м, высота этажей 2,8 м, высота этажа технического подполья 2,4 м, высота чердака переменная.

Здание относится к IV классу комфортности.

Архитектурное и цветовое решение фасадов соответствует утвержденному эскизному проекту.

За условную отметку нуля принята отметка чистого пола первого этажа.

Блок состоит из секции 2-1-1-2. Разработана следующая планировочная система: на каждом выше лежащем типовом этаже запроектированы - однокомнатных квартир (2 шт.), двухкомнатных – (2 шт.).

Площади всех помещений квартир отвечают требованиям СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания». Все квартиры имеют удобную планировку: общие комнаты, кухни приближены к входной группе, а помещения тихой зоны (спальни) объединены и отодвинуты по возможности вглубь квартирного пространства. В квартирах предусмотрены полуложии и угловые лоджии.

В техническом подполье расположены помещения инженерно-технического обеспечения здания, а также электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел.

По вертикали этажи соединяются закрытыми лестничными клетками.

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через тамбур в один подъезд.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Жилые квартиры обеспечены продолжительностью инсоляции не менее 2,5 часа.

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

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по зданию согласно МСН 3.02-05-2003. При входах в подъезды предусмотрены пандусы, в подъезде предусмотрена подъемная платформа с вертикальным перемещением БК 450, на первый этаж, предназначенная для преодоления небольших перепадов высот инвалидами в креслах – колясках. Кнопки управления находятся на боковой панели платформы.

Эвакуация людей осуществляется:

- из техподполья – через лестничную клетку, отделенную от общего входа противопожарной перегородкой, ведущей непосредственно наружу;

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМОРАНДУМ

- из первого этажа – через тамбур наружу;
- со второго по пятый этажи – по лестничной клетке, через тамбур наружу.

Выход на чердак решен из лестничной клетки по закрепленной металлической лестнице-стремянке через металлический люк. Выход на кровлю предусмотрен через слуховые окна.

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 материалы.

Стены, цоколь – улучшенная штукатурка по сетке, покраска фасадной краской двух цветов. Цоколь – декоративная штукатурка с рустовкой.

Ограждение полуподжий, угловых лоджий – цементно-песчаные плиты по металлическим профилям.

Входная группа: крыша – железобетонная плита, с покрытием двух слоев наплавляемой гидроизоляции «Рукан»; крыльцо, ступени, пандус – бетонные. Ограждение пандуса – металлическое.

Окна, двери полуподжий и угловых балконов- металлопластиковые, с заполнением стеклопакетами с энергосберегающими стеклами по ГОСТ 30674-99.

Наружные двери, входные двери в квартиры, в подвал – индивидуальные, металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Крыша – скатная, вальмовая, чердачная, покрытие кровли металлочерепицей по деревянной обрешетке, с наружным организованным водостоком. Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатные плиты ПТЭ М100, толщиной - 150 мм. Карниз - облицовка сайдингом.

Внутренняя отделка.

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Стены, перегородки – штукатурка, левкас с последующей водоэмульсионной покраской; в санузлах – окраска масляной краской на высоту 1,8 м; на кухнях – облицовка керамической плиткой в рабочей зоне на высоту 1,8 м; в помещениях подвала - затирка, известковая побелка.

Потолки – затирка, левкас, водоэмульсионная покраска; в подвале затирка швов, известковая побелка.

Полы – напольная керамическая плитка, линолеум на теплоизолирующей основе, цементно-песчаная стяжка с железнением в помещениях подвала, балконах. Уровень чистого пола «мокрых» помещений (санузлы) выполняется на 20 мм ниже пола примыкающих к ним помещений.

Технико-экономические показатели:

Этажность - 5.
Площадь застройки - 253,22 м^2.
Общая площадь квартир - 907,20 м^2.
Жилая площадь квартир - 494,80 м^2.
Площадь жилого здания - 1206,94 м^2.
Строительный объем - 4100,15 м^3.
в том числе: - надземной части - 3545,08 м^3;
- подземной части - 555,07 м^3.
Кол-во квартир - 20.
в том числе: - однокомнатных - 10;
- двухкомнатных - 10.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема здания – рамно-связевой каркас. Пространственная неизменяемость каркаса обеспечивается жестким защемлением колонн в фундаментах, жесткими узлами рам, продольными и поперечными диафрагмами жесткости, горизонтальными дисками жесткости в уровне перекрытий. Шаг колонн в продольном направлении составляет 3,6+3,6+4,8+3,6+3,6 м, в поперечном направлении – 5,7 м.

Фундаменты - монолитные железобетонные перекрестные ленты из бетона класса В20, прямоугольного сечения с размерами 1200х600 (h) мм, армируются пространственными вязанными каркасами из стержневой арматуры класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*. Под фундаментами выполняется бетонная подготовка, из бетона класса В3,5, толщиной 100 мм. Для связи с рабочей арматурой элементов каркаса в фундаментах предусмотрены анкерные выпуски соответствующих диаметров

Глубина заложения фундаментов - 3,0 м. Основанием фундаментов служат гравийно-галечниковые грунты с песчаным заполнителем.

Наружные стены техподполья толщиной 300 мм, внутренние – толщинами 200 мм и 300 мм, монолитные железобетонные, из бетона класса В25. Армирование выполнено плоскими сетками и пространственными каркасами из арматурных стержней класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*.

Колонны – сборные железобетонные, сечением 400х400 мм, из бетона класса В30, армированные пространственными каркасами из стержневой арматуры класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*, приняты по ТП РК УБС ЖД Т1(IB, IIIA, IIIB) 8С-2.1-2012.

Ригели – сборно-монолитные железобетонные прямоугольного сечения 540х515 (h) мм, приняты по ТП РК УБС ЖД Т1(IB,IIIA,IIIB)8С-2.1-2012. Материал ригелей – бетон класса В 30, арматура пространственного каркаса класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*.

Диафрагмы жесткости монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, из бетона класса В25, армированные арматурными стержнями класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты по ТП РК УБС ЖД Т1(IB,IIIA,IIIB)8С-2.1-2012 с монолитной обвязкой. Монолитные участки выполнены из бетона класса В30, армирование выполнено из арматуры класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82.

Лестницы - сборные железобетонные ступени, по металлическим косоурам из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-97. Монолитные железобетонные площадки, толщиной 100 мм, выполнены из бетона класса В25, армированного сетками из арматурных стержней класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*.

Наружное стены толщиной 350 мм, внутренние межквартирные стены толщиной 200 мм, внутриквартирные перегородки толщиной 100 мм, выполнены из газобетонных блоков на клеевом растворе, усиленные стальными сердечниками из гнутых швеллеров по ГОСТ 8278-83.

Несущими конструкциями крыши здания являются деревянные стропильные конструкции из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 8486-86. Пространственная неизменяемость конструкций обеспечивается постановкой вертикальных связей по стойкам кровли.

Отмостка – из асфальтобетона шириной 1000 мм по щебеночной подготовке.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано с учетом требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Выполнение здания по каркасно-связевой конструктивной схеме, что отвечает требованиям СНиП РК 2.03-30-2006.

Выполнение косвенного армирования жестких узлов монолитных железобетонных рам сварными сетками, что отвечает требованиям п. 8.5 СНиП РК 2.03-30-2006.

Размещение стыков продольной арматуры ригелей монолитных железобетонных рам за пределами зоны максимальных изгибающих моментов.

Выполнение периферийного армирования монолитных стен пространственными вертикальными каркасами, полевого армирования плоскими вертикальными каркасами, объединенными горизонтальными стержнями п.п. 7.45, 7.46 СНиП РК 2.03-30-2006.

Вертикальное армирование стен и перегородок, что отвечает требованиям п.п. 7.38.3, 7.38.4 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».

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция.

Все металлические изделия и конструкции, согласно проекту, защищаются от коррозии в соответствии трёбований СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Горизонтальная гидроизоляция выполнена цементно-песчаным раствором, вертикальная гидроизоляция поверхностей фундаментов, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Раздел выполнен на основании технических условий от 10.01.2014 года, выданных ГКП «Коксужылу».

Раздел «Отопление и вентиляция» выполнен на основании задания на проектирования и в соответствии с требованиями государственных нормативов действующих в Республике Казахстан.

Расчетная температура наружного воздуха -30° С.

Теплоснабжение здания - централизованное, источником являются наружные тепловые сети.

Теплоносителем в наружных тепловых сетях принята вода с параметрами 90-70° С.

Параметры теплоносителя в системе отопления 80-60° С.

Система отопления запроектирована двухтрубная, горизонтальная с поквартирной разводкой. В качестве нагревательных приборов предусмотрены чугунные радиаторы МС 140 - 500. Регулирование теплоотдачи приборов осуществляется терморегулирующими клапанами, установленными на подводках к нагревательным приборам.

Воздухоудаление - через воздуховыпускные краны, установленные в высших точках системы.

Для гидравлической увязки ветвей систем отопления предусмотрена установка балансировочных клапанов.

Квартирные системы отопления подключаются к стоякам через индивидуальные узлы ввода с установкой прибора учета тепла.

Расчет теплопотерь, расчетные температуры воздуха и кратность воздухообменов приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006*, СНиП РК 3.02-43-2007* и ГОСТ 30494.

Гидравлический расчет трубопроводов произведен в расчетной программе Данфосс (версия С0.3.8) Трубопроводы системы отопления запроектированы из полипропиленовых труб марки PN20.

Магистральные трубопроводы, трубопроводы систем отопления технических помещений запроектированы из стальных труб по ГОСТ 3262-85* и ГОСТ 10704-91*. Расположенный в подвале здания тепловой пункт обеспечивает поддержание заданных параметров отопления без постоянного обслуживающего персонала.

Рабочим проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха в жилые помещения и кухню обеспечивается через оконные створки, форточки. Удаление воздуха предусматривается из кухонь, санузлов, ванных комнат через вентиляционные блоки.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические устройства. Правила производства и приемки работ» и инструкциями заводов изготовителей.

Работы, подлежащие освидетельствованию актами на скрытые работы (согласно СНиП РК 1.0501-85 п.п. 3.9, 3.10 и обязательного приложения 6, СНиП 3.01.-85) прокладка и изоляция трубопроводов системы отопления в конструкции пола.

МЕМОРАНДАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Таблица №2

Наименование	Объем, м³	Периода года при t н° С	Расход теплота, кВт				Установленная мощность э/двигателей, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий	
Жилой дом		-30	87,278			87,278	

Водоснабжение и канализация

Раздел выполнен на основании технических условий №186 от 14.09.2013 года, выданных ГКП «Кексу Су Құбыры».

Водопровод и канализация

Источником водоснабжения являются наружные сети водоснабжения проходящие рядом с площадкой строительства дома. Ввод водопровода в здание принят на основании расчетов диаметром 57х3,5 мм из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Трубопровод ввода водопровода покрывается «весьма усиленной» изоляцией. На вводе водопровода в здание установлен общедомовой водомерный узел.

Магистральные трубопроводы холодного водопровода проложены в техподполье и приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*. Стальные трубопроводы окрашиваются масляной краской за два раза. Система хозяйственно-питьевого водопровода, проходящая выше отметки 0.000 и стояки запроектированы из полипропиленовых труб с номинальным давлением 10 бар. Трубы в подвале и стояки изолируются трубчатой изоляцией «K-FLEX ST» толщиной 9 мм.

Для стояков принята скрытая прокладка, а подводящие трубопроводы к санитарным приборам проложены открыто с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре и водомерным узлам.

Централизованное горячее водоснабжение в доме не предусмотрено. Горячее водоснабжение в дальнейшем будет предусмотрено от электрических водонагревателей, которые будут установлены за счет личных средств жильцов. Трубопроводы холодного водоснабжения рассчитаны на пропуск дополнительного расхода холодной воды, которая будет использоваться для приготовления горячей воды.

Проектом предусмотрены раздельные друг от друга системы канализации:

- хозяйственно-бытовая;
- дренажная напорная.

Система хоз-бытовой канализации предусмотрена для отвода бытовых стоков от санитарно- технических приборов в сеть внутриплощадочной бытовой канализации.

Магистральные трубопроводы канализации монтируются под потолком подвала и выполнены из чугунных канализационных труб ГОСТ 6942-98. Стояки, фасонные части и сети канализации, проходящие выше отметки 0.000 здания, приняты из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Выпуски канализации выполнены из чугунных канализационных труб ГОСТ 6942-98. Чугунные канализационные трубы покрываются кузбасслаком.

Канализационные трубопроводы крепят к строительным конструкциям пластмассовыми хомутами при помощи цанг и шпилек.

Согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли», канализационные трубопроводы, проходящие по чердаку, утепляются теплоизоляционными матами.

Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки.

Отвод дренажных вод, образующихся в тепловом пункте осуществляется в приямок с дальнейшей откачкой насосом Гном 6-10 производительностью Q=9 м³/час, H=6,0 м, P=0,6 кВт на рельеф.

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению объекта

Таблица №3

Наименование системы	Расчетный расход			
	м³/сут	м³/час	л/с	При пожаре л/сек
Хозяйственно-питьевой водопровод В1	15,20	3,02	1,43	
Канализация К1	15,20	3,02	3,03	

Газоснабжение

Раздел «Внутреннее газоснабжение» рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком ГУ «Отдел строительства Коксуского района» и технических условий №41 от 17.02.2014 г, выданных АО «Корпорация Жетысугаз» г. Талдыкорган».

Расчет диаметров внутренних сетей газопровода произведен для сжиженного газа по ГОСТ 20448-90 с низшей теплотворной способностью 22000 ккал/нм³.

Внутренние газопроводы жилого дома запроектированы из стальных водогазопроводных труб диаметром 32х2,8, 25х2,8, 20х2,5 и 15х2,5 мм по ГОСТ 3262-75* на сварке и резьбовых соединениях. Прокладка газопроводов при прохождении через стены и перекрытия предусмотрена в футляре, выполненном из металлической трубы соответствующего диаметра.

Ввод газопровода предусмотрен непосредственно в помещение кухонь первого этажа. Прокладка стояков предусмотрена открытым способом в кухнях.

Для отключения подачи газа на вводах газопровода в здание предусмотрена установка шаровых кранов типа 11Б27п Ду32.

В кухнях устанавливаются газовые плиты типа ПГ-4. Перед каждым газовым прибором предусмотрена установка отключающего крана Ду15 11Б27п и счетчика учета расхода газа типа СГК-1,6 производства ФРУП ВПО «Точмаш», г. Владимир.

Вентиляция кухонь предусмотрена через вентиляционные каналы и форточки.

Для защиты от коррозии, предусмотрена окраска газопровода двумя слоями эмали ПФ-115 по грунтовке ГФ-021 после монтажа и испытаний.

Для сварки газопровода предусмотрены электроды типа Э-42, Э-42а ГОСТ 9467-75.

Монтаж и испытание газопровода выполняется согласно требованиям МСН 4.03-01-2003 «Газораспределительные системы», ТПБ «Требования промышленной безопасности при использовании сжиженных углеводородных газов».

Электротехнические решения

Электрооборудование, электроосвещение

Проект разработан на основании задания архитектурно-строительной части в соответствии с требованиями СНиП РК 4.04-23-2004 г, РДС РК 4.04-11-2003.

В качестве вводно-распределительного щита принята панель серии «ВРУ 1-22» установленная в техподполье. Для учета электроэнергии общедомовых токоприемников проектом предусмотрено установка электронного счетчика 380 В в «ВРУ 1-22». Для учета и распределения электроэнергии по квартирам на лестничных клетках устанавливаются этажные щиты типа ЩЭ. Распределительные сети выполнены проводом марки ПВ в трубах ПХВ на скобах, проложенных отрыто по техподполью и в штрабах (предусмотренных в строительной части) по стенам на лестничных клетках.

Электроосвещение помещений техподполья и подъездов выполняется светильниками с компактными люминесцентными лампами. Типы светильников и мощность ламп указаны на планах. Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту.

Проектом предусмотрена установка:

- в жилых комнатах, кухнях и передних квартир клеммных колодлк для подключения светильников.
- подвесных патронов в кухнях и в коридорах присоединенных к клеммным колодкам;
- в санузлах устанавливаются стенные патроны.

МЕМОРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Групповая осветительная сеть выполняется проводом марки ПВ скрыто:

- в стенах из кирпича - в гофрированных поливинилхлоридных трубах в штрабах с последующей штукатуркой;
- в стенах из гипсокартона в гофрированных поливинилхлоридных трубах;
- в пустотах плит перекрытия - в поливинилхлоридных трубах. Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников, «ШР» и стационарных электроприемников выполнятся 3 проводными (фазный – L -, нулевой рабочий -N-и нулевой защитный -PE- проводники).

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

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

- защитный проводник(PE или PEN) питающей линий;
- заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю;
- металлические трубы инженерных коммуникаций здания;
- металлический каркас здания.

Молниезащита.

Для защиты от прямых ударов молнии используется металлическая кровля, которая соединяется с наружным контуром заземления через арматуру колонн здания.

Основные показатели:

Категория электроснабжения - III.
Напряжение сети - 220/380 В.
Расчетная мощность - 40,0 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Ввод в дом осуществлен двенадцати волоконным оптическим кабелем ОКБ-12. Далее, двенадцати волоконный оптический кабель ОКБ-12 доводится до оптической разветвительной муфты. На каждом этаже на лестничной клетке устанавливаются электрошкафы совмещенные этажные типа ЩЭ. От оптической разветвительной муфты до оптической распределительной коробки, укомплектованной сплиттером с коэффициентом деления 1х8 ОРКс-8, доводится 2 волоконный оптический кабель. От оптических распределительных коробок до оптических телефонных розеток предусмотрена прокладка полиэтиленовой трубы диаметром – 25 мм в штрабе по стенам.

От оптической распределительной коробки, до оптической абонентской розетки предусмотрен оптический drop-кабель, волокно G.657A.

Для подключения к оптической абонентской розетке предусмотрены пигтейлы SC-SC APC, длиной 2 м, посредством сварки присоединенные к drop-кабелю.

Домофонная связь

Проектом предусматривается сеть домофонной связи, обеспечивающая передачу аудио-сигма с вызовной панели в квартиры. Распределительная сеть выполняется кабелем J-Y(St)-2x2x0,8 и прокладывается по стояку П50 до блоков коммутации. Абонентская сеть кабелем J-Y(St)-2x2x0,6 гофрированной трубе в штрабе от шкафа электрослаботочных устройств (ШЭСУ) до места установки абонентского устройства. Абонентские переговорные устройства устанавливаются в прихожих квартир. Вызывная панель устанавливается на главном входе.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости – II.

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

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

МЕМОРАНДАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

из несгораемых материалов. Помещения техподполья имеют выход непосредственно наружу и обеспечены окнами для вентиляции и выпуска дыма при пожаре.

Все деревянные элементы подвергаются глубокой пропитке антипиреном.

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.

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 Отдел VI. «Непроизводственное строительство», раздел 1. «Жилые здания» нормативная продолжительность строительства 20 квартирного жилого дома составит 5 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и 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 1-18.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.1) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК8.02-02-2002.

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

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

Затраты на 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):

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК:

- 2014 год - 1852 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. 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 20 квартирного арендного жилого дома в с. Балпык би Коксуского 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.

Архитектурно-планировочные решения выполнены в соответствии с требованиями 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», СНиП РК102-43-2007* «Жилые здания», СНиП РК2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК2.04-01-2010 «Строительная климатология», СНиП РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Сети водоснабжения и канализации разработаны в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Раздел «Внутреннее газоснабжение» рабочего проекта разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями, а также согласно функциональному назначению.

Оборудование, сортамент труб и запорная арматура, а также материалы для внутреннего газооборудования жилого дома п. Балпык би, Коксуского района подобраны правильно и соответствуют действующим нормам и правилам по проектированию, строительству и эксплуатации систем газоснабжения сжиженных углеводородных газов.

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК 2008 «Правила устройства электроустановок».

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности, безопасности и энергосбережения.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

МЕМОРАНДАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 20 квартирного арендного жилого дома в с. Балпык би Коксуского района Алматинской области», внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-планировочным решениям

1) При комплектации альбома предусмотрена очередность расположения рабочих чертежей согласно п. 5.1.2 ГОСТ 21.501-2011, также в общих указаниях указаны все параметры по зданию согласно п. 5.2.2 этого же ГОСТа.
2) Представлены согласования со смежными разделами.
3) Площади помещений подсчитаны согласно требованиям п. 3.5 приложения 3 СНиП РК 3.02-02-2009, внесены коррективы в ТЭП, экспликацию помещений, экспликацию полов и ведомость внутренней отделки помещений.
4) В технико-экономических показателях исключена средняя площадь квартир.
5) Предусмотрена пароизоляция по чердачному перекрытию жилого здания согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».
6) В ведомости отделки фасадов указана наружная отделка балконов.
7) В ограждениях лестничных клеток предусмотрена высота ограждения равная 1,2 м с целью исключения падения между лестничными маршами согласно п. 5.5.21 СНиП РК 3.02-43-2007*.
8) Откорректирован шаг обрешетки для металлочерепицы .
9) Представлены разработанные узлы вентшахты, расход материалов на вентшахту.
10) Представлены разработанные чертежи крыльца, с отделкой и объемами работ.
11) Утепление по кровле входной группы предусмотрено только над тамбуром.

По конструктивным решениям:

1) Серии сборных железобетонных элементов, примененных проектом, приняты с учетом сейсмичности площадки строительства.
2) Скорректирован тип грунта в основании фундаментов с учетом фактических материалов инженерно-геологических изысканий.
3) Скорректирована маркировка арматурных стержней на схеме верхнего армирования монолитной фундаментной ленты на отметке - 2.400, маркировка в ведомости деталей монолитных стен подвала на отметке - 2.400.
4) Скорректировано количество сборных железобетонных колонн в спецификации к схеме расположения элементов каркаса на отметке - 0,080 – +13.920.
5) Скорректирована маркировка осей на схемах, разрезах, узлах разработанных диафрагм жесткости Дм1 Дм3н.

По отоплению и вентиляции:

1) В «Общих данных» показан ввод теплотрассы на план-схеме (п. 5 ГОСТ 21.602-2003).
2) На планах:
   - в санузлах одно комнатных квартир установлены отопительные приборы (п. 7.3.1, п. 7.3.2 СНиП РК 4.02-42-2006);
   - откорректирована отметка пола технического подполья;
   - отопления – отработаны и приведены в соответствие диаметр трубопровода, в экспликации помещений типового этажа количество однокомнатных и двухкомнатных квартир.
3) В основных показателях расход тепла приведен в соответствие.
4) В энергетическом паспорте адрес здания и наименованию объекта приведены в соответствие.
5) В спецификации отработана длина трубопроводов стальных и полипропиленовых всех диаметров и заполнена графа заводов-изготовителей

на радиаторы чугунные, краны Маевского, трубы полипропиленовые, трубчатую изоляцию.

6) При выборе оборудования и материалов учтена приоритетность Казахстанских изготовителей и поставщиков, согласно протокольному решению от 31.05.2012г. № 17-5/02-381.

По водоснабжению и канализации:

1) В предоставленных технических условиях указан гарантированный напор в сети в месте врезки в существующий водопровод.
2) На плане подвала откорректирована отметка пола относительно отметки 0.000 здания.
3) Откорректированы расчеты по водопотреблению (с учетом приготовления горячей воды в водонагревателях) и водоотведению объекта.
4) Чертежи приведены в соответствие с требованиями ГОСТ 21.601-2011. Откорректировано обозначение диаметров.
5) Откорректированы диаметры водопровода и диаметр счетчика холодной воды с учетом пропуска количества воды на приготовление горячей воды в водонагревателях.
6) Откорректирован план разводки системы водопровода В1.
7) В проекте выпуск канализации, проходящий параллельно фундаментам, на расстоянии менее 3 м передвинут в соответствии с требованиями тб.3 СН РК 3.01-01-2011
8) В проекте выполнены требования пунктов 8.2.21 и 10.11 СНиП РК 4.01-41-2006* - установлены, где необходимо, упоры и прочистки.
9) На схеме К1 указаны недостающие уклоны.
10) Диаметры канализационных стояков, отводящих сточные воды от моек изменены с 100 мм на 50 мм, согласно приложения 6 тб. п 6.1 СНиП РК 4.01-41-2006*.
11) В водомерном узле откорректирован диаметр фильтра.
12) Спецификации откорректированы после внесения исправлений в проект. Учтен ввод водопровода из стальных труб ГОСТ 10704-91, согласно требований п. 7.14. Учтена изоляция стальных труб в подвале под утеплением. Учтены ревизии, заглушки, чугунные отводы, упоры бетонные. Указано какие именно трубы изолируются кузбасслаком.

По газоснабжению:

1) В угловых штампах указано наименование изображений, помещенных на чертежах согласно требованиям Приложения Д, пункт «г» СТ РК 21.101.2002.
2) На планах расположения газовых плит приведены данные об объеме и высоте помещения, в которых устанавливается это оборудование, согласно требованиям п. 3.2.4. СТР 21.609-2002.
3) На аксонометрической схеме газопровода показаны переходы с диаметра 32 мм на диаметр 25 мм, в количестве 3 шт.
4) Аксонометрическая схема приведена в соответствие с требованиям раздела 4 СТ РК 21.609-2002.
5) В спецификации откорректировано количество труб диаметром 25 мм согласно чертежам.
6) На чертежах показано расстояние от отключающего крана на вводе газопровода в здание, до окна лоджии 1 этажа, согласно требованиям п. 5.1.8. МСН 4.03-01-2003.
7) На аксонометрических схемах указана отметка горизонтального участка ввода газопровода в кухни 1 этажа согласно требованиям п. 3.2.4. СТ РК 21.609-2002.
8) На чертежах указан способ и место крепления вертикального и горизонтального участка газопровода-ввода, запроектированного через лоджию, а также внутри квартир от стояка до газового счетчика согласно требованиям п. 4.5. МСН 4.03-01-2003.
9) В спецификации показаны сгоны для установки отключающих кранов диаметром 32 мм, показанные на чертежах в количестве 3 шт.

МЕМОРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По сметной документации:

1) Сметный расчет стоимости строительства:
   - откорректированы дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002.
2) Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям, и действующей сметно-нормативной базе.
3) Откорректированы расценки в локальных сметах в соответствии с проектным решением.
4) Откорректирована стоимость материалов и оборудования в соответствии с нормативной базой.
5) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1	2	3	4	5	6
1	Этажность здания	этаж	5	5	-
2	Площадь застройки	кв. м.	253,22	253,22	-
3	Площадь жилого здания	кв. м.	1027,25	1206,94	+179,69
4	Общая площадь квартир	кв. м.	902,60	907,20	+4,60
5	Строительный объем	куб. м.	4100,15	4100,15	-
6	Количество квартир	шт.	20	20	-
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	38,804	38,597	-0,207
	в том числе: СМР	млн. тенге	36,559	36,355	-0,204
	Оборудование	млн. тенге	1,739	1,739	-
	Прочие	млн. тенге	0,506	0,503	-0,003
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года с МРП 1852.	млн. тенге	112,520	111,931	-0,589
	в том числе: СМР	млн. тенге	87,376	86,876	-0,500
	Оборудование	млн. тенге	4,156	4,155	-0,001
	Прочие	млн. тенге	20,988	20,900	-0,088
9	Удельные капитальные вложения на 1 кв. м. общей площади квартир	млн. тенге/ площади квартир	0,124	0,123	-0,001
10	Продолжительность строительства	месяц	5,0	5,0	-

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

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 20 квартирного арендного жилого дома в с. Балпык би Коксуского района Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

МЕМОРАНДАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Этажность здания	5 этажей
Площадь застройки	253,22 кв. м.
Площадь жилого здания	1206,94 кв. м.
Общая площадь квартир	907,200 кв. м.
Строительный объем	4100,15 куб. м.
Количество квартир	20 шт.
Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	38,597 млн. тенге
в том числе:	
- СМР	36,355 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	111,931 млн. тенге
в том числе:	
- СМР	86,876 млн. тенге
Продолжительность строительства	5 месяцев.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс», в соответствии с условиями договора №0161 от 13.03.2014 года.

8.3 Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8.4 Заказчик при приёмке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.5 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Көксу ауданының Балпық би ауылындағы 20 пәтерлі жалгерлік тұрғын үйдің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Ғимарат қабаттығы	5 қабат
Жер телімінің жалпы көлемі	253,22 шаршы метр
Тұрғын ғимараттың көлемі	1206,94шаршы метр
Пәтерлердің жалпы көлемі	907,200шаршы метр
Құрылыс көлемі	4100,15 текше метр
Пәтер саны	20 дана

МЕМОРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	38,597 млн.теңге
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	36,355 млн. теңге
2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	111,931 млн. теңге
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	86,876 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	5 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) еселке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 13 наурыздағы №0161 шарттың талаптарына сәйкес ЖШС «Арлан-жоба құрылыс», 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	А. Абдулханов
Сарапшы	Т. Карабут
Сарапшы	М. Селютина
Сарапшы	О. Сосина
Сарапшы	К. Темиргалиева
Сарапшы	Т. Сериков
Сарапшы	В. Призьба