ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП
«ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В Г. АЛМАТЫ

ҚОРЫТЫНДЫ

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП
«ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В Г. АЛМАТЫ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы қаласындағы филиалы
директорының орынбасары

Туганбаев Б.С.

«Алматы қаласы Алатау ауданы «Шаңырақ-5» (Саялы) ықшамауданы мекенжайында орналасқан көпқабатты тұрғын үй кешенінің құрылысы».
Инфрақұрылымды дамыту
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 31 желтоқсандағы № 02-1061/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы қаласының
Құрылыс басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АрхСпецСтройПроект» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

016061

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы Алатау ауданы «Шаңырақ-5» (Саялы) ықшамауданы мекенжайында орналасқан көпқабатты тұрғын үй кешенінің құрылысы». Инфрақұрылымды дамыту жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігінің шаруашылық жүргізу құқығындағы «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» Республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Алматы қаласындағы филиалымен берілді.

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

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП
«ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В Г. АЛМАТЫ

Утверждаю:

Заместитель директора
филиала РГП «Госэкспертиза»
в г. Алматы

Туганбаев Б.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-1061/13 от 31 декабря 2013 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы». Развитие инфраструктуры

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства
города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АрхСпецСтройПроект»,
г. Алматы

г. Алматы

016062

МЕМСАРАПТАМА

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы». Развитие инфраструктуры** выполнено филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства в г. Алматы.

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: - рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы». Развитие инфраструктуры.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 770 от 26 сентября 2013 года, заключенными с ТОО «АрхСпецСтройПроект», на проведение государственной экспертизы рабочего проекта.

2 ЗАКАЗЧИК: - ГУ «Управление строительства города Алматы».

3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: – ТОО «АрхСпецСтройПроект» (государственная лицензия ГСЛ № 07766 от 5 сентября 2006 года, с приложениями (11 страниц) от 3 октября 2012 года, выданными Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

ГИП – Орлов А.А. (приказ № 27-ш от 8 ноября 2012 года).

ГАП – Дектярева С.В. (приказ № 27-ш от 8 ноября 2012 года).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: - государственные инвестиции (письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» о финансировании строительства по программе 373 012 011 431 из республиканского бюджета, от 20 декабря 2013 года 02-02/2575Ш).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы». Развитие инфраструктуры, утвержденное заместителем начальника ГУ «Управление строительства города Алматы», от 15 мая 2013 года;

постановление акимата города Алматы - о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок государственному учреждению «Управление строительства города Алматы» в Алатауском районе, площадью 28,3815 га, в границах плана землепользования для многоэтажного жилого комплекса, в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района, от 25 апреля 2013 года № 2/295-1027;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок (площадью 28,3815 га) с целевым назначением - для многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5», Алатауского района, выданный Управлением земельных отношений города Алматы, от 6 мая 2013 года № 0017232;

архитектурно-планировочное задание на разработку проекта строительства многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 13 февраля 2013 года № 371;

письмо ГУ «Управление строительства города Алматы» - рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: микрорайон «Саялы» (Шанырак-5) в Алатауском районе г. Алматы. Развитие инфраструктуры», разработан в соответствии с заданием на проектирование и согласован; начало строительно-монтажных работ планируется в 2014 году и внесён в план финансирования на 2014 год по программе 373 012 011 из республиканского бюджета, от 20 декабря 2013 года № 02-02/2575Ш;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы», выполненный ТОО «Ясар-Эксперт», от 30 октября 2013 года (б/н);

протокол измерения эксхолации радона на земельном участке, отведенном под строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы», ТОО «Ясар-Эксперт», от 30 октября 2013 года (б/н);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы), выполненный ТОО «КазГИИЗ» от 2012 года (без даты), арх. №18275.

5.2 Согласования и заключения органов государственного надзора:

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: микрорайон «Саялы» (Шанырак-5) в Алатауском районе г. Алматы. Развитие инфраструктуры», письмо № 02-02/2575Ш от 20 декабря 2013 года, выданное ГУ «Управление строительства города Алматы»;

заключение (согласование) проекта строительства многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы), Алатауского района города Алматы по архитектурным решениям, генеральному плану, № 2989 от 31 октября 2013 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

санитарно-эпидемиологическое заключение (согласование) на земельный участок и рабочий проект для строительства многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы), № 672 от 8 ноября 2013 года, выданное Департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Алматы;

согласование проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту строительства многоэтажного жилого комплекса «Шанырак-5» (Саялы) в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района, г. Алматы, письмо № 19-0803/4722 от 20 декабря 2013 года, ГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан»;

графические материалы (№ 12-2012-2-ГП, лист ГП-8) – согласованы с КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», 2013 года (без даты).

5.2.1 Дополнительные сведения

Настоящим заключением рассмотрены проектные решения по развитию инфраструктуры: благоустройство и озеленение территории многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания.

5.3 Комплектность представленной на экспертизу документации

Общая пояснительная записка.

№ 12-2012-2-ГП – Генеральный план.

Сметная документация.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы), выполненный ТОО «КазГИИЗ», 2012 год (без даты), арх. №18275.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель проекта - развитие инфраструктуры для многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы».

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Строительство многоэтажного жилого комплекса расположено в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы.

Рельеф местности – относительно спокойный с общим уклоном в северо-западном направлении и осложнен неглубокими оврагами.

Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 734,6м до 757,4м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГЛОБЭКСПЕРТИЗА

С

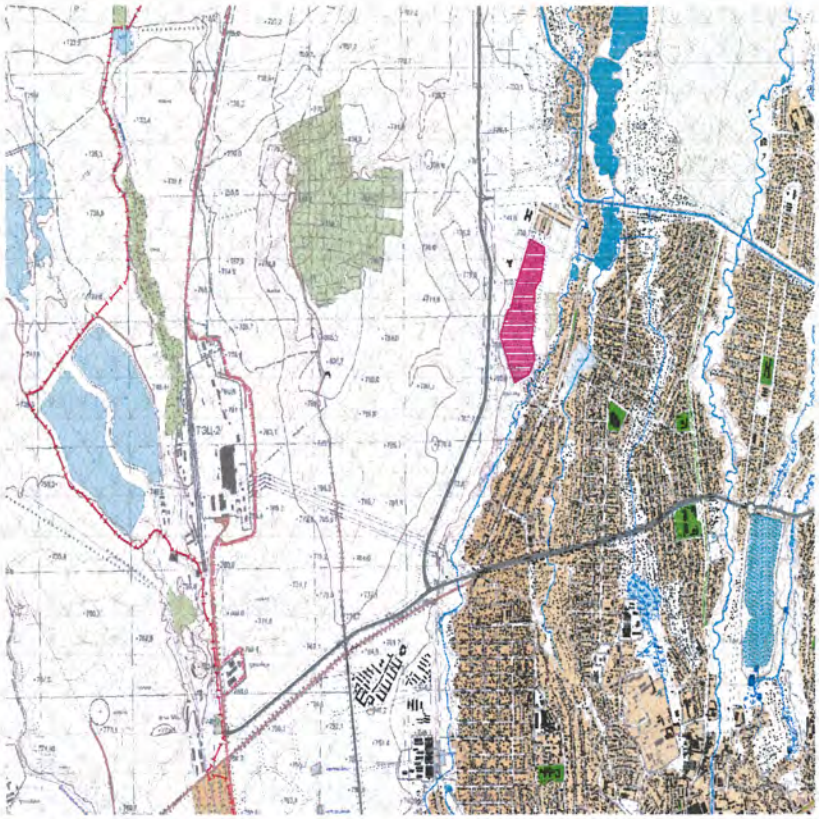

Рисунок 1 - *Ситуационная схема*

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2001)	- III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- II (s_o=70 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, обеспеченностью 0,92 (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 25 °С;
сейсмичность участка строительства	- 9 баллов;
нормативная глубина промерзания суглинков	- 1,19 см;
категория грунтов по сейсмическим свойствам	- III (третья).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон «Шанырак-5» (Саялы) в Алатауском районе г. Алматы», выполненным ТОО «КазГИИЗ», 2012 год, арх. № 18275, участок строительства расположен в пределах двух геоморфологических элементов рельефа:

юго-восточная часть участка расположена на поверхности Боралдайского поднятия;

большая часть участка находится на поверхности среднечетвертичной предгорной равнины.

В соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях основанием фундаментов служат суглинки бурого цвета, твердой консистенции, II типа просадочности, со следующими физико-механическими характеристиками:

ρ_{II}=1,53 т/м^3, C_{II}=54 кПа; φ_{II}=25°, E=13,3 МПа,

где:

ρ_{II} - плотность грунта, т/м^3,
C_{II} - удельное сцепление, кПа,
φ_{II} - угол внутреннего трения, градус,
E - модуль деформации, МПа.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки W4 для бетонов на портландцементе (по ГОСТ 10178-85*) по содержанию сульфатов – от неагрессивной до слабоагрессивной, на сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266-76) – неагрессивная, по содержанию хлоридов на железобетонные конструкции – неагрессивная.

Уточненная сейсмичность площадки 9 баллов, категория грунтов по сейсмическим свойствам – III (третья);

Грунтовые воды вскрыты на глубине 10,24-11,74 м.

6.2 Проектные решения

Настоящим заключением рассмотрены проектные решения по развитию инфраструктуры: благоустройство и озеленение территории многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания.

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на топографической съемке участка, выполненной ТОО «ГЦИ», от 13 августа 2013 года.

Благоустройство территории предусматривается на земельном участке, в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы (Акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 28,3815 га, от 6 мая 2013 года № 0017232).

Рисунок 2 - *Схема генерального плана*

На участке предусматривается размещение 5-ти этажных жилых домов с объектами обслуживания и инфраструктуры.

Участок ограничен:

с северной стороны – микрорайоном «Саялы»;

с южной стороны – малоэтажной застройкой;

с западной стороны – ул. Саина;

с восточной стороны – рекой Боралдай.

Во дворах жилых домов запроектированы площадки:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

для отдыха взрослого населения;

для занятий физкультурой;

для хозяйственных целей;

для временной стоянки автомобилей, в том числе для транспортных средств инвалидов;

площадки для мусоросборников.

Въезды на земельные участки предусмотрены с ул. Саина и местных проектируемых проездов.

Трассировка внутренних проездов на участке принята с учетом обеспечения функциональных подъездов к основным входам жилых домов и объектов обслуживания, а также возможности проезда пожарных машин.

На участке предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильных групп населения с возможностью их доступа к жилым домам.

Покрытие тротуаров, проездов, площадок для мусоросборников – асфальтобетон, дорожек – тротуарная плитка с обрамлением бетонным бортовым камнем. Покрытие площадок для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой и хозяйственных площадок предусмотрено - резинобитумное.

Малые архитектурные формы, включающие в свой состав скамейки, урны, песочницы, детские игровые комплексы, спортивное оборудование для занятий физкультурой, светильники и другие элементы благоустройства, размещаются на внутридворовых площадках.

Вертикальная планировка участка решена с учетом отметок прилегающих территорий и предусматривает отведение дождевых и талых вод открытым способом по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям в проектируемую арычную сеть с последующим сбросом за пределы участка.

Озеленение выполняется рядовой и групповой посадкой деревьев лиственных пород, декоративного кустарника, газонами.

Технические показатели представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Общие показатели на участок
1	Площадь земельного участка по Акту на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок	га	28,3815
2	Площадь застройки зданий и сооружений,	$м^2$	65845,08
	в том числе 5-ти этажными жилыми домами		63 395,03
3	Площадь покрытий	$м^2$	145597,10
4	Площадь озеленения	$м^2$	72372,82

6.2.2 Устройство арычной сети

Рабочим проектом предусмотрено устройство арычной сети с подключением в закрытую сеть дождевой канализации, далее – после очистки сбрасывается в реку Боралдай.

Арычная сеть предусмотрена открытым (арык) способом.

Арыки предусмотрены из: железобетонных арычных блоков тип Б-3-1, ГОСТ 30108-94; труб – железобетонных, круглого сечения, диаметром 600 мм; дождеприемных решеток ДБ, по ГОСТ 26008-83, размером 0,5х0,8 м.

На пересечениях с проездами трубы под дорогами укреплены на входе и выходе железобетонными оголовками диаметром 600 мм; над арычными блоками, расположенными под проездами, предусмотрена установка на поверхности чугунных дождеприемных решеток.

Проектируемые сборные железобетонные элементы укладываются по основанию из ПГС толщиной 200 мм.

6.2.3 Защита строительных конструкций

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

Поверхности сборных железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

6.3 Охрана окружающей среды

Для устранения возможностей загрязнения окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

обеспечение организованного отвода поверхностных вод на проектируемые зоны озеленения и в проектируемую арычную сеть;

максимальное благоустройство участка, свободного от застройки и искусственных покрытий;

организованный сбор бытового мусора – устройством специального размещения урн по всей территории, с последующим вывозом спецмашинами в определенные места.

Рабочий проект согласован с ГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по урегулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» (согласование проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» № 190803/4722 от 20 декабря 2013 года).

6.4 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 29 декабря 2011 года № 536, «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (СНиП 1.04.03-2008).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно «Пособию по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений» (к СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок, задания на проектирование, принятым проектным решениям.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.5) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-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:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

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

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

прейскурант на элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений (СН РК 8.02-15-2007).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы согласно приложению № 1 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 согласно (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты при производстве 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 Республики Казахстан от

11 сентября 2007 года № 791, со статьей 9 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2013-2015 годы», от 23 ноября 2012 года № 54-V ЗРК, с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к Протоколу заседания РБК, от 4 апреля 2012 года № 8 переход от базовых цен 2001 года в текущий (прогнозный) уровень цен осуществлен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013, 2014 годы:

2013 год – 1 731 тенге;

2014 год – 1 852 тенге.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующему периоду строительства, от сметной стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

7 ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на

В проекте учтены современные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

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

В проекте, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы, в рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы». Развитие инфраструктуры, внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1) Представлено заключение (согласование) проекта строительства многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5», Алатауского района города Алматы по архитектурным решениям, генеральному плану, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», № 2989 от 31 октября 2013 года (без даты).

2) Представлено согласование графических материалов (№ 12-2012-2-ГП, лист ГП-8) с КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», 2013 года (без даты).

3) Представлено санитарно-эпидемиологическое заключение (согласование) на земельный участок и рабочий проект для строительства многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы), выданное Департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Алматы, № 672 от 8 ноября 2013 года.

4) Представлено согласование проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту строительства многоэтажного жилого комплекса «Шанырак-5» (Саялы) в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района, г. Алматы, письмо ГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан», № 19-0803/4722 от 20 декабря 2013 года.

Генеральный план

5) Разработка пандусов на входах в жилые дома исключены из раздела ГП как необоснованное проектное решение и разработаны в разделе АС.

6) В записи о соответствии рабочего проекта государственным нормативным требованиям указано – «Республики Казахстан», в соответствии с нормативными требованиями.

7) В общих данных исключены обозначения пятен с одинаковыми номерами.

8) Обосновано принятое решение ширины отмостки 1 м при грунтовых условиях II типа просадочности.

Сметная документация

9) Откорректирована сметная документация согласно изменений и дополнений выпуск 17 к СН РК 8.02-04-2002 «Сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции», введенных в действие с 11 октября 2013 года Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан от 30 сентября 2013 года, № 262 нқ (программный комплекс АВС-4 редакция 4.5).

10) Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы

13) Исключены работы по уплотнению грунта, как учтенные в расценках на устройство корыта согласно составу работ.

14) Исключены объемы работ за пределами выделенного участка строительства, как не входящие стоимость строительства данного объекта.

15) Представлено письмо Управления строительства города Алматы о начале строительства в 2014 году, от 20 декабря 2013 года № 02-02/2575Ш.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +Увеличение – Снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь земельного участка по Акту на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок	га	28,3815	28,3815	-
2	Площадь застройки зданий и сооружений	$м^2$	65845,08	65845,08	-
3	Площадь покрытий	$м^2$	145597,10	145597,10	-
4	Площадь озеленения	$м^2$	72372,82	72372,82	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	555,88	548,52	-7,36
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	547,63	540,37	-7,26
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	8,25	8,15	-0,10
6	Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	млн. тенге	**2013 г.**	**2013-2014 гг.**	+30,17
			1 496,47	1 526,64	
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	1 223,16	1 291,30	+68,14
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	273,31	235,34	-37,97
	В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
6.1	сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 года с МРП 1731 тенге (стоимость ПИР и экспертизы)	млн. тенге	1 496,47	10,82	-1 485,65
6.2.	сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2014 года с МРП 1852 тенге	млн. тенге	-	1 515,82	+1 515,82
7	Нормативная продолжительность строительства	мес.	12	8	-4

Изменение общей сметной стоимости строительства в текущем уровне цен 2013 года, прогнозном уровне цен 2014 года произошло в связи с переносом начала строительства на 2014 год, согласно письму Управления строительства города Алматы, от 20 декабря 2013 года № 02-02/2575Ш.

7.4 Рекомендации Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы

Вместе с тем, до начала строительства по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы». Развитие инфраструктуры, необходимо получить заключение экологической экспертизы по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы». Развитие инфраструктуры.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса в микрорайоне «Шанырак-5» (Саялы) Алатауского района г. Алматы». Развитие инфраструктуры, соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка по Акту на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок	- 28,3815 га.
Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 года	- 548,52 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 540,37 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства	
в текущем уровне цен 2013 года,	
в прогнозном уровне цен 2014 года	- 1 526,64 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 1 291,30 млн. тенге.
В том числе сметная стоимость строительства по годам:	
в текущем уровне цен 2013 года	
(стоимость ПИР и экспертизы)	- 10,82 млн. тенге,
в прогнозном уровне цен 2014 года	- 1 515,82 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 8 месяцев.

8.2 Во исполнение п. 5 Протокольного решения Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56 005-1689-12, в рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на отечественных предприятиях.

8.3 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «АрхСпецСтройПроект» в соответствии с условиями договора, от 26 сентября 2013 года № 770.

8.3 При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ (начало строительства), рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4 Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке до начала производства работ.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы Алатау ауданы «Шаңырақ-5» (Саялы) ықшамауданы мекенжайында орналасқан көпқабатты

Жер теліміне уақытша өтеусіз жерді пайдалану құқығының Актісі бойынша жер телімінің алаңы - 28,3815 га.
2001 жылғы базалық бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны - 548,52 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 540,37 млн. теңге.
2013 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағамен,
2014 жылғы болжамды деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны - 1 526,64 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 1 291,30 млн. теңге.
Соның ішінде жылдар бойынша құрылыстың сметалық құны:
2013 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағада (ЖІЖ және сараптама құны) - 10,82 млн. теңге,
2014 жылғы болжамды деңгейдегі бағада - 1 515,82 млн. теңге.
Құрылыстың нормативті ұзақтылығы - 8 ай.

8.2 Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56 005-1689-12 хаттама шешімінің 5 т. орындау мақсатында, жұмыс жобасында импорт алмастыратын жергілікті құрылыс материалдары мен бұйымдар, және отандық кәсіпорындарда өндірілген өнімдер қолданылған.

8.3 Осы сараптамалық қорытынды 2013 жылғы 26 қыркүйектегі № 770 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «АрхСпецСтройПроект» ЖШС кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған материалдар мен бастапқы деректердің негізінде берілді.

8.4 Құрылыстық-монтаждық жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру (құрылыстың басталуы) және бекітуге ұсынған кезде жұмыс жобасының осы қорытындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

8.5 Құрылыс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жобасы белгіленген тәртібі бойынша бекітілуі тиіс.

Өндірістік бөлімінің бастығы **А. Туякаев**

Жетекші сарапшы **И. Канахин**

Смета-экономикалық секторының жетекшісі **Л. Манапбаева**

Қорытындының 11 *беті*

№6 "Мемсараптама" РМК - ның
Алматы қаласындағы филиалы
(он бір)
ТІГІЛДІ ЖАНЫ НОМІРЛЕНДІ