ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«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»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН В Г. АЛМАТЫ

ҚОРЫТЫНДЫ

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«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»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН В Г. АЛМАТЫ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы қаласындағы
филиалы директорының
бірінші орынбасары

Балтагулов Д.Ш.

«Алматы қаласы Алмалы ауданы Әйтеке би көшесінің бойымен Шарипов көшесінің қиылысында орналасқан ескі үйлерді бұзумен көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (2 кезек)». 2 ноқат (ішкі алаңдық және алаңнан тыс инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 17 шілдедегі № 02-0442/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы қаласы әкімдігінің
күрделі құрылыс кәсіпорны» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Град Сервис» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

018115

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы Алмалы ауданы Әйтеке би көшесінің бойымен Шарипов көшесінің қиылысында орналасқан ескі үйлерді бұзумен көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (2 кезек)». 2 ноқат (ішкі алаңдық және алаңнан тыс инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 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
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«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»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН В Г. АЛМАТЫ

Утверждаю:

Первый заместитель
директора филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Алматы

Балтагулов Д.Ш.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0442/14 от 17 июля 2014 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата
города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Град Сервис»,
г. Алматы

г. Алматы

№18116

МЕМСАРАПТАМА

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей),** выдано Филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан 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 многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей).

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 215 от 20 мая 2014 года, заключенному с ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» на проведение государственной экспертизы рабочего проекта.

Представленный на государственную экспертизу рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей) является повторно примененным рабочим проектом «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Макатаева угол ул. Тянь-Шанская в Медеуском районе г. Алматы. Пятно 2» согласно письму ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 05 мая 2014 года № И-04-411 и ранее выданного заключения РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы от № 02-0330/14 от 23 апреля 2014 года.

2 ЗАКАЗЧИК - ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», г. Алматы.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК - ТОО «Град Сервис» (государственная лицензия ГСЛ № 011596 от 5 мая 2003 года, II (вторая) категория, приложение к лицензии на 3 (трех) страницах выдано Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства 30 января 2013 года).

ГИП - Зырянов А.В. (приказ по ТОО «Град Сервис», от 5 сентября 2013 года).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ – негосударственные инвестиции (письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 5 мая 2014 года № И-04-411).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы», утвержденное директором ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», в 2014 году (без указания даты);

программа сноса ветхого жилья на территории г. Алматы в 2012-2015 годах, утвержденная Акимом города Алматы, 10 февраля 2012 года;

приказ ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» об утверждении проектно-сметной документации по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Макатаева угол ул. Тянь-Шанская в Медеуском районе г. Алматы. Пятно 2», от 28 апреля 2014 года № 141п;

приказ о создании комиссии по определению объемов работ по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей), от 10 февраля 2014 года № 460/1;

дефектный акт «О необходимости сноса существующих строений и корчевки деревьев на площадке под строительство 52 квартирного 9-ти этажного жилого дома по ул. Айтеке би уг. ул. Шарипова (2 очередь)», утвержденный Главным инженером ТОО «Предприятие капитального строительства города акимата Алматы» Садырбаевым Е. К. от 11 февраля 2014 года;

архитектурно-планировочное задание по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов, вместо подлежащих сносу домов, расположенных на

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

пересечении ул. Айтеке би и ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 21 ноября 2013 года № 3428;

протокол дозиметрического контроля земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Алмалинский район, ул. Айтеке би, угол улицы Шарипова, от 3 августа 2012 года № 2518;

протокол измерения плотности радона и продуктов его распада с поверхности грунта земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Алмалинский район, ул. Айтеке би, угол улицы Шарипова, от 3 августа 2012 года № 2518а;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» - о введении в эксплуатацию инженерных сетей к построенному жилому дому (пятно 1) и к проектируемому жилому дому (пятно 2), от 15 мая 2014 года № И-04-447;

постановление акимата города Алматы, о предоставлении ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» права временного возмездного краткосрочного землепользования сроком на 2 (два) года 11 (одиннадцать) месяцев на земельный участок, площадью 0,1585 га в границах землепользования для многоквартирного жилого дома по адресу: южнее ул. Айтеке би, восточнее улицы Шарипова в Алмалинском районе, от 23 апреля 2014 года № 2/210-1987;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) площадью земельного участка – 0,1585 га с целевым назначением для строительства многоквартирного жилого дома, выданный Алматинским городским филиалом РГП «НПЦзем», от 13 мая 2014 года № 0007078;

заключение по расчету несущих конструкций здания 9-этажного жилого дома (2 очередь), расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Макатаева/ул. Тянь-Шаньская, утвержденное заместителем генерального директора по науке АО «КазНИИСА», от 11 октября 2013 года № 509;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы», о финансировании строительства 9-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Айтеке би, угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы за счет собственных средств предприятия, от 5 мая 2014 года № И-04-411;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории пятна 2-очереди строительства 52 квартирного, 9-ти этажного жилого дома по адресу: ул. Айтеке би, угол ул. Шарипова в Алмалинском районе города Алматы, выполненные ГКП на ПХВ «Алматыэкологострой» Управления природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы в 2014 году (без указания даты);

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» - о планируемом начале строительства объекта 9-ти этажного жилого дома по ул. Айтеке би (2 очередь) в Алмалинском районе в июне 2014 года, от 22 апреля 2014 года № И-04-360;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» - о парковочных местах для жилого дома, от 16 июля 2014 года № И-04-662;

отчет об инженерно-геологических условиях на объекте «Повторное применение 9-ти этажного жилого дома, расположенного по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы», выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест», от 4 сентября 2013 года.

Технические условия:

№ 05/3-307 от 9 апреля 2013 года, на подключение к городским сетям водопровода и канализации 5-ти и 9-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: южнее ул. Айтеке би, восточнее ул. Шарипова, утвержденные ГКП «Су желісі», «Бастау» (водоснабжение), ГКП «Тоспа Су» (водоотведение) и согласованные ГКП «Холдинг Алматы Су»;

ТУ-78/04 от 20 марта 2012 года, на телефонизацию и предоставления услуг интернета и ID и TV в многоквартирных жилых домах, расположенных по ул. Айтеке би между ул. Досмухамедова и ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы, выданные АО «Казахтелеком» городской центр телекоммуникаций «Алматытелеком»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ТУ-В-010/506 от 7 марта 2012 года и продлением с изменениями № 22/1577 от 24 июня 2013 год, на теплоснабжение 5-ти и 9-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: южнее ул. Айтеке би, от ул. Досмухамедова до ул. Шарипова, согласно Программы сноса ветхих жилых домов на территории г. Алматы, выданные ГКП на ПХВ «ХОЛДИНГ АЛМАТЫ ЖЫЛУ» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы;

№ РФ1-16/51 от 16 марта 2013 года, по радиофикации жилого дома, расположенного по ул. Айтеке би между ул. Досмухамедова и ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы, выданные ТОО «Центр радиофикации города Алматы»;

№ 25.1-4323 от 11 октября 2012 года, на электроснабжение многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Айтеке би, ул. Шарипова, выданные АО «Алатау Жарық Компаниясы»;

№ 25.1-4622, от 24 октября 2012 года - дополнение к техническим условиям № 25.1-4322 от 11 октября 2012 года, выданные АО «Алатау Жарық Компаниясы»;

№ 02/13-554 от 5 февраля 2013 года, на газификацию проектируемых жилых домов, расположенных по адресу: ул. Айтеке би, угол ул. Шарипова, выданные ТОО «Алматинские газовые сети».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение по архитектурно-строительному проекту строительства многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы, № 1256 от 11 мая 2014 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

согласование предварительных решений по эскизному проекту 9-ти этажного жилого дома по ул. Айтеке би уг. ул. Шарипова, (без даты), подписанное и выданное главным архитектором Алмалинского района;

заключение (согласование) государственной экологической экспертизы по материалам проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» для 9-ти этажного жилого дома – II очередь (на периоды строительства и эксплуатации) ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», запроектированного по «Программе сноса ветхого жилья» расположенного в Алмалинском районе, по ул. Айтеке би, между улицами Шарипова и Досмухамедова, № 07-08-161 от 17 марта 2014 года, выданное КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы»;

санитарно-эпидемиологическое заключение на земельный участок и проект строительства «52 квартирный 9-ти этажный жилой дом, по адресу: ул. Айтеке би, угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы», № 269 от 15 мая 2014 года, выданное РГУ «Алмалинское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей города Алматы Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей»;

согласование рабочего проекта 9-ти этажного жилого дома по адресу ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе, № И-04-415 от 5 мая 2014 года, выданное заказчиком ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы»;

согласование проектных решений по прокладке внутридомового газопровода с установкой ИПУ в 52 квартирном 9-этажном жилом доме по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе города Алматы, от 13 июня 2014 года, выданное отделом эксплуатации ТОО «Алматинские газовые сети»;

согласование проектных решений (АЛР/11.2105-2-ОВ, общие данные, лист ОВ2, Принципиальная схема БТП отопления лист ОВ 32), от 17 марта 2014 года, выданное ТОО «Алматинские тепловые сети».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Пояснительная записка.

Энергетический паспорт.

АЛР/11.2105-2-ГП. Генеральный план.

АЛР/11.2105-2-АР. Архитектурные решения.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

АЛР/11.2105-2-КЖ. Конструкции железобетонные.
АЛР/11.2105-2-ОВ. Отопление, вентиляция.
АЛР/11.2105-2-ВК. Водоснабжение, канализация.
АЛР/11.2105-2-ЭЛ. Электротехнические решения.
АЛР/14.2105-2-СС. Системы связи.
АЛР/11.2105-2-ГСВ. Газоснабжение.
СМ. Сметная документация.
Автоматизированные расчеты конструкций.

Приказ ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» о создании комиссии по определению объемов демонтажных работ по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей)», от 10 февраля 2014 года № 460/1.

Дефектный акт «О необходимости сноса существующих строений и корчевки деревьев на площадке под строительство 52 квартирного 9-ти этажного жилого дома по ул. Айтеке би уг. ул. Шарипова (2 очередь)», утвержденный Главным инженером ТОО «Предприятие капитального строительства города акимата Алматы» Садырбаевым Е. К. от 11 февраля 2014 года.

Отчет об инженерно-геологических условиях на объекте «Повторное применение 9-ти этажного жилого дома, расположенного по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы», выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест», от 4 сентября 2013 года.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Комплексное решение проблем развития жилищного строительства по программе сноса ветхого жилья на территории г. Алматы в 2012-2015 годах, утвержденной Акимом города Алматы, от 10 февраля 2012 года.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

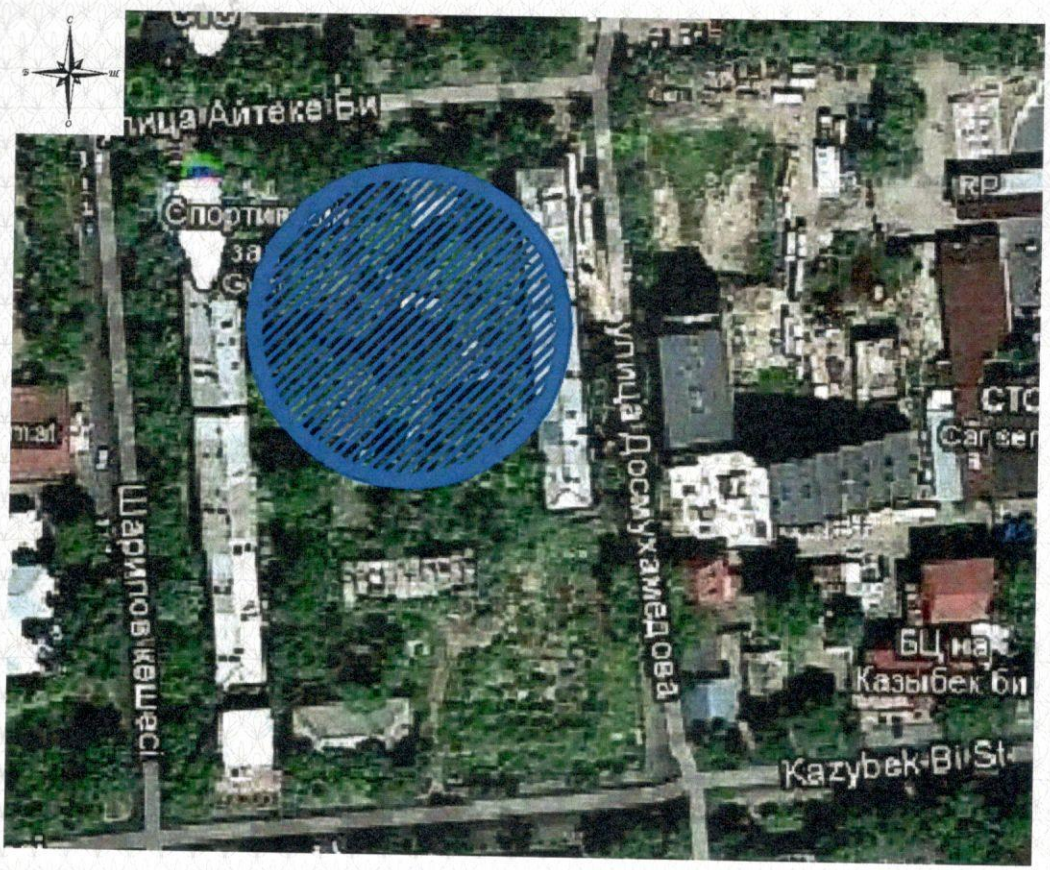
Площадка строительства 9-ти этажного жилого дома, расположена южнее ул. Айтеке би, восточнее ул. Шарипова, в Алмалинском районе г. Алматы.

Рельеф участка пологонаклонный, с общим уклоном в северном направлении.

На предполагаемом участке строительства расположены существующие ветхие строения, которые подлежат сносу, согласно дефектному акту, утвержденным главным инженером ТОО «Предприятие капитального строительства города акимата Алматы» Е.К. Садырбаевым», от 11 февраля 2014 года.

Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах от 777,30-778,00 м.

МЕМСАРАЛТАМА ТОО ЭКСПЕРТИЗА



Условные обозначения:

- проектируемый 9-ти этажный жилой дом.

Рис. 1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010)	- III В.
Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- II (s_o=70 кгс/м^2).
Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- III (w_o=38 кгс/м^2).
Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 25 °С.
Сейсмичность площадки строительства	- 9 баллов.
Глубина промерзания:	
для насыпных и галечниковых грунтов	- 1,36 м.
Категория грунтов по сейсмическим свойствам	- I (первая).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношении площадка расположена в конусе выноса реки Малая Алматинка и реки Есентай.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные мощной толщей галечниковых грунтов с песчаным заполнителем с включением валунов до 30 % и суглинками, перекрытыми с поверхности маломощным слом покровных образований, представленных насыпными грунтами современного возраста.

Геолого-литологический разрез площадки строительства представляется в следующем виде (сверху-вниз):

ИГЭ-1. Насыпные грунты (суглинок, гравий, галька, строительный мусор). Вскрытая мощность насыпного грунта - 0,5-0,7 м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ИГЭ-2. Суглинок светло-коричневого цвета, твердой консистенции, непросадочный. Вскрытая мощность суглинка – 1,5-1,7 м.

ИГЭ-3. Галечниковые грунты с песчаным заполнителем, с включением валунов до 30 %. Валуны и галька округлой формы, хорошо окатанные, крепкие. Заполнитель – песок крупный, полимиктовый, маловлажный. Вскрытая мощность галечникового грунта – 12,6-13,0 м.

Основанием под подошвой фундаментов служат галечниковые грунты с песчаным заполнителем.

Физико-механические свойства грунтов представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Физико-механические свойства грунтов

№ ИГЭ	Наименование грунта	$\rho_н$ тс/м^3	ρ_{II} тс/м3	ρ_I тс/м3	C_{II} кПа	C_I кПа	φ_{II}	φ_I	E МПа	Ro кПа
1	Насыпной грунт	Будут прорезаны фундаментом								
2	Суглинки непросадочные									
3	Галечниковый грунт с песчаным заполнителем	2,17	2,15	2,13	25	23	35	34	68	600

Степень агрессивного воздействия грунтов по содержанию сульфатов на бетонные и железобетонные конструкции на портландцементе (по ГОСТ 10178-76) – неагрессивная, на сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266) - неагрессивная, по содержанию хлоридов для бетонов на портландцементе и шлакопортландцементе (по ГОСТ 10178-76) и на сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266) – неагрессивная.

Грунтовые воды выработками не вскрыты.

Площадка строительства потенциально неподтопляемая.

Грунты - не засоленные.

Согласно карте комплексного сейсмического микрорайонирования г. Алматы, площадка строительства расположена в границах сейсмического участка II-А-1 с сейсмическими условиями без осложняющих факторов.

6.2 Проектные решения

На участке, западнее ул. Айтеке би, восточнее ул. Шарипова, в Алмалинском районе г. Алматы, предусматривается строительство двух жилых домов блочно-секционного типа. Расположение домов на участке принято по типу угловой застройки, образуя внутренний (двор) и внешний угол при касании домов угловой частью.

Освоение участка предусматривается в две очереди строительства:

в первую очередь строительства - жилой дом Пятно 1, расположенный в меридиональном направлении;

во вторую очередь строительства - жилой дом Пятно 2, расположенный в широтном направлении.

Настоящим заключением рассмотрен жилой дом Пятно 2 с благоустройством прилегающей территории.

6.2.1 Генеральный план

Строительство 9-ти этажного жилого дома предусмотрено на земельном участке в границах благоустройства, площадью 0,1585 га.

Участок ограничен:

с северной стороны – ул. Айтеке би;

с восточной, западной и южной сторон – городская застройка.

На участке предполагается размещение 9-ти этажного жилого дома (пятно 2).

За отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке – 779,50 м.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения - главные входы в жилые здания предусмотрены с устройством пандусов.

Доступ пешеходов и транспортных средств на участок предусматривается с северной стороны - с улицы Айтеке би.

Открытые автостоянки предусмотрены внутри двора и по северной стороне участка, со стороны ул. Айтеке би. На автостоянке предусмотрены места для парковки автотранспорта инвалидов.

Трассировка внутренних проездов на участке принята с учётом обеспечения функциональных подъездов к основным входам, а также проезда пожарных машин.

Площадки - для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивные площадки, хозяйственная площадка и для мусоросборных контейнеров, размещены на участке благоустройства первой очереди строительства.

Покрытие предусматривается: проездов, открытых автостоянок - из асфальтобетона, с обрамлением бетонным бортовым камнем.

Вертикальная планировка участка решена с учетом отметок прилегающей территории, а также проездов и предусматривает отведение дождевых и талых вод по спланированной поверхности и покрытиям с последующим сбросом за пределы участка в городскую арычную сеть.

Свободная от застройки и искусственных покрытий территория озеленяется посадкой лиственными деревьями и декоративными кустарниками, устройством газонов.

Технические показатели:

Площадь земельного участка	- 0,1585 га.
Площадь застройки	- 633,0 м^2.
Площадь покрытий	- 636,05 м^2.
Площадь озеленения	- 315,95 м^2.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

В соответствии с утвержденным заданием на проектирование, рабочим проектом предусмотрено строительство жилого здания III класса (по классификации жилых зданий, таблица 1 СНиП РК 3.02-43-2007*).

Жилой дом (пятно 2) – 9-этажный, двухсекционный, с подвальным и частично цокольным этажом (за счет разницы высотных отметок рельефа), прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 35,2х13,8 м.

Крыша здания – чердачная (технический чердак), с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком и парапетом по краям.

Высота этажей принята:

с первого по девятый – 3,0 м;

чердака – не менее 1,9 м (до плиты покрытия);

подвала – 2,7 м.

На этажах предусмотрено размещение:

с первого по девятый – квартиры;

в подвале – технические помещения, встроенные помещения общественного назначения согласно Приложению 4 СНиП РК 3.02-43-2007*.

Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зоны, с учетом дневного и ночного пребывания.

В качестве вертикальных связей между этажами в каждой секции предусмотрена одна обычная лестничная клетка типа Л1 и лифт грузоподъемностью 1000 кг.

Выход на технический чердак и на кровлю в каждой секции предусмотрен из обычной лестничной клетки типа Л1 через противопожарную дверь 2 типа.

В местах перепада высот крыши более 1 метра предусмотрены пожарные лестницы.

Вертикальная связь между надземными этажами и подвалом рабочим проектом не предусмотрена.

Эвакуация из помещений в каждой секции осуществляется:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

из подвала – по лестницам в приямках наружу;

первого этажа – через лестничную клетку наружу;

со второго по девятый этажи – в лестничную клетку типа Л1;

чердака – в лестничную клетку типа Л1.

Для всех квартир, расположенных на высоте более 15 м, в целях повышения безопасности, предусмотрены аварийные выходы на балконы, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей балконы.

Встроенные помещения общественного назначения изолированы от жилой части здания, обеспечены самостоятельными входами-выходами по лестницам в приямках.

Все входы в здание оборудованы тамбурами.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения – при входах в каждой секции жилого дома устроены пандусы.

Летние помещения (балконы) предусматриваются во всех квартирах.

Естественное освещение и проветривание жилых, встроенных помещений общественного назначения осуществляется посредством окон.

Жилые комнаты, кухни обеспечены естественным освещением через оконные заполнения проемов.

Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Жилые помещения имеют ориентацию, позволяющую обеспечить необходимое время инсоляции.

Для вентиляции чердака и подвала, в наружных стенах предусматриваются (по длинным сторонам здания) продухи с жалюзийными решетками.

Для удаления бытовых отходов в каждой секции предусмотрен мусоропровод с загрузочными клапанами на междуэтажных лестничных площадках; мусорокамера с контейнерами - на первом этаже под стволом мусоропровода. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входа в жилое здание глухой стеной (экраном). Над входом в мусоросборную камеру предусматривается козырек. Для обслуживания контейнеров и их перемещения предусматривается устройство пандуса с бортиками.

Шумоизоляция квартир и каждой комнаты в отдельности достигается посредством планировочных мероприятий, применением окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Наружная отделка глухих поверхностей фасадов – штукатурка с последующей окраской фасадными красками; цоколя – облицовка сплиттерными плитками с последующей покраской фасадной краской.

Окна – металлопластиковые с заполнением стеклопакетами, стеклопакеты приняты с энергосберегающим безопасным стеклом.

Во внутренней отделке жилых помещений, помещений общего пользования, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются следующие виды и типы материалов:

полы – линолеум, керамическая плитка, бетонные, цементно-песчаные;

стены, перегородки – водоэмульсионная окраска, керамическая плитка, масляная окраска;

потолки – водоэмульсионная окраска.

Технические показатели:

Этажность здания	- 9.
Количество квартир	- 52 шт.;
в том числе:	
однокомнатных	- 16 шт.;
двухкомнатных	- 16 шт.;
трехкомнатных	- 20 шт.
Площадь застройки	- 633,00 м^2.
Площадь жилого дома	- 4256,64 м^2.
Общая площадь квартир (жилища)	- 3610,99 м^2.
Строительный объем	- 16925,00 м^3,

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАЙТАМА

в том числе подземной части - 1416,00 м^3.

6.2.3 Демонтажные работы

В связи со сносом существующих ветхих строений, согласно дефектному акту, утвержденному главным инженером ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 11 февраля 2014 года, предусматриваются демонтажные работы:

ул. Айтеке би, 132

демонтаж бутобетонного фундамента;

демонтаж надземной части одно- двухэтажных кирпичных зданий без сохранения годных материалов;

демонтаж кровли из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов.

ул. Айтеке би, 134

демонтаж бутобетонного фундамента;

демонтаж надземной части одно- двухэтажных кирпичных зданий без сохранения годных материалов;

демонтаж кровли из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов.

6.2.4 Конструктивные решения

Степень огнестойкости - II.

Уровень ответственности - II.

9-этажный жилой дом (Пятно 2) с подвалом, имеет прямоугольную форму в плане с габаритными размерами в осях 35,2х13,8 м.

Расчет несущих конструкций здания произведен на основное и особое сочетание нагрузок, согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», с помощью программного комплекса «Лира 9,6», реализующего при вычислениях метод конечных элементов.

Конструктивная система здания – монолитный железобетонный рамно-связевой каркас, представляющий собой жесткую систему пространственного рамного каркаса с жестким соединением вертикальных диафрагм жесткости (в продольном и поперечном направлениях) с колоннами, жестко защемленными в фундаментах, и объединенными жесткими горизонтальными дисками перекрытий, воспринимающих всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Шаг колонн в продольном направлении – 3,6+3,6+3,2+3,6х4+3,2+3,6+3,6 м, в поперечном - 5,1+3,6+5,1 м.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм. Отметка низа подошвы фундамента – минус 4,000 м.

Армирование фундаментной плиты выполняется отдельными стержнями класса А-III по ГОСТ 5781-82* в нижней и верхней зонах, в соответствии выполненному расчету. На участках действия максимальных расчетных усилий предусматривается дополнительное армирование в нижней и верхней зонах фундаментов, а также поперечное армирование. Соединение рабочей арматуры выполняются внахлест (без сварки). Стыки выполняются вразбежку.

Для анкеровки арматуры монолитных железобетонных колонн, стен подвала и диафрагм жесткости из фундамента предусматриваются выпуски арматурных стержней.

Защитный слой бетона для нижней рабочей арматуры фундамента - 35 мм.

Фундамент выполняется из бетона класса В25.

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 400 мм.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные переменной толщины по высоте: до отметки 2,900 м толщиной 400 мм, до отметки 17,900 м толщиной 300 мм, выше - толщиной 250 мм. Диафрагмы жесткости армируются отдельными стержнями, образующими с двух сторон стены арматурные сетки из стержней класса А-III. В местах расположения перемычек и проемов диафрагмы имеют усиленное армирование.

При армировании стен подвала и диафрагм жесткости у торцовых граней и у граней проемов выделяются периферийные и полевые зоны.

В периферийных зонах стен, хомуты арматурных каркасов выполняются замкнутыми, и обеспечивают закрепление вертикальных стержней от выпучивания.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В полевой зоне вертикальные стержни соединяются между собой шпильками из арматуры класса А-I с шагом 400х400 мм в шахматном порядке.

Соединения вертикальных арматурных стержней в периферийных зонах выполняются на сварке (тип сварки С23-Рэ). Стыки выполняются вразбежку. Горизонтальные стержни армирования стен-диафрагм заанкериваются в зонах периферийного армирования.

Грани проемов усиливаются дополнительными стержнями.

Вертикальные и горизонтальные стержни, обрываемые у торцовых граней и граней проемов, заанкериваются П-образными стержнями.

Материал стен подвала и диафрагм жесткости: бетон класса В25, арматура класса А-III и А-I.

Диафрагмы жесткости по наружным осям здания, с наружной стороны утепляются жесткими минераловатными плитами повышенной огнестойкости, с последующей штукатуркой.

Колонны **-** монолитные железобетонные переменного сечения 500х500 мм - до отметки 5,900 м, выше - 400х400 мм.

Колонны имеют симметричное армирование. Продольная арматура колонн – из стержней класса А-III. Поперечное армирование выполняется хомутами из арматуры класса А-I, шаг хомутов – 200 мм.

На участках колонн, примыкающих к жестким узлам рам (в т.ч., к фундаментам), на расстоянии, равном полуторной высоте сечения колонн, шаг хомутов принят 100 мм.

Жесткие узлы рам, усиливаются сварными сетками (косвенное армирование), установленными с шагом не более 100 мм.

Соединения арматуры выполняются на сварке накладками (тип сварки С21-Рн). Стыки располагаются вразбежку.

Колонны выполняются из бетона класса В25.

Ригели **-** монолитные железобетонные приняты сечением 350х500(h) мм.

Ригели армируются продольными стержнями класса А-III в верхней и нижней зонах. Поперечное армирование ригелей принято хомутами из арматуры класса А-I, шаг хомутов – 200 мм. На приопорных участках, на расстоянии, равном полуторной высоте сечения ригелей, шаг хомутов принят 100 мм. Соединения арматуры выполняются на сварке (тип сварки С21-Рн). Стыки располагаются вразбежку.

Ригели выполняются из бетона класса В25.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 160 мм. Армирование плит выполняется в нижней и верхней зоне сетками из отдельных стержней класса А-III. Согласно выполненному расчету, на приопорных участках плит перекрытий предусматривается горизонтальное дополнительное армирование верхних и нижних зон в обоих направлениях. Соединения арматуры выполняются (без сварки) внахлест. Стыки располагаются вразбежку.

Вокруг отверстий для пропуска коммуникаций предусмотрено усиленное армирование. Стержни, попадающие в пределы отверстий, разрезаются по месту и отгибаются в тело плиты. Свободные края плит армируются объемными каркасами.

Плиты перекрытий выполняются из бетона класса В25.

Наружные ограждающие конструкции (заполнение каркаса) **–** кладка из теплоблоков толщиной 300 мм с утеплением жесткими минераловатными плитами толщиной 50 мм с наружной стороны. Кладка выполняется на клеевом растворе, в каркасе, состоящем из металлического гнутого оцинкованного профиля, элементов крепления и соединительных элементов. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания.

Лестницы **–** монолитные железобетонные марши с площадками. Монолитные лестничные марши и площадки выполняются толщиной 160 мм.

Материал лестниц и площадок - из бетона класса В25, арматура класса А-III и А-I.

Перегородки и внутренние стены:

гипсокартонные, толщиной 100 мм, выполняются по каркасу «Тиги Кнауф»;

из стандартных цементно-песчаных блоков толщиной 190 мм;

из перегородочных цементно-песчаных блоков толщиной 90 мм.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАЙТАМА

Стены шахт лифтов – из стандартных цементно-песчаных блоков толщиной 190 мм.

Крыши – чердачные (технический этаж), с внутренним водостоком, с рулонной кровлей.

Защита строительных конструкций

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

Поверхности фундаментов и стен подвалов, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

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

Антисейсмические мероприятия

Разработка проектной документации выполнялась с учетом сейсмичности площадки строительства и категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Расчет несущих конструкций произведен на основное и особое сочетание нагрузок, где в качестве особых нагрузок принимались сейсмические нагрузки.

Сечения элементов и площадь армирования несущих элементов приняты в соответствии выполненному расчету.

Конструирование основных несущих элементов производилось в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Периферийные участки стен и диафрагм жесткости армируются пространственными каркасами. Хомуты арматурных каркасов периферийных зон выполняются замкнутыми.

Горизонтальные стержни армирования стен-диафрагм заанкериваются в зонах периферийного армирования.

Участки колонн, примыкающие к жестким узлам рам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами с шагом 100 мм.

Поперечная арматура колонн принята в виде замкнутых хомутов, которая обеспечивает закрепление вертикальных стержней от выпучивания. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся вглубь сечения.

Жесткие узлы рам и участки колонн в месте примыкания к ним плит перекрытий, усиливаются сварными сетками (косвенное армирование), установленными с шагом не более 100 мм.

Кладка наружных ограждающих конструкций (заполнение каркаса) из теплоблоков усилена вертикальными металлическими стойками с шагом не более 2,0 м. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания.

Внутренние стены и перегородки из цементно-песчаных блоков усиливаются вертикальными включениями (сердечниками) с шагом не более 2,0 м. дверные проемы имеют монолитные железобетонные обрамления.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.5.1 Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Теплоснабжение и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем отопления - минус 25 °С.

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования систем вентиляции:

в холодный период – минус 25 °С;

в теплый период – плюс 28,2 °С.

Источник теплоснабжения - городские тепловые сети, согласно техническим условиям на теплоснабжение № ТУ-В-010/506 от 7 марта 2012 года и продлением с изменениями № 22/1577 от 24 июня 2013 года, выданных ГКП на праве хозяйственного ведения «Холдинг Алматы Жылу» Управление энергетики и коммунального хозяйства города Алматы.

Теплоноситель – вода с параметрами 132-70 °С.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Ввод тепловой сети предусмотрен в помещение теплового пункта, в котором запроектирован блочный автоматизированный пункт управления контроля и учета тепловой энергии.

Подсоединение потребителей тепловой энергии к тепловым сетям предусмотрено по следующим схемам:

системы отопления – по зависимой схеме, через смесительные насосы, с теплоносителем 85-65 ºС;

система горячего водоснабжения – по открытой схеме с теплоносителем 60 ºС, с догревом воды в межотопительный период в скоростном электрическом подогревателе.

Расход тепла на горячее водоснабжение

жилого дома - 254,80 кВт.

Трубопроводы теплового пункта запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Изоляция трубопроводов теплового пункта предусмотрена из трубчатого изоляционного материала K-Flex.

Отопление

Для отопления жилых помещений запроектирована двухтрубная, система отопления с поквартирной горизонтальной разводкой трубопроводов, проложенных в конструкции пола, с попутным движением теплоносителя.

На жилых этажах предусмотрено устройство индивидуальных узлов управления с приборами учета тепловой энергии для каждой квартиры.

Для отопления подвальных помещений и лестничных клеток предусмотрены двухтрубные тупиковые системы отопления с нижней разводкой.

В качестве отопительных приборов в жилых помещениях приняты биметаллические радиаторы, с термостатическими регулирующими клапанами, в системах отопления подвальных помещений и лестничных клеток - чугунные радиаторы.

Трубопроводы систем отопления, проложенные в конструкции пола, выполнены из полипропиленовых армированных труб.

Трубопроводы системы отопления лестничных клеток и магистральные трубопроводы, систем отопления, проложенные открыто, выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Изоляция трубопроводов, подлежащих изоляции, предусмотрена из трубчатого изоляционного материала K-Flex.

Расход тепла на отопление - 162,00 кВт,

в том числе:

для жилых помещений - 154,35 кВт;

для помещений подвала - 7,65 кВт.

Вентиляция

Вентиляция жилых помещений запроектирована вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха неорганизованный, периодически действующий, через фрамуги и форточки.

Вытяжной воздух удаляется вытяжными системами с воздушными затворами: из помещений кухонь санузлов и ванных комнат. Воздухообмен принят по нормам.

Удаление воздуха осуществляются через регулируемые решетки.

В помещениях подвала предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали, с толщиной стенок по СНиП РК 4.02-42-2006*.

Для предотвращения возможности конденсации влаги, воздуховоды, проложенные по техническому этажу, изолируются минераловатными плитами типа URSA.

Противопожарные мероприятия

При возникновении пожара предусмотрено автоматическое отключение вытяжных систем.

Транзитные воздуховоды покрываются вспучивающейся пастой ВПМ-2 для создания нормируемого предела огнестойкости.- 0,5 часа.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Энергоэффективность

Расчетная удельная потребность в полезной тепловой энергии на отопление жилого дома - 74,0 кДж/(м^2 ºС сут.).

Класс энергетической эффективности – «Нормальный».

Технические показатели:

Расчетные тепловые нагрузки:

на отопление	- 162,00 кВт,
в том числе:	
для жилых помещений	- 154,35 кВт;
для помещений подвала	- 7,65 кВт;
на горячее водоснабжение	
жилых помещений	- 254,80 кВт.
Всего по зданию:	- 416,80 кВт,
в том числе:	
для жилых помещений	- 409,15 кВт;
для помещений подвала	- 7,65 кВт.

6.2.5.2 Водоснабжение и канализация

Согласно техническим условиям № 05/3-307 от 9 апреля 2013 года, выданным ГКП «Холдинг Алматы Су»:

источником водоснабжения служат существующие сети водопровода по ул. Досмухамедова;

сброс сточных вод в канализационный коллектор диаметром 200 мм по ул. Шарипова.

Внутренние системы

В жилом доме запроектированы следующие системы:

хозяйственно-питьевой водопровод первой зоны (с первого по пятый этажи);

хозяйственно-питьевой водопровод второй зоны (с шестого по девятый этажи);

хозяйственно–питьевой водопровод для встроенных помещений (цокольной части, подвального этажа);

горячее водоснабжение жилых помещений (с первого по девятый этажи);

горячее водоснабжение для встроенных помещений (цокольной части, подвального этажа);

канализация.

В жилом доме предусмотрен один ввод водопровода от ввода водопровода предусматривается одно ответвление на хозяйственно-питьевые нужды жилых помещений, с установкой общедомового счетчика холодной воды и одно ответвление на хозяйственно-питьевые нужды встроенных помещений, с установкой индивидуального счетчика холодной воды.

Требуемый напор в водопроводе первой зоны жилого дома обеспечивается напором наружной сетью водопровода, второй зоны – повысительной насосной станцией.

Хозяйственно–питьевой водопровод для встроенных помещений, жилых помещений первой и второй зоны.

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно-бытовым приборам встроенных помещений, первой зоны (с первого по пятый этажи) и второй зоны (с шестого по девятый этажи).

Для каждой квартиры, на лестничной площадке, предусмотрены счетчики расхода холодной воды.

Магистральные трубопроводы горячей воды запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-50 мм по ГОСТ 3262-75*, из полипропиленовых труб диаметром 20х3,4-60х8,4 мм. Магистральные трубопроводы, стояки и трубопроводы, проложенные в полу, покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом типа «Kfleex».

Горячее водоснабжение

Система водопровода горячей воды запроектирована централизованная и обеспечивает подачу воды к санитарно-бытовым приборам встроенных помещений, жилых помещений с первого по девятый этажи.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Учет расхода горячей воды осуществляется счетчиками, расположенными в тепловом пункте, раздельно для жилых и встроенных помещений. Для каждой квартиры на лестничной площадке предусмотрены индивидуальные счетчики расхода горячей воды.

Циркуляция системы горячего водопровода предусмотрена по магистралям и стоякам.

Магистральные трубопроводы горячей воды запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-40 мм по ГОСТ 3262-75*, из полипропиленовых труб диаметром 20х3,4-60х8,4 мм. Магистральные трубопроводы, стояки и трубопроводы, проложенные в полу, покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом типа «Kfleex».

Канализация

В соответствии с условиями удаления сточных вод предусмотрены раздельные системы канализации:

бытовая (самотечная для жилых помещений);

бытовая (напорная для встроенных помещений);

производственная - условно чистых вод (из помещения теплового пункта);

внутренние водостоки.

Сеть бытовой канализации (самотечная для жилых помещений) запроектирована для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов. Внутренние системы бытовой канализации запроектированы из пластиковых труб диаметром 50-100 мм и чугунных труб диаметром 100 мм по ГОСТ 6942.3-97.

Для отвода бытовых стоков от санитарного узла (встроенных помещений) с отметки минус 2,700 м предусмотрена канализационная насосная станция, производительностью 2,0 м^3/ч, напор 4,0 м.

Производственная канализация – для отвода условно чистых вод из теплового пункта. Условно чистые воды самотеком отводятся в приямок, далее дренажным насосом вода перекачивается в арычную сеть. Трубопровод системы производственной канализации условно чистых вод, выполнен из стальных труб диаметром 32х2,2 мм по ГОСТ 3262-75*.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрена система внутренних водостоков на отмостку с перепуском в зимний период в бытовую канализацию. Система выполнена из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 108х3 мм.

Технические показатели представлены в таблице 2.

Таблица 2

Технические показатели

№ п/п	Наименование потребителей	Водопотребление м^3/сут.	Горячее водоснабжение м^3/сут.	Водоотведение м^3/сут.	Внутренние водостоки л/с
1	Жилые помещения	29,24	19,2	48,44	2,07
2	Встроенные помещения	0,09	0,07	0,16	-
	Итого	29,33	19,27	48,60	-

6.2.5.3 Газоснабжение

В соответствии с техническими условиями, № 02/13-554 от 5 февраля 2013 года, выданными ТОО «Алматинские газовые сети», рабочим проектом предусматривается монтаж внутренних газопроводов низкого давления в 52-х квартирном 9-ти этажном жилом доме.

Подключение предусмотрено к наружному газопроводу с установкой отключающей арматуры 11Б27п на каждом вводе.

Ввод газопровода предусмотрен в кухни первого этажа каждой квартиры, с последующей прокладкой стояков по кухням квартир расположенных на вышележащих этажах.

Прокладка газопровода предусмотрена открытая, с креплением к стенам.

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для учета расхода газа предусмотрена установка счетчика G-1,6.

Подключение газовых плит ПГ-4 предусмотрено резинотканевым рукавом с установкой перед плитой крана 11Б12бк Ду15.

Газопроводы запроектированы из водогазопроводных труб диаметрами 32х2,8 мм; 25х2,8 мм; 15х2,5 мм по ГОСТ 3262-75.

На пересечении с ограждающими конструкциями газопроводы заключаются в стальные футляры.

После монтажа газопроводы защищаются лакокрасочным покрытием в цвет стен.

Технические показатели:

Расход газа - 14,3 нм^3/час.

6.2.5.4 Электротехнические решения

Электрооборудование

Электроснабжение жилого дома осуществляется на основании технических условий, выданных АО «АЖК» № 25.1-4323 от 11 октября 2012 года и № 25.1-4622 от 24 октября 2012 года.

Наружные сети электроснабжения и наружное дворовое освещение жилого дома будут выполнены отдельным проектом.

Напряжение электрической сети - 380/220В, при системе заземления TN-C-S.

По степени обеспечения надежности электроснабжения потребители жилого комплекса относятся ко II категории. Электроприемники I категории (лифты) запитываются от отдельного распределительного шкафа с устройством АВР.

Расчётная нагрузка жилого дома рассчитана по РДС РК 4.04-11-2003 по таблице 2 удельных нагрузок для квартир на природном газе.

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство ВРУ, состоящее из напольного шкафа с набором аппаратуры, размещаемое в электрощитовой.

Учёт электроэнергии поквартирный осуществляется счётчиками, устанавливаемыми в этажных щитах ЩЭ.

Счётчики учёта общедомовой нагрузки устанавливается в шкафу вводно-распределительного устройства.

Основными потребителями электроэнергии являются технологическое (розеточные группы квартир, лифты), санитарно- техническое оборудование и электрическое освещение.

Предусматривается установка в прихожей каждой квартиры щитков с групповыми автоматами.

В качестве пусковой аппаратуры механизмов санитарно-технического оборудования приняты щиты управления, поставляемые комплектно с оборудованием.

В проекте предусмотрен электрообогрев водосточных воронок.

Электроосвещение

Предусматривается рабочее, эвакуационное и ремонтное освещение общедомовых помещений.

Рабочее и эвакуационное освещение выполняется светильниками с люминесцентными лампами, компактными энергосберегающими лампами. Величина освещенности помещений принята в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011.

Для эвакуационного освещения предусмотрены светильники с аккумуляторной батареей.

Ремонтное освещение в технических помещениях выполняется от понижающего трансформатора ЯТП-0,25-220/36В.

Управление освещением помещений осуществляется выключателями, установленными по месту. Управление освещением лифтовых холлов, коридоров и лестничных клеток предусмотрено от датчиков движения.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелем с медными жилами и прокладываются скрыто в штрабах, в конструкциях перекрытий в гофрированных полиэтиленовых трубах.

МЕМСАРАПТАМА ТОО ЭКСПЕРТИЗА

Защитные мероприятия

Принята система заземления TN-C-S.

Все металлические нетоковедущие части электроустановок заземляются с помощью специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей в однофазной сети.

В квартирах и предусмотрена установка дифференциальных автоматов на ток утечки не более 30мА для розеточных групп.

На вводе в здание предусматривается система уравнивания потенциалов. Для этого к главной заземляющей шине PE присоединяются металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (трубы водоснабжения, канализации, отопления), металлический каркас здания, металлические части централизованных систем вентиляции.

Молниезащита здания выполняется по III категории. В качестве молниеприемника принята металлическая сетка, уложенная на кровлю зданий и соединенная токоотводами с наружным контуром заземления, проложенным по периметру здания. Наружный контур заземления выполняется круглой сталью диаметром 10 мм. Сопротивление заземляющего устройства должно быть не более 4 Ом.

Технические показатели:

Напряжение сети	- 380/220В.
Категория электроснабжения	- II.
Расчетная мощность	- 151,24 кВт.

6.2.5.5 Слаботочные устройства

В проекте предусматриваются следующие виды слаботочных устройств:

телефонизация;

телевидение;

радиофикация;

домофонная связь;

диспетчеризация лифтов;

Внеплощадочные сети телефонизации и радиофикации жилого дома будут выполнены на основании технических условий ТУ-78/04 от 20 марта 2012 года, выданными ГЦТ «Алматытелеком» и РФ 1-16/51 от 16 марта 2012 года, выданными «Центр Радиофикации Алматы», другим проектом.

Телефонизация

Телефонизация осуществляется от городской телефонной сети.

Ввод в здание выполняется кабелем типа ТПП в подвале. Точкой подключения служит оптический распределительный шкаф, устанавливаемый в электрощитовом помещении. Распределительная сеть прокладывается по подвалу до стояков подъезда.

Предусматривается установка телефонных распределительных коробок в слаботочных отсеках этажных щитов.

Абонентская сеть до телефонных розеток выполняется кабелем UTP- 4x2x0,5 мм, прокладываемым в гофрированной поливинилхлоридной трубе в штрабах по стенам.

Телевидение

Для приема эфирных телевизионных каналов на крыше здания устанавливается мачта с телеантеннами коллективного пользования. Ввод и распределительная сеть выполняются радиочастотным кабелем марки RG-11U. Абонентская сеть разводится кабелем RG-6U. Поэтажные усилители и ответвители устанавливаются в поэтажных щитах.

Радиофикация

Радиофикация выполняется от городской радиотрансляционной сети. Для организации сети проводного вещания на кровле здания устанавливается радиостойка с абонентским трансформатором ТАМУ. Распределительная вертикальная сеть проводного вещания выполняется проводом ПРППМ 2x1,2 мм, прокладываемым в стояке по кабельным лоткам. Абонентские сети выполняются проводом ПРППМ 2x0,9 мм, прокладываемым в кабельных каналах.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Домофонная связь

Аудиодомофонная связь позволяет обеспечить содержание входной двери в подъездах закрытой на замок с возможностью дистанционного открывания из любой квартиры. Функции домофонной связи обеспечивает принимаемая к установке система многоабонентского домофона типа «VIZIT».

Вся кабельная разводка системы выполнена кабелями с медными жилами.

Лифтовая диспетчерская связь

Для организации лифтовой диспетчерской связи в машинном отделении предусмотрена установка распределительной коробки емкостью 10х2 рядом с клеммными коробками лифтов. Предусматривается прокладка кабеля ТПП-10х2 от распределительной коробки до распределительного щита.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При разработке проекта учтены требования нормативных документов Республики Казахстан.

Здание запроектировано II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы здания предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям СНиП РК 2.02-05-2009*.

Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы согласно требованиям СНиП РК 3.02-43-2007*, СНиП РК 2.02-05-2009* и технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденного Постановлением Правительством Республики Казахстан, от 16 января 2009 года № 14.

На путях эвакуации применены несгораемые или трудносгораемые облицовочные материалы.

Вокруг здания предусмотрен проезд для пожарных машин.

6.4 Охрана окружающей среды

Проектируемый объект по основным компонентам воздействия на окружающую среду: атмосферу, поверхностные и подземные воды, природные ресурсы и животный мир влияния не окажет.

На стадии строительства применяются дополнительные меры по борьбе с загрязнением окружающей среды, включающие:

контроль пылевыделений;

уменьшение шума и вибраций;

ограничение времени холостой работы двигателей и выключение временно неиспользуемого оборудования;

удаление или утилизацию строительных отходов;

организацию стоков и предотвращение эрозии;

восстановление растительного покрова и рекультивации нарушенных земель.

Бытовые отходы собираются в специальные мусорные контейнеры, с последующим вывозом спецмашинами в специально отведенные места.

КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы» рассмотрело и согласовало материалы «ОВОС» по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей), заключение от 17 марта 2014 года № 07-08-161.

6.5 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 Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (СНиП РК 1.04.03-2008).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и принимается 9,2 месяца.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства - 9,2 месяца.

6.6 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, принятых проектных решений и утвержденному дефектному акту.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5,1) 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 пунктам 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 1-18;

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-13;

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

сборник цен инженерного и технологического оборудования (СН РК 8.02-06ОБ-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) без даты 2014 года, согласно п. 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5, 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 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 2012-2014 годы», от 24 ноября 2011 года № 496-IV ЗРК, 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 уровень цен осуществлен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2014 год – 1 892 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, соответствующий периоду строительства, от сметной (расчетной) стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с пунктом 4 постановления Правительства Республики Казахстан, от 23 октября 2009 года № 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

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

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

В рабочем проекте учтены современные требования по качеству и рациональности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

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

При разработке рабочего 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 и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы в рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей), внесены следующие изменения и дополнения:

По общим вопросам

1) Представлены материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на участке строительства 9-ти этажного жилого дома, (пятно 2), расположенного по адресу: ул. Айтеке би, угол ул. Шарипова в Алмалинском районе города Алматы.

2) Представлен паспорт рабочего проекта.

3) Представлено письмо ТОО «ПКС» о парковочных местах от 16 июля 2014 года № И-04-662.

4) Представлена топосъемка в масштабе 1:500 с градостроительными регламентами.

5) Представлен ситуационный план размещения объекта с указанием направления север-юг.

Генеральный план

6) Предусмотрены места для автомашин инвалидов на открытых автостоянках

Конструктивные решения

7) Представлен расчет конструкций.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8) Откорректирован район по снеговому покрову в соответствии с нормативными требованиями.

9) Откорректирована расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки в соответствии с нормативными требованиями.

10) Исключена марка бетона по морозостойкости для фундаментов как необоснованная.

Отопление и вентиляция

Общие замечания

11) Представлены технические условия на теплоснабжение объекта.

12) Представлено согласование с поставщиком тепловой энергии.

13) В общих указаниях сделана ссылка на технические условия.

14) Приведены в соответствие шифр рабочего проекта и наименования чертежей.

15) Характеристика вентиляционных систем приведена в соответствие с чертежами.

16) На плане на отметке минус 2,700 м, указаны наименования для всех помещений. Системы отопления и вентиляции разработаны согласно данным наименованиям.

17) Планы систем отопления разработаны согласно п. 6.1.8 ГОСТ 21.602-2003.

18) На плане подвала показан ввод теплосети.

19) Исключено объединение общей выбросной шахтой с зонтом систем вентиляции с естественным и механическим побуждением.

20) На схемах систем вентиляции показана защита транзитных воздуховодов с указанием степени огнестойкости.

21) Вытяжка из квартир последнего, 9-го этажа предусмотрена самостоятельными воздуховодами.

22) Исключена прокладка напорных воздуховодов вытяжных систем через жилые помещения, согласно п. 8.11.14(3) СНиП РК 4.02-42-2006*.

23) На всех вытяжных системах из помещений подвального этажа, для возможности наладки и регулировки, предусмотрена установка регулирующих устройств.

24) Предусмотрена установка приборов учета тепловой энергии для каждой категории абонентов.

25) Разработан план и разрез теплового пункта.

26) Для создания нормируемой внутренней температуры в помещениях санузлов предусмотрены системы отопления.

Водоснабжение и канализация

27) Представлены расчетные расходы водопотребления и водоотведения.

Электротехнические решения

28) Предоставлены технические условия на электроснабжение и телефонизацию жилого дома.

29) Автоматический выключатель на отходящей линии, питающей щит ЩС-1, выбран в соответствии с длительно допустимым током кабеля.

30) На плане электроосвещения подвала подписаны тип и количество светильников.

Слаботочные устройства

31) Применен план подвала в соответствии с архитектурно-строительной частью проекта.

Газоснабжение

32) Представлены технические условия на газификацию.

33) Представлено согласование с ТОО «Алматинские газовые сети».

34) Представлена пояснительная записка, лист Общие данные.

35) Откорректирована высота установки счетчика на аксонометрической схеме.

36) В паспорте проекта приведен в соответствие ГОСТ 5542-87 на природный газ.

Сметная документация

37) Лимиты расходов и нормативы численности на осуществление функций управления проектом и технического надзора заказчика приняты в полном объеме на основании Решения № 10а, выданного Управлением строительства города Алматы от

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

15 марта 2012 года, с отнесением всех функций по управлению проектом и технического надзора.

38) Откорректирована стоимость проведения экспертизы рабочего проекта согласно расчету.

39) Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы 2001 года.

40) Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе 2001 года определена по данным прайс-листов, утвержденных заказчиком.

41) Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям и изменениям в проектных решениях по замечаниям Филиала РГП «Госэкспертиза» города Алматы.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в Таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	9	9	-
2	Площадь земельного участка	га	0,1585	0,1585	-
3	Площадь застройки	$м^2$	633,00	633,00	-
4	Площадь жилого здания	$м^2$	4256,64	4256,64	-
5	Общая площадь квартир	$м^2$	3610,99	3610,99	-
6	Строительный объем	$м^3$	16925,00	16925,00	-
7	Количество квартир, в том числе: 1-однокомнатных 2-комнатных 3- комнатных	шт. шт. шт. шт.	52 16 16 20	52 16 16 20	- - - -
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	186,38	186,38	-
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	174,73	173,92	-0,81
	оборудование	млн. тенге	9,23	10,05	+0,82
	прочие затраты	млн. тенге	2,42	2,41	-0,01
9	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013, 2014 годов	млн. тенге	543,25	524,20	-19,05
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	417,56	415,62	-1,94
	оборудование	млн. тенге	22,05	24,03	+1,98
	прочие затраты	млн. тенге	103,64	84,55	-19,09
	В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
9.1	в текущем уровне цен 2013 года с МРП 1 731 тенге (стоимость ПИР)	млн. тенге	22,01	3,61	-18,40
9.2	в текущем уровне цен 2014 года с МРП 1 852 тенге	млн. тенге	521,24	520,59	-0,65
10	Удельные капитальные вложения на 1 $м^2$ общей площади квартир (3610,99 $м^2$) жилого дома	тенге	150443	145168	-5 275
11	Нормативная продолжительность строительства	мес.	9,2	9,2	-

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.3 В результате экспертизы:

проект приведен в соответствие с общими правилами выполнения документации;

повышена надежность функционирования объекта;

повышен уровень надежности конструкций;

общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013, 2014 годов снижена на 19,05 млн. тенге.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых домов со сносом ветхого жилья (2 очередь), расположенных по ул. Айтеке би угол ул. Шарипова в Алмалинском районе г. Алматы». Пятно 2 (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей), соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	- 9.
Площадь земельного участка	- 0,1585 га.
Площадь жилого здания	- 4256,64 м^2.
Общая площадь квартир	- 3610,99 м^2.
Строительный объем	- 16925,00 м^3
Количество квартир	- 52,
в том числе:	
однокомнатных	- 16 шт.;
двухкомнатных	- 16 шт.;
трехкомнатных	- 20 шт.
Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 года	- 186,38 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы	- 173,92 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства	
в текущем уровне цен 2013, 2014 годов	- 524,20 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы	- 415,62 млн. тенге.
Удельные капитальные вложения	
на 1 м^2 общей площади квартир (3 610,99 м^2)	
жилых домов	- 145 168 тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 9,2 месяца.

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 «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» в соответствии с условиями договора, от 20 мая 2014 года № 215.

8.4 При выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы Алмалы ауданы Әйтеке би көшесінің бойымен Шарипов көшесінің қиылысында орналасқан ескі үйлерді бұзумен көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (2 кезек)». 2 нақат (ішкі алаңдық және алаңнан тыс инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртібі бойынша бекітілуге ұсынылады:

МЕМСАРАПТАМА ТОО ЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Ғимарат қабаттылығы	- 9.
Жер телімінің алаңы	- 0,1585 га.
Тұрғын ғимараттың алаңы	- 4256,64 м^2.
Пәтерлердің жалпы алаңы	- 3610,99 м^2.
Құрылыстық көлемі	- 16925,00 м^3
Пәтерлер саны	- 52,
соның ішінде:	
бір бөлмелі	- 16 дана;
екі бөлмелі	- 16 дана;
үш бөлмелі	- 20 дана.
2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	- 186,38 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 173,92 млн. теңге.
2013, 2014 жылдардағы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	- 524,20 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 415,62 млн. теңге.
Тұрғын үйлер пәтерлерінің жалпы ауданының (3 610,99 м^2) 1 м^2 күрделі қаржы жұмсалымы	- 145 168 теңге.
Құрылыстың нормативті ұзақтылығы	- 9,2 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 2014 жылғы 20 мамырдағы № 215 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «Алматы қаласы әкімдігінің күрделі құрылыс кәсіпорны» ЖШС кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.4 Құрылыстық-монтаждық жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру 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**
Сараптамалық тобының жетекшісі	**М. Томанов**
Сарапшы	**Д. Курумбаева**
Сарапшы	**И. Шаповалова**
Сарапшы	**Л. Коновалова**
Сарапшы	**Г. Ечина**
Сарапшы	**В. Литовник**
Сарапшы	**Г. Исаева**
Бағалар мониторингі секторының бас маманы	**Н. Алибекова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

(жалғасы үшін)