ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

МЛСК „Тархана-Дубанова
Корректировка
2015 год

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
бас директорының
орынбасары

.....Л. Клевчик

«Астана қаласындағы Ж. Тархан және А. Жұбанов көшелерінің қиылысы маңында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 31 наурыздағы № 01-0168/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Елорда даму» ЖШС,
Астана қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«KazArtDesign» ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласындағы Ж. Тархан және А. Жұбанов көшелерінің қиылысы маңында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР
РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ
ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Утверждаю:

Заместитель
генерального директора
РГП «Госэкспертиза»

..... Л. Клевчик

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0168/15 от 31 марта 2015 г.

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс, расположенный в районе пересечения улиц Ж. Тархана и А. Жубанова в г. Астане. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Елорда даму»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «KazArtDesign»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему **проекту «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный в районе пересечения улиц Ж. Тархана и А. Жубанова в г. Астане. Корректировка»** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный в районе пересечения улиц Ж. Тархана и А. Жубанова в г. Астане. Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 11 февраля 2015 года № 53 и дополнительным соглашением от 19 марта 2015 года № 1.

Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 19 июня 2013 года № 01-0375/13.

2. **ЗАКАЗЧИК:** ТОО «Елорда даму», г. Астана.

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «KazArtDesign», г. Астана (государственная лицензия ГСЛ № 14013291 от 9 августа 2014 года, выданная Комитет по делам строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РК, I категория).

ГИП - Чкиря А. В. (приказ от 16 октября 2014 года).

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку проекта, утвержденное заказчиком от 20 февраля 2015 года;

постановление акимата г. Астаны о разрешении на проведение обследования, изыскательских работ и проектирование от 19 октября 2012 года № 197-1553;

постановление акимата г. Астаны о разрешении на проведение обследования, изыскательских работ и проектирование от 5 апреля 2013 года № 197-501;

акт выбора и согласования земельного участка в г. Астане с ситуационным планом размещения, согласованный со всеми заинтересованными организациями от 5 февраля 2013 года;

акт государственной приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию от 15 ноября 2013 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утверждённое главным архитектором города Астаны от 30 октября 2012 года № 1911;

эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный в районе пересечения улиц Ж. Тархана и А. Жубанова в г. Астане» от 23 мая 2013 года № 4876, дополнение с эскизному проекту от 28 января 2013 года № 4377.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение от 14 сентября 2012 года № 5472-20;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение от 28 февраля 2013 года № 5-148-798;

ГЦТ «Астанателеком» на телефонизацию от 25 сентября 2012 года № 1176;

ГКП «Астана Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию от 14 сентября 2012 года № 3-6/3051;

ГУ «Управление энергетики и коммунального хозяйства» на ливневую канализацию от 18 февраля 2013 года № 10-07/797.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

ГУ «Департамент Комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора Министерства здравоохранения Республики Казахстан по г. Астана» – санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект от 15 ноября 2012 года № 05/843;

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Астаны» – заключение государственной экологической экспертизы № 688 на раздел «Охрана окружающей среды» (письмо от 11 декабря 2012 года № 04-672);

ГУ «Департамент Комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора Министерства здравоохранения Республики Казахстан по г. Астана» – санитарно-эпидемиологическое заключение на раздел «Охрана окружающей среды» от 12 ноября 2012 года № 05/826.

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Пояснительная записка.

Архитектурно-строительные решения, откорректированные. Блоки Б*, Г.

Архитектурно-строительные решения, ранее утвержденного рабочего проекта. Блоки Б*, Г.

Силовое электрооборудование и электроосвещение. Спецификация оборудования Блоки Б*, Г.

Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Объект «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный в районе пересечения улиц Ж. Тархана и А. Жубанова в г. Астане» входит в перечень объектов по программе «Доступное жилье - 2020» и пилотного проекта «Снос аварийного жилья в городе Астане».

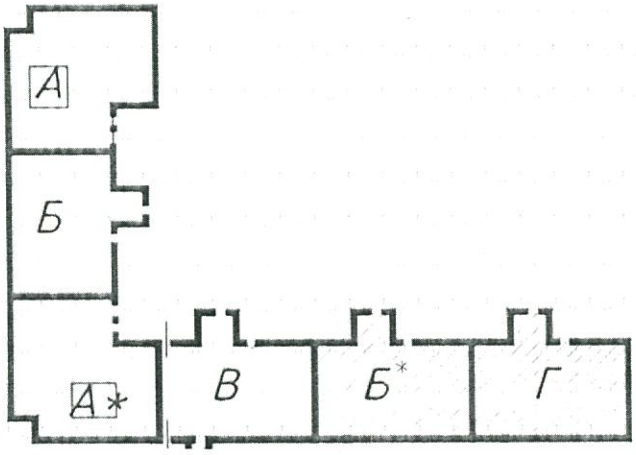
Корректировка рабочего проекта произведена в соответствии с текущими ценами на 2015 г. на материалы и оборудование в связи с переносом сроков строительства блоков Б* и Г жилого комплекса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства многоквартирного жилой комплекса расположен в районе пересечения улиц Ж. Тархана и А. Жубанова в городе Астане.

Схема блокировки



Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- IВ;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кгс/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 35°С;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,1 м.

6.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта выполнена согласно задания на корректировку проекта в связи с переносом сроков строительства блоков Б* и Г жилого комплекса. Внесена корректировка в раздел «Архитектурно-строительные решения» - в части наружной отделки фасада блоков Б* и Г жилого комплекса.

Другие разделы и проектные решения, кроме сметной документации, рассмотренные в заключении РГП «Гсэкспертиза» от 19 июня 2013 года № 01-0375/13, остались без изменения.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.1 Архитектурно-строительные решения блоков Б* и Г

Блок секция Б* прямоугольная в плане с размерами в осях 20,20х13,80 м. имеет 9 надземных этажей и цокольный этаж. Высота цокольного этажа – 2,50 м. высота надземных этажей – 3.00 м.

Здание оборудовано лифтом грузоподъемностью 630 кг.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 351.95.

Блок секция Г прямоугольная в плане с размерами в осях 19,40х13,80 м. имеет 9 надземных этажей и цокольный этаж. Высота цокольного этажа – 2,50 м. высота надземных этажей – 3.00 м.

Здание оборудовано лифтом грузоподъемностью 630 кг.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 351.95

Наружная отделка фасадов

Согласно заданию на проектирование предусмотрена корректировка облицовки наружных стен для блоков Б* и Г.

Наружная отделка фасадов для 1, 2 этажей принята - натуральный гранит (без воздушного зазора), 3-9 этажи - фасадная штукатурка по утеплителю, цоколь – сплиттерная плитка (без воздушного зазора), декоративные элементы – фибробетон.

Технология фасадной системы с тонким наружным штукатурным слоем

Краткое описание несущей системы жилых блоков:

блоки Б*, Г кирпичные, с несущими наружными и внутренними армированными кирпичными стенами сплошной кладки с утеплением с наружной стороны.

Технология фасадной системы с тонким наружным штукатурным слоем выполнена согласно «Наружные стены, стены подвала, покрытия, чердачные перекрытия, перегородки, ограждения конструкций мансард и полы с теплоизоляцией из минераловатных плит «ROCKWOOL». Материалы для проектирования и рабочие чертежи узлов. Шифр М24.2/07» ОАО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ».

Перед установкой утеплителя поверхности обрабатывают проникающей грунтовкой «ROCKforce», для уменьшения водопоглащения и повышения адгезии. При необходимости грунтовку наносят дважды.

Для установки первого ряда плит утепления применяют стартовые профили, прикрепляемые к стене анкерными дюбелями.

Монтаж системы осуществляется послойно. Плиты утеплителя «ROCKWOOL ФАСАД БАТТС» устанавливают снизу-вверх с соблюдением правил перевязки швов: смещение вертикальных швов по горизонтали, зубчатая перевязка на углах здания, обрамление оконных и дверных проемов плитами с подогнанными по месту вырезами.

Предварительную фиксацию плит утеплителя осуществляют с помощью клея «ROCKmortar», наносимого на их обратную сторону.

При установке утеплителя предотвращают попадания клеевого состава в стыки между плитами. Стыки между плитами размером более 2 мм заполняют распущенной минеральной ватой фрагментами минеральных плит.

Время высыхания клея до закрепления плит не менее 3 суток. Дюбель в системе изоляции несет основную нагрузку от ее веса и ветрового воздействия. После схватывания клея осуществляют механическое крепление утеплителя тарельчатыми дюбелями «EJOT TiD-T».

Перед нанесением основного штукатурного слоя осуществляют армирование углов проемов диагонально расположенными отрезками стеклосетки. Сетка из стекловолокна «ROCKfiber».

Дополнительному армированию подлежат углы здания. На внешних углах здания устанавливают профили из полимерных материалов с заранее вклеенной стеклянной сеткой. Сетка из стекловолокна «ROCKfiber».

Сетку из стекловолокна «ROCKfiber» раскатывают сверху вниз без складок и перекосов. По продольным кромкам сетки предусматривается нахлест 100 мм.

После окончательного закрепления плит утеплителя на их поверхность наносят клеевой состав, (клеевой состав «ROCKmortar») для создания армированного слоя, в который полностью утапливают арматурную сетку «ROCKfiber» и шляпки дюбилей.

После высыхания клеевого состава «ROCKmortar» его поверхность обрабатывают грунтовкой «Праймерная грунтовка «ROCKprimer».

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

Защитно-декоративное покрытие «Декоративная штукатурка «ROCKdekor» наносят на загрунтованную поверхность. Окончательную отделку поверхности осуществляют окрашиванием в 2 слоя силиконовой фасадной краской «ROCKsil».

Суммарная минимальная толщина защитно-декоративного покрытия составляет не менее 8 мм.

Технические показатели блока Б*

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	эт.	9
2	Площадь застройки	$м^2$	306,24
3	Строительный объем здания, всего в том числе: ниже нуля выше нуля	$м^3$	9 504,73 764,28 8 740,45
4	Общая площадь квартир	$м^2$	1 690,20
5	Жилая площадь квартир	$м^2$	867,60
6	Общее количество квартир	кв.	36

Технические показатели блока Г

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	эт.	9
2	Площадь застройки	$м^2$	305,71
3	Строительный объем здания, всего в том числе: ниже нуля выше нуля	$м^3$	9 504,73 764,28 8 740,45
4	Общая площадь квартир	$м^2$	1 609,20
5	Жилая площадь квартир	$м^2$	833,40
6	Общее количество квартир	кв.	36

6.6 Организация строительства

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства согласно СНиП РК 1.04.03-2008 часть 2, раздел VI Непроизводственное строительство, подраздел 1 «Жилые здания». Общая нормативная продолжительность строительства объекта с учетом совмещения основных видов строительно-монтажных работ составила 11 месяцев. Распределение инвестиции принято на 2013 год–70,5 %, 2015 год –29,5%.

Начало строительства (остаточные работы) - апрель 2015 года, согласно письму заказчика № Р2-1940/07 от 22 декабря 2014 года.

Распределение инвестиций по остаточным работам: 2015 г. - 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная стоимость строительства определена с учетом затрат за выполненные объемы работ (2013 годы) и затрат на остаточные работы (2015 год).

Сметная документация на выполненные строительно-монтажные работы (2013 годы) определена в ценах ранее утвержденной сметной документации согласно принятым проектным решениям.

Сметная документация на остаточные работы 2015 года разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятым проектным решениям.

Сметная документация представлена с использованием программного комплекса «АВС-4» по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 1-20;

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

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002);

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

В соответствии с постановлениями Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 и от 19 августа 2002 года №918 на выполненные работы переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен согласно ранее, утвержденной проектно-сметной документации (с индексом 2013 года) и на период 2015 год через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного согласно Закону Республики Казахстан от 28 ноября 2014 года.

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

Налог на добавленную стоимость принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на соответствующий год строительства, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на корректировку рабочего проекта.

Принятые решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2. соответствуют государственным нормативам, требованиям по энергосбережению, санитарной, экологической, пожарной безопасности.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный в районе пересечения улиц Ж. Тархана и А. Жубанова в г. Астане. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Представлены развертки фасадов.
2. Представлен теплотехнический расчет конструкций наружных стен с учетом корректировки.
3. Разработано крепление материалов отделки к кирпичным системам.

Силовое электрооборудование и электроосвещение

4. Откорректирована спецификация оборудования в блоках Б*, Г: уточнено (обоснованы изменения) количество кабелей в поз. 4.1, 4.3, исключены в поз. 5.1 - 5.4 обозначение диаметра в мм^2, указан завод-изготовитель по всем позициям.

Сметная документация

5. Локальные сметы на выполненные строительно-монтажные работы откорректированы согласно ранее утвержденной сметной документации.
6. Локальные сметы на остаточные строительно-монтажные работы откорректированы согласно принятым проектным решениям и действующей сметно-нормативной базе.
7. В сводном сметном расчете указаны отдельными позициями затраты по годам строительства.

МЕМЕСАРАЙТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

Основные технико-экономические показатели блоков Б* и Г

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения - снижение + увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
	Блок Б*				
1	Этажность	эт.	9	9	-
2	Площадь застройки	$м^2$	306,24	306,24	-
3	Строительный объем здания, всего в том числе: ниже нуля выше нуля	$м^3$	9 504,73 764,28 8 740,45	9 504,73 764,28 8 740,45	- - -
4	Общая площадь квартир	$м^2$	1 690,20	1 690,20	-
5	Жилая площадь квартир	$м^2$	867,60	867,60	-
6	Общее количество квартир	кв.	36	36	-
	Блок Г				
7	Этажность	эт.	9	9	-
8	Площадь застройки	$м^2$	305,71	305,71	-
9	Строительный объем здания, всего в том числе: ниже нуля выше нуля	$м^3$	9504,73 764,28 8 740,45	9504,73 764,28 8 740,45	- - -
10	Общая площадь квартир	$м^2$	1 609,20	1 609,20	-
11	Жилая площадь квартир	$м^2$	833,40	833,40	-
12	Общее количество квартир	кв.	36	36	-
13	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	626,872 480,548 139,802 6,522	635,449 583,383 44,139 7,927	-9,094 -7,244 -1,752 -0,098
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах, 2012-2013, 2015 гг., всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1 786,071 1 379,473 105,222 301,376	1 759,960 1 360,948 100,741 298,270	-26,111 -18,525 -4,481 -3,106
15	Из них: 2012 год с МРП 1618 тенге (ПИР) 2013 год с МРП 1731 тенге 2015 год с МРП 1982 тенге (остаточные)	млн. тенге		43,695 1157,717 558,548	- - -
	в том, числе: жилая часть блоков А, А*, Б, В жилая часть блоков Б*, Г наружные сети и благоустройство			1 026,164 558,548 175,248	
16	Стоимость 1 $м^2$ площади квартир блоков Б*, Г (3299,4 $м^2$)	тыс. тенге		169,288	
17	Нормативная продолжительность строительства	мес.	11	11	-

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный в районе пересечения улиц Ж. Тархана и А. Жубанова в г. Астане. Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Блок Б*

этажность	- 9 эт.;
площадь застройки	- 306,24 $м^2$;
строительный объем здания, всего	- 9504,73 $м^3$,
в том числе:	
ниже нуля	- 764,28 $м^3$,
выше нуля	- 8 740,45 $м^3$;
общая площадь квартир	- 1 690,20 $м^2$;
жилая площадь квартир	- 867,60 $м^2$;
общее количество квартир	- 36 кв.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Блок Г

этажность	- 9 эт.;
площадь застройки	- 305,71 м^2;
строительный объем здания, всего	- 9504,73 м^3,
в том числе:	
ниже нуля	- 764,28 м^3,
выше нуля	- 8 740,45 м^3;
общая площадь квартир	- 1 690,20 м^2;
жилая площадь квартир	- 833,40 м^2;
общее количество квартир	- 36 кв.,
общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего	- 635,449 млн. тенге,
в том числе: СМР	- 583,383 млн. тенге,
оборудование	- 44,139 млн. тенге,
прочие	- 7,927 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012-2013, 2015 гг., всего	- 1 759,960 млн. тенге,
в том числе: СМР	- 1 360,948 млн. тенге,
оборудование	- 100,741 млн. тенге,
прочие	- 298,270 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства	- 11 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Елорда даму» в соответствии с условиями договора от 11 февраля 2015 года № 53.

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

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением от 19 июня 2013 года № 01-0375/13.

6. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» от 19 июня 2013 года № 01-0375/13 утрачивает силу в части наружной отделки блоков Б*, Г и сметной стоимости строительства.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласындағы Ж. Тархан және А. Жұбанов көшелерінің қиылысы маңында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Б блогы

қабаттылығы	- 9 қабат;
құрылыс салу алаңы	- 306,24 м^2;
ғимараттың құрылыс көлемі, барлығы	- 9504,73 м^3,
оның ішінде:	
нөлден төмен	- 764,28 м^3;
нөлден жоғары	- 8 740,45 м^3;
пәтерлердің жалпы алаңы	- 1 690,20 м^2;
пәтерлердің тұрғын алаңы	- 867,60 м^2;
пәтерлердің жалпы саны	- 36 пәтер;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Г блогы

қабаттылығы	- 9 қабат;
құрылыс салу алаңы	- 305,71 м^2;
ғимараттың құрылыс көлемі, барлығы	- 9504,73 м^3,
оның ішінде:	
нөлден төмен	- 764,28 м^3;
нөлден жоғары	- 8 740,45 м^3;
пәтерлердің жалпы алаңы	- 1 690,20 м^2;
пәтерлердің тұрғын алаңы	- 833,40 м^2;
пәтерлердің жалпы саны	- 36 пәтер;
2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың	
жалпы сметалық құны, барлығы	- 635,449 млн. теңге,
оның ішінде: ҚМЖ	- 583,383 млн. теңге,
жабдық	- 44,139 млн. теңге,
басқалары	- 7,927 млн. тенге
2012-2013, 2015 жж. ағымдағы бағадағы құрылыстың	
жалпы сметалық құны, барлығы	- 1 759,960 млн. теңге,
оның ішінде: ҚМЖ	-1 360,948 млн. теңге,
жабдық	- 100,741 млн. теңге,
басқалары	- 298,270 млн. тенге
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 11 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 11 ақпандағы № 53 шарттың талаптарына сәйкес «Елорда даму» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдарының және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын пайдалансын.

5. Осы қорытындыны бұрын берілген 2013 жылғы 19 маусымдағы № 01-0375/13 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

6.Осы қорытындының шығуымен бұрын «Мемсараптама» РМК 2013 жылғы 19 маусымда берген № 01-0375/13 қорытындысы Б*, Г блоктарының сыртқы бөлімдері мен құрылыстың сметалық құны бөлігінде күшін жояды.

Кешенді бөлім бастығы	К. Хван
Сараптама тобының жетекшісі	С. Рустанбеков
Сарапшы	А. Крутов
Сарапшы	Л. Тасыбаева
Жетекші маман	А. Жоламан