ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ 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» ПО КАРАГАНДИСНКОЙ ОБЛАСТИ

# ҚОРЫТЫНДЫ

000416

Н. Русанова, 10

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ 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» ПО КАРАГАНДИСНКОЙ ОБЛАСТИ

**Бекітемін:**

«Мемсараптама» РМК
Қарағанды облысы бойынша
филиалының директоры

Дюсенгалиев Д.Т.

**«Балқаш қаласы Қоңырат мөлтекауданындағы Русаков көшесі №10 48 пәтерлі тұрғын үйді қайта құрылымдау»**
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 20 наурыздағы №10-0088/14

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**

«Балқаш қаласының
құрылыс бөлімі» ММ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

«Дала-Центр» ЖШС
Жезқазған қаласы

Жезқазған қаласы

00 0416

# АЛҒЫ СӨЗ

**«Балқаш қаласы Қоңырат мөлтекауданындағы Русаков көшесі №10 48 пәтерлі тұрғын үйді құрылымдау»** жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы РМК-ның «Мемсараптама» Қарағанды облысы бойынша филиалынан берілді.

**«Мемсараптама» РМК-ның Қарағанды облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара 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 КОМИТЕТІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ 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» ПО КАРАГАНДИСНКОЙ ОБЛАСТИ

**Утверждаю:**

директор филиала РГП
«Госэкспертиза» по
Карагандинской области

Дюсенгалиев Д.Т.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№10-0088/14 от 20 марта 2014г.

по рабочему проекту

**«Реконструкция 48 квартирного жилого дома №10 по ул.Русакова микр. Коныpат г.Балхаш»**

**ЗАКАЗЧИК:**

ГУ «Отдел строительства
города Балхаш»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «Дала-Центр»
г.Жезказган

г. Жезказган

000416

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция 48 квартирного жилого дома №10 по ул.Русакова микр. Коныpат г.Балхаш»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области.

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:**

Рабочий проект «Реконструкция 48 квартирного жилого дома №10 по ул.Русакова микр. Коныpат г.Балхаш».

Экспертиза данного рабочего проекта проведена на основании договора №10-002ж/14 от 09.01.2014г. с ГУ «Отдел строительства города Балхаш».

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел строительства города Балхаш».

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Дала-Центр» (государственная лицензия ГСЛ-КР №00178 от 24.08.2005г, дата выдачи приложения к государственной лицензии 08.08.2012г).

**ГИП** - Щеглов А.В., приказ о назначении ГИПа №13 от 21.10.2013г.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** бюджетные средства

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

**5.1. Основание для разработки:**

задание на проектирование от 22.10.2013г., утвержденное заказчиком - ГУ «Отдел строительства города Балхаш»;

архитектурно-планировочное задание №2-9/508 от 22.10.2013г., выданное ГУ «Отдел строительства города Балхаш»;

протокол заседания бюджетной комиссии города Балхаш от 07.02.2014г. с данными по финансированию объекта;

справка №1-24/23 от 29.11.2013г. от заказчика - ГУ «Отдел строительства города Балхаш» по срокам начала строительства;

технические условия №552 от 16.10.2013г. на подключение к тепловым сетям, выданные КГП «Су Жылу Транс», со схемой;

технические условия №1788 от 07.08.2013г. на проектирование электроснабжения и присоединение к электросетям, выданные КГП «Балхашэнерго»;

технические условия №350 от 25.09.2013г. на водопотребление, выданные КГП «Балхаш Су»;

техническое заключение от 2013г. на обследование технического состояния основных несущих конструкций существующего жилого дома по ул.Русакова 10, выполненное ТОО «Айтуар Құрылыс» (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №02075 от 30.05.2012г.).

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:**

На экспертизу представлены:

Шифр 2013-18

Пояснительная записка;

Рабочие чертежи по разделам ГП, АС, ОВ, ВК, ТС, НВК, ЭО,ЭС;

Сметная документация.

**5.3 Цели и назначение объекта строительства**

Рабочий проект разработан с целью реконструкции эксплуатационной пригодности четырехэтажного 48 квартирного жилого дома.

**6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Реконструируемый жилой дом расположен по адресу: Карагандинская область, г.Балхаш, микрорайон Коныpат, ул.Русакова, дом №10.

**Природно-климатические условия района строительства**

Климат района резко-континентальный и крайне засушливый: очень жаркое и сухое лето с пылеватыми бурями резкими колебаниями температур в течении суток. Зима холодная длинная малоснежная с сильными ветрами и буранами. Особенностью климата являются значительные колебания суточных и годовых температур. Наиболее холодный месяц – январь, наиболее жаркий – июль. Среднегодовая температура +5,4°С, при



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

абсолютном минимуме -43°С. Среднемесячная температура наиболее холодного месяца составляет минус 14,7$^0$С, а наиболее жаркого плюс 24,0$^0$С.

Площадка строительства относится к IIIА подрайону и характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная наружная температура воздуха – минус 31$^0$С,
- нормативная снеговая нагрузка – 0,70 кПа,
- нормативная ветровая нагрузка – 0,38 кПа,
- район участка – не сейсмичен.

**6.2. Проектные решения**

**6.2.1 Генеральный план**

Реконструируемый жилой дом расположен в микрорайоне Конырат города Балхаша, по ул.Русакова, в селитебной части города; территория граничит с жилыми домами. Поверхность площадки характеризуется спокойным рельефом; отвод поверхностных вод с территории - открытого типа и осуществляется за счет поперечных и продольных уклонов. Проектом предусмотрено устройство асфальтобетонных подъездных путей к жилому дому, тротуаров, площадки для паркинга, детской площадки.

На проектируемой детской площадке площадью 675,0кв.м. предусмотрено покрытие из спецсмеси следующего состава: спецсмесь - 0,06м; щебень - 0,02м (фракции 5мм) по ГОСТ 8267-93; щебень - 0,10м (фракции 20-40мм). На детской площадке предусмотрена установка МАФ (брусья параллельные, гимнастическая стенка, качалка-балансир переносная, песочница, горка-скат тип 1, лазательная установка тип 2, урны, скамейки). В состав конструкции покрытия проезда входят: мелкозернистый асфальтобетон - 0,03м по ГОСТ 9128-2009; крупнозернистый асфальтобетон - 0,04м по ГОСТ 9128-2009; щебень - 0,20м по ГОСТ 8267-93 с обрамлением бортовым камнем БР 300.30.15 по ГОСТ 6665-91. Озеленение территории предусматривает рядовую посадку деревьев (из наличия) около детской площадки. Входные группы в здание запроектированы с мощением тротуарной плиткой и установкой МАФ (скамеек и урн). В состав конструкции покрытия тротуарной плитки входят: плитка бетонная тротуарная - 0,08м по ГОСТ 17608-81; песок - 0,07м по ГОСТ 8736-93; щебень - 0,10м по ГОСТ 8267-93 с обрамлением бортовым камнем БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

Таблица №1

Основные показатели генплана

| Наименование | Ед.изм. | Количество |
|---|---|---|
| Площадь асфальтобетонного покрытия | кв.м. | 720,0 |
| Площадь тротуарного покрытия | | 39,0 |
| Покрытие из спецсмеси | | 675,0 |

**6.2.2 Архитектурно-планировочные решения**

С целью определения технического состояния и оценки эксплуатационной надежности строительных конструкций здания в связи с его реконструкцией, в 2013г. ТОО «Айтуар Құрылыс» было проведено обследование здания. Обследование строительных конструкций проводилось по всему зданию с обследованием стен, фундаментов, перегородок, перекрытий. Здание, построенное в 1964г, в данный момент не эксплуатируется, было брошено и подвергнулось частичной разборке.

Техническое состояние здания по результатам обследования оценено как удовлетворительное, пригодное для реконструкции и дальнейшей эксплуатации. Основные несущие и ограждающие конструкций находится в работоспособном состоянии; повреждений, снижающих прочность и устойчивость несущих конструкций, не обнаружено.

Обследованием было выявлено:

– фундаменты – железобетонные блоки находятся в удовлетворительном состоянии; деформаций не обнаружено. Категория оценки технического состояния I – исправная. Цоколь здания оштукатурен цементно-песчаным раствором; в некоторых местах наблюдается разрушение штукатурного слоя;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

– наружные, внутренние стены и перегородки - железобетонные панели. На момент обследования вертикальных трещин и дефектов в наиболее напряженных элементах конструкции не обнаружено; конструкция жесткая, устойчивая. Категория оценки состояния наружных, внутренних стен и перегородок II – работоспособная конструкция. Отсутствуют кирпичные стены лестничных клеток с вентканалами; в наружных стенах по осям А и В в двух местах отсутствуют подоконные блоки, на входах в подъезды отсутствуют простеночные блоки;

– конструкция перекрытия и покрытия - дефекты и деформации, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности, отсутствуют. Конструкция работоспособная;

– лестничные марши – железобетонные ступени по бетонным косоурам на большей части здания отсутствуют. Конструкция не работоспособная;

– балкон - бетонные плиты повреждены, наблюдается коррозия металлических изделий. Конструкция относится к III - категории частично работоспособная;

– крыша – рубероид на битумном основании - полностью выработала свой ресурс; конструкция не работоспособная;

– внутренняя и наружная отделка - штукатурка находятся в неудовлетворительном состоянии;

– двери, полы, окна, инженерные сети полностью демонтированы.

Реконструируемое здание - 4 этажный 48 квартирный жилой дом с подвалом; в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 53,5х12,1м, здание трехподъездное; высота здания 13,874м, высота этажа - 2,85м, высота подвальных помещений – 1,8м. В здании расположены 8 однокомнатных, 36 двухкомнатных и 4 трехкомнатные квартиры. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа существующего здания. Выход из подвала предусмотрен в осях 4-5; выход обособлен от общей лестничной клетки кирпичной перегородкой толщиной 120мм и ведет непоследственно наружу здания. Выход на чердак – через существующие люки в перекрытии лестничных клеток на четвертом этаже; выход на кровлю – через слуховые окна проектируемой чердачной кровли. В квартирах 2÷4 этажей предусмотрены балконы.

Проектом предусматриваются следующие виды работ: восстановление отсутствующих участков наружных стен и стен лестничных клеток; восстановление лестничных маршей, площадок и ограждений; устройство чердачной крыши; ремонт балконных плит с установкой металлического ограждения; ремонт козырьков и крылец подъездов; установка окон и дверей, устройство полов; выполнение внутренней и наружной отделки здания; восстановление инженерных сетей электроснабжения, отопления, водопровода и канализации.

Проектируемая кровля здания – с чердачной крышей, с покрытием из профлиста Н75-750-0,8 по ГОСТ 24045-94; ограждение кровли – металлическое. Утеплитель кровли – жесткие минераловатные плиты П-175 толщиной 50мм по ГОСТ9573-96 по существующему теплоизоляционному слою. По верху утеплителя выполняется бетонная стяжка из бетона класса В15 на мелкозернистом наполнителе толщиной 30мм.

Окна - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом; двери - входные двери в подъезды – металлические; в квартиры и внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88, в квартиры – усиленные.

Наружная отделка – по фасаду здания выполняется ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловыми составами по огрунтованной поверхности. По поверхности цоколя выполняется улучшенная штукатурка с армированием сеткой, окраска фасадной краской по огрунтованной поверхности. Отделка выходов вентшахт на кровле – штукатурка с последующей окраской фасадной краской по огрунтованной поверхности

Внутренняя отделка: потолки, стены – выравнивание поверхности, водоэмульсионная окраска; в кухнях – керамическая плитка на высоту 1,5м, в санузлах – керамическая плитка на всю высоту помещений; вся отделка – улучшенная. В подвале – выравнивание поверхности, известковая окраска; отделка - простая. Полы – линолеум,



МЕМСАРАПТАМА • • ГОСЭКСПЕРТИЗА

керамическая плитка; в подвале – бетонные; в помещении теплового узла – бетонные с гидроизоляционным слоем.

**6.2.3 Конструктивные решения**

Класс комфортности здания – IV; уровень ответственности – II; степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема здания - бескаркасное с несущими продольными стенами. Жесткость здания обеспечивается в поперечном направлении – железобетонными несущими стенами и конструкциями лестничных клеток; в продольном направлении – жестким сварным креплением панелей перекрытий к несущим стенам; в панелях перекрытий - жесткими сварными креплениями панелей перекрытий друг к другу по стыковочному шву.

Конструктивное решение основных несущих и ограждающих конструкций:

- фундаменты (существующие) – ленточные, из бетонных блоков ФБС ГОСТ 13579-78*;

- плиты перекрытия и покрытия (существующие) – из сборных железобетонных плит;

- стены – наружные (существующие) – крупноблочные панели толщиной 500мм; в местах отсутствия подоконных и простеночных панелей предусмотрена закладка проемов кирпичом КОРПо 1НФ/100/2,0/50 на цементно-песчаном растворе М50; внутренние (существующие) - железобетонные панели толщиной 270мм и проектируемые кирпичные (стены лестничных клеток с вентканалами) толщиной 380мм из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50; перегородки (существующие) - из железобетонных панелей толщиной 100 и 80мм и проектируемые из пенобетона толщиной 100мм. Вентшахты в пределах чердака утепляются жесткими минераловатными плитами П-175 толщиной 50мм по ГОСТ 9573-96 с последующей обшивкой оцинкованной сталью толщиной 0,6мм; зонты вентканалов на кровле – из оцинкованной стали;

- перемычки в проектируемых стенах и перегородках – сборные железобетонные по серии 1.038.1 в.1 и рядовые из арматуры диаметром 16AIII;

- лестницы (проектируемые) – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.0-84* по металлическим косоурам. Проектируемые лестничные площадки - монолитные железобетонные по металлическим балкам; стремянки на четвертых этажах здания для выходов на чердак – металлические шириной 700мм;

- балконы (существующие) – проектом предусматривается восстановление несущей способности балконных плит. Проектируемое ограждение балконов - металлическое;

- крыльца (проектируемые) – монолитные железобетонные с пандусами; козырьки входа - существующие железобетонные - предусмотрено восстановление несущей способности конструкций и устройство покрытия козырьков с гидроизоляционным слоем из трех слоев рубероида.

*Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии*

По периметру здания запроектирована асфальтобетонная отмостка толщиной 30мм шириной 1000мм по щебеночному основанию толщиной 100мм. Все деревянные элементы подвергнуть глубокой пропитке антисептиками и антипиренами, столярные изделия окрашиваются масляной краской за 2 раза. Антикоррозийная защита всех металлических изделий и закладных деталей выполнена эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76 за два раза по грунтовке ГФ 021.

**6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Отопление и вентиляция**

Теплоснабжение здания предусматривается от существующих тепловых сетей. Проектируемая теплосеть выполнена из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 89х3,5мм. Труба прокладывается подземно в непроходном канале КЛ60-45. Теплоноситель – горячая вода с параметрами 95-70°С. Под проектируемую подземную теплотрассу выполняется щебеночное основание толщиной 100мм, шириной на 100мм больше ширины лотка. Компенсация тепловых удлинений предусмотрена за счет компенсаторов. Изоляция трубопроводов при подземной прокладке принята матами



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

из стеклянного штапельного волокна на синтетическом связующем с покровным слоем - стеклохолст. Толщина изоляции подающего трубопровода 40мм, обратного -30мм.

Присоединение системы отопления к наружным тепловым сетям предусматривается в тепловом пункте. Система отопления принята однотрубная с нижней разводкой.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвала с уклоном 0,002 в сторону узла управления. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы М-90. Выпуск воздуха производится кранами Маевского, установленными в верхних пробках радиаторов. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется кранами двойной регулировки.

Магистральные трубопроводы и стояки предусматриваются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Все трубопроводы, прокладываемые в подвале, изолируются минераловатными плитами на синтетическом связующем, с покровным слоем из стеклопластика рулонного РСТ.

Толщина изоляции подающего трубопровода 40мм, обратного - 30мм. Расход теплоты на отопление – 145625Вт, на горячее водоснабжение- 55245Вт.

*Вентиляция*

Вентиляция в жилых домах – общеобменная с естественным побуждением, с организованной вытяжкой из кухонь и санузлов через вентканалы.

**Водоснабжение и канализация**

Проектом предусматривается площадочные сети водопровода и канализации.

*Водопровод*

Снабжение хозяйственно-питьевой водой проектируемого объекта предусматривается от существующих площадочных сетей. Давление в сети водопровода в точке подключения 0,27МПа.

Для наружного пожаротушения предусмотрен колодец с пожарным гидрантом. Гидрант устанавливается в колодце с помощью пожарной подставки по ГОСТ 5525-88. Согласно ГОСТ 12.4.009-83 п.1.12 «У места расположения подземного гидранта устанавливается соответствующий указатель типового образца, объемный со светильником или плоский, выполненный с использованием флуоресцентных или светоотражающих покрытий».

Водопроводная сеть запроектирована из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

*Канализация*

Отвод хозяйственно-бытовых стоков по самотечному трубопроводу осуществляется в существующую канализационную сеть. Канализация запроектирована из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Проектом предусматривается хозяйственно-питьевое, горячее водоснабжение и бытовая канализация. Водоснабжение здания проектируется в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП РК 3,02-43-2007 «Жилые здания».

Для учета расхода воды в здании на вводе устанавливается водомерный узел со счетчиком. Холодное водоснабжение предусматривается от проектируемого ввода из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Горячее водоснабжение предусматривается по открытой схеме непосредственно из трубопроводов тепловой сети в узле управления через регулятор температуры. Трубы на хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, прокладываемые в подвальных помещениях, изолируются. Толщина изоляции 40мм.

*Канализация*

Отвод сточных вод от приборов осуществляется через проектируемые выпуски в наружную канализационную сеть.

Внутренняя сеть канализации выполняется из канализационных полиэтиленовых труб типа ПНД по ГОСТ 2268.2-89. Все фасонные части укомплектованы резиновыми уплотнительными кольцами.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Таблица №2

Основные показатели по системам водопровода и канализации

| Наименование системы | Потребный напор на вводе, м | Расчетный расход | | | | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | $м^3$/сут | $м^3$/ч | л/с | при пожаре, л/с | |
| В1 | 25,0 | 23,0 | 0,72 | 1,0 | | |
| Т3 | | 14,0 | 1,2 | 1,39 | | |
| К1 | | 37,0 | 1,92 | 2,39 | - | |

**Электротехнические решения**

Данный проект разработан согласно техническим условиям №1788 от 07.08.2013г., выданным КГП «Балхашэнерго» г.Балхаша. Электроснабжение жилого 48 квартирного дома предусматривается от РУ-0,4кВ подстанции ТП-10/0,4кВ №10.

Напряжение сети 380/220 В, система с глухозаземленной нейтралью. Жилой 48 квартирный дом запитан двумя кабелями АВБбШв-4х120. Прокладка кабелей осуществляется в земле в траншее. В местах пересечения кабелей с подземными коммуникациями и автодорогой кабели защищаются асбестоцементной трубой. Расчетная мощность 115,2кВт, категория электроснабжения II.

Вводно-распределительное устройство принято типа ВРУ1-29-64 УХЛ4 и устанавливается в подвале. Расчетная нагрузка на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии с РДС 4.04-11-2003 (табл.2) с учетом установки электрических плит в кухнях.

По надежности электроснабжения, согласно классификации ПУЭ, электроснабжение жилого дома с электроплитами мощностью до 8,5кВт относятся ко II категории. Система заземления принята типа TN-C-S с нулевым рабочим N и нулевым защитным PE проводником. Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства отходят питающие линии к модульным этажным щитам типа ЩРн-12, находящихся на лестничных площадках каждого этажа с установкой в них отключающих устройств УЗО на вводе. В квартирах устанавливаются панели учета электроэнергии типа ПУ с установкой на них счетчиков электроэнергии СОЭ-55/60-Ш-Т-412 и автоматов для защиты групповых линий квартир. Учет электроэнергии на освещение лестничных клеток, входов, подвала осуществляется счетчиком НОМАД СО-Э 701, установленным в ВРУ. Управление электроосвещением лестничных клеток осуществляется местными выключателями, управление освещением подвала – выключателями, установленными у входов в подвале. Управление освещением входов в подъезды осуществляется выключателями, установленными в тамбурах подъездов. Питающие линии выполнены проводами марки ПВ 1 в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых открыто по подвалу и скрыто в кабель-каналах по этажам.

Групповая сеть квартир выполняется скрыто кабелем ВВГнг в каналах плит перекрытий, в трубах ПВХ и в штрабах под слоем штукатурки. Общедомовые групповые сети выполняются кабелем марки ВВГ в трубах ПВХ в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых открыто по подвалу и скрыто в штрабах межэтажных стен.

Для зануления используется отдельно проложенный от нулевой защитной шины ВРУ проводник. Нулевой защитный и рабочий проводники не следует подключать на щитках под один зажим. На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части системы центрального отопления, канализации и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине внутри ВРУ. Проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в ванных комнатах, для чего выполняется соединение металлического корпуса ванны с нулевой шиной квартирного щитка проводом ПВ1 1х2,5, прокладываемым в винипластовой трубе в полу.

**6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций**

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Степень огнестойкости – II.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Месторасположение здания обеспечивает свободный подъезд пожарных машин ко всем сторонам здания и доступ пожарных автолестниц в помещения. Эвакуация людей из квартир в случае пожара осуществляется через лестничные клетки, обеспеченные естественным освещением и выходом непосредственно наружу. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода. Металлические косоуры проектируемых лестничных маршей оштукатуриваются по металлической сетке цементно-песчаным раствором толщиной 30мм для достижения предела огнестойкости конструкций 1час. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарного гидранта.

**6.4 Охрана окружающей среды**

При организации строительного производства выполняются мероприятия и работы по охране окружающей среды, которые включают в себя рекультивацию земель, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу. В районе расположения проектируемого объекта отсутствуют источники централизованного водозабора и открытые водоемы, поэтому негативного воздействия на водные ресурсы района оказываться не будет.

Оценка изменений в окружающей природно-техногенной среде, вызванных эксплуатацией здания при нормальном режиме его эксплуатации показывает, что экологический риск размещения объекта практически отсутствует:

- радиоактивные источники в процессе деятельности объекта не намечаются;
- животный мир и пути миграции животных на участке строительства отсутствуют;
- природный ландшафт в районе проектируемого объекта не изменится;
- влияние деятельности объектов на растительный и животный мир района, условия жизни и здоровье населения оценивается как допустимое.

**6.5 Организация строительства**

Транспортные связи с объектом предусматривается осуществлять по существующим автодорогам. В подготовительный период планируется выполнить ограждение территории строительства, установку временных зданий и сооружений, энергообеспечение строительной площадки, подготовку площадки для складирования и подъездов к ней, проведение временных сетей. В основной период – осуществлять восстановительные работы по зданию, прокладку инженерных коммуникаций и благоустройство территории.

**6.6 Сметная документация**

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

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

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

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

- затраты на командировочные расходы (вахтовый метод производства работ и т.д. (СН РК 8.02-02-2002 и задание на проектирование).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

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

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

Заявленная сметная стоимость в ценах 2001г. – 58,684 млн. тенге,
в том числе:
- СМР – 57,775 млн. тенге
- оборудование - 0,112 млн. тенге
- прочие затраты – 0,797 млн. тенге

Общая заявленная сметная стоимость строительства - 166,707 млн. тенге,
в том числе:
- СМР – 138,065 млн. тенге
- оборудование - 0,267 млн. тенге
- прочие затраты – 28,375 млн. тенге

в ценах 2013г. – 3,052 млн. тенге,
в том числе:
- прочие затраты – 3,052 млн. тенге

в текущих ценах 2014г. – 163,655 млн. тенге,
в том числе:
- СМР – 138,065 млн. тенге
- оборудование - 0,267 млн. тенге
- прочие затраты – 25,323 млн. тенге

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п.4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II уровень ответственности.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Рабочий проект «Реконструкция 48 квартирного жилого дома №10 по ул.Русакова микр. Коныpат г.Балхаш» разработан в соответствии с заданием на проектирование и СНиП РК 3.02-43-2007*, состав представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 с учетом изменений и дополнений, внесенных в проект в процессе экспертизы.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Реконструкция 48 квартирного жилого дома №10 по ул.Русакова микр. Коныpат г.Балхаш» внесены следующие изменения и дополнения:

1) Представлены решение бюджетной комиссии о финансировании и справка от заказчика о планируемом сроке начала строительства.
2) ГП-2 исключена рядовая посадка деревьев перед жилым домом (п.16.3 СНиП РК 3.01-01-2008), посадка деревьев перенесена на свободные участки около детской площадки.
3) АС-1,2 Проект дополнен технико-экономическими показателями, которые войдут в утверждаемую часть проекта: количество квартир, площадь застройки, общая площадь здания, жилая и общая площадь квартир, строительный объем здания. В общих данных указан класс жилого здания по комфортности.
4) АС-6 На плане этажей даны показатели по каждой квартире – количество комнат, общая площадь, жилая площадь (согласно приложения 1 СНиП РК 3.02-43-2007), на планах указаны размеры проектируемых перегородок и стен с учетом опирания перемычек дверных проемов.
5) В подвале электрощитовая перенесена от помещения с мокрыми процессами согласно п. 8.11 СНиП РК 3.02-43-2007*.
6) Входные двери в квартиры приняты с индексом «У» - усиленные - согласно ГОСТ 6629-88.
7) АС-17 В спецификации уточнено количество швеллеров поз.2 на лестничные косоуры.
8) Выход из подвала выполнен непосредственно наружу, обособленно от основного выхода из подъзда согласно п.7.4.5 СНиП РК 3.02-43-2007*.
9) На входах в здание предусмотрено устройство тамбуров глубиной 1,65м согласно п.5.4.9 СНиП РК 3.02-43-2007*.
10) Согласно АПЗ, на крыльцах предусмотрено устройство бетонных пандусов с уклоном 0,08 и двухсторонним ограждением.
11) АС-24 Прим.п.6 - уточнено, что проектируемое утепление кровли выполняется по существующему теплоизоляционному слою.
12) АС-24 Уменьшена толщина кирпичной стенки с 380 на 250мм по оси Б для опирания стоек кровли. На узлах опирания стоек по оси Б и промежуточных стоек между осями А-Б на кровле выполнено опирание на плиту перекрытия, а не на утеплитель.
13) АС-25 Указана протяженность кровельного ограждения.
14) В проекте учтены работы по оштукатуриванию цоколя с армированием, согласно рекомендаций техзаключения по обследованию здания.
15) В проекте представлены данные по наружной отделке здания, вентшахт, ограждения кровли.

*По сантехнической части*

16) Уточнены параметры теплоносителя согласно СНиП РК 4-02-42-2006 п.1.1 - 95-70°С.
17) В узле управления предусмотрен элеватор л. ОВ-8
18) Подключение горячего водоснабжения к трубопроводу Т2 выполнено после грязевика л. ОВ-8
19) Откорректирована спецификация отопления поз.24, 30 л.ОВС-2, поз.3,4 в спецификации л.ВКС-1, поз.37 л.ВКС-3, спецификация НВКС.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

20) Увязаны отметки канализационных выпусков с наружными сетями л.ВК-6,НВК-4
21) Уточнен диаметр К-1, НВКС-1.
22) Трубы для канализации К-1 приняты безнапорные л.НВКС-1
23) На тепловых сетях предусмотрены компенсаторы л.ТС-2,3
24) Откорректирована спецификация тепловых сетей ТС1÷3.

*По электротехнической части*

25) Ток плавкой вставки 125А на вводе откорректирован согласно Iрасч. Указан ток трансформаторов тока, уточнен в опросном листе ВРУ. *л.ЭО-2*
26) В пояснительной записке текст дополнен про категорию электроснабжения.

*По сметной документации:*

27) Представлена смета на внешние сети теплоснабжения.

*По сводному сметному и сметному расчётам*

28) Сумму экспертизы включена по договору.

*По локальной смете 1-1-1 на Подготовку территории строительства*

29) п.1 Уточнен объем по разборке лестничных маршей; п.3,4. - откорректирован объем по погрузке и вывозе мусора.

*Раздел 2. Разборка перегородок и бордюр*

30) Работы по демонтажу и разборке внутри здания перенесены в смету на строительные работы в отдельные подразделы при восстановительных работах в локальной смете 2-1-1.

*По локальной смете 2-1-1 на Внутренние и наружные работы.*

*Раздел 1. Лестничные марши.*

31) п.2. Исключена пробивка гнёзд в проектируемых кирпичных стенах; включены работы по штукатурке косоуров и отделке.

*Раздел 2. Кровля.*

32) п.42-46. Откорректировано количество слуховых окон.
33) п.47.Исключено устройство обшивки боковин окон – входит в расценку п.42 10-15-1 обшивка боковых стенок досками.

*Раздел 3. Стены и перегородки.*

34) п.64, 65,70. Откорректирован объем по укладке перемычек.

*Раздел 5. Полы.*

35) П.91-104 – исключено устройство уплотняемых трамбовками подстилающих слоев бетонных по железобетонной плите перекрытия.
36) Тип пола 4. п.109. Уточнено согласно проекта – покрытие пола в подвале - бетонное.

*Раздел 6. Оконные проёмы.*

37) п.115, 117, 119 – уточнена стоимость оконных блоков - тройное остекление.

*Раздел 7. Отделочные работы.*

38) Учтены работы по очистки стен от старого набела и окраски.
39) Приведены работы по внутренней отделке в соответствие с ведомостью отделки помещений АС 12.

*Раздел 8. Дверные проёмы.*

40) п.147,148. Уточнены объемы на скобяные изделия для входных дверей.

*Раздел 9. Наружные работы.*

41) п.152. Для жилого здания принята улучшенная отделка; п.153, 154,156, 157- уточнена расценка по окраске фасада и цоколя; включен объем по ремонту штукатурки цоколя.

*По локальной смете 2-1-2 на Электромонтажные работы.*

42) п.11,17 исключено применение расценки 67-13-5 – затягивание провода в трубы;
43) В смету включен объём работ по устройству кабеля 475м в поливинилхлоридных трубах.

*Раздел 5. Жилая часть.*

44) п.97. Уточнен объем провода силового для электрических установок.

*По локальной смете 4-1-1 на Электроснабжение.*

*Раздел 2. Прокладка кабелей.*

45) Откорректированы объёмы и состав работ в п.12-16 по укладке кабеля и труб в соответствии со спецификацией ЭС.С лист1.

*По локальной смете 6-1-2 на Наружный водопровод и канализацию.*



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

*Раздел 1. Земляные работы водопровода, Раздел 3. Земляные работы канализации.*

46) Уточнены объёмы разработки и обратной засыпки с учётом устройства основания из песка под трубопроводы.

Таблица №3

**Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту**

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Показатели | | Изменения - снижение +увеличение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Этажность здания | эт. | 4 | 4 | - |
| 2 | Площадь застройки | кв.м | 680,4 | 680,4 | - |
| 3 | Общая площадь квартир | кв.м | 2067,84 | 2067,84 | - |
| 4 | Жилая площадь квартир | кв.м. | 1317,44 | 1317,44 | - |
| 5 | Общая площадь здания | кв.м. | 2752,95 | 2752,95 | - |
| 4 | Строительный объем | куб.м | 8573,04 | 8573,04 | - |
| 5 | Количество квартир:<br>в том числе:<br>- 1 комнатных<br>- 2 комнатных<br>- 3 комнатных | шт. | 48<br><br>8<br>36<br>4 | 48<br><br>8<br>36<br>4 | -<br><br>-<br>-<br>- |
| 6 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года<br>в том числе:<br>- СМР<br>- оборудование<br>- прочие затраты | млн.тенге | 58,684<br><br>57,775<br>0,112<br>0,797 | 58,748<br><br>57,838<br>0,112<br>0,798 | +0,064<br><br>+0,063<br>-<br>+0,001 |
| 7 | Общая сметная стоимость строительства<br>в том числе:<br>- СМР<br>- оборудование<br>- прочие затраты<br>В том числе:<br>в ценах 2013г.<br>в том числе:<br>-прочие<br>в текущих ценах 2014г.<br>-СМР<br>-оборудование<br>-прочие | млн.тенге | 166,707<br><br>138,065<br>0,267<br>28,375<br><br>3,052<br><br>3,052<br>163,655<br>138,065<br>0,267<br>25,323 | 167,001<br><br>138,214<br>0,267<br>28,520<br><br>3,052<br><br>3,052<br>163,949<br>138,214<br>0,267<br>25,468 | +0,294<br><br>+0,149<br>-<br>+0,145<br><br>-<br><br>-<br>+0,294<br>+0,149<br>-<br>+0,145 |
| 8 | Продолжительность строительства | месяцев | 4,5 | 4,5 | - |



МЕМСАРАПТАМА • • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**8. ВЫВОДЫ:**

8.1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция 48 квартирного жилого дома №10 по ул.Русакова микр. Коныpат г.Балхаш»** соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| Этажность здания | 4 этажа |
| Общая площадь квартир | 2067,84 кв.м |
| Общая площадь здания | 2752,95 кв.м. |
| Строительный объем | 8573,04 куб.м |
| Количество квартир | 48 |
| Сметная стоимость в базовых ценах 2001 года | 58,748 млн.тенге |
| в том числе СМР | 57,838 млн.тенге |
| Общая сметная стоимость строительства | 167,001 млн.тенге |
| -в том числе СМР | 138,214 млн.тенге |
| Сметная стоимость в ценах 2013 г. | 3,052 млн.тенге |
| Сметная стоимость в текущих ценах 2014г. | 163,949 млн.тенге |
| -в том числе СМР | 138,214 млн.тенге |
| Продолжительность строительства | 4,5 месяцев |

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

8.3. До начало производства работ рабочий проект должен быть представлен на утверждение не позднее трех месяцев после получения положительного заключения государственной экспертизы.

8.4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689,05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

8.6. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Балхаш» в соответствии с условиями договора от 09 января 2014года №10-002ж/14.

**8. ТҰЖЫРЫМДАР:**

8.1.Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Балқаш қаласы Қоңырат мөлтекауданындағы Русаков көшесі №10 48 пәтерлі тұрғын үйді қайта құрылымдау»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттарының талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсыналады:

| | |
|---|---|
| Қабаттылығы | 4 қабат |
| Пәтерлердің жалпы алаңы | 2067,84 шаршы м |
| Ғимараттың жалпы алаңы | 2752,95 шаршы м |
| Құрылыстық көлемі | 8573,04 текше м |
| Пәтерлер саны | 48 |
| 2001 жылғы базалық бағадағы смета құны | 58,748 млн.теңге |
| оның ішінде ҚМЖ | 57,838 млн.теңге |
| Құрылыстың жалпы смета құны | 167,001 млн.теңге |
| - оның ішінде ҚМЖ | 138,214 млн.теңге |
| 2013 жылғы бағадағы смета құны | 3,052 млн.теңге |
| 2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы | 163,949 млн.теңге |



МЕМСАРАПТАМА • • ГОСЭКСПЕРТИЗА

смета құны
- оның ішінде ҚМЖ 138,214 млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы 4,5 ай

8.2. Бекітуге және өндіріске жұмысты тапсыру барысында жұмыс жобасы сараптама қорытындысымен сәйкес келетіндігі жөнінде тексерілуі қажет.

8.3. Жұмыстың өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алған соң 3 айдан кешіктірілмей бекітуге ұсынылуы қажет.

8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құралымдарын барынша пайдалансын.

8.5. Тапсырыс берушіге жобаны жүзеге асырғанға дейін қадағалау органдарының және мүдделі ұйымдардың қажетті келісулері мен қорытындыларын алу.

8.6. Осы сараптау қортындысы 2014 жылғы 09 қаңтардағы №10-002ж/14 шарт ережелеріне сәйкес «Балқаш қаласының құрылыс бөлімі» ММ дұрыстығына кепілдік беретін бастапқы мәліметтер және жобалауға арналған тапсырысшымен бекітілген материалдар негізінде берілді.

Өндіріс бөлімінің бастығы: Байжанов М.Х.
Жетекші сарапшы: Круглова О.М.
Сарапшылар: Полукарова Г.В.
Оразбекова А.Б.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

«Утверждаю»
Начальник ГУ «Отдел
строительства, архитектуры
и градостроительства» г. Балхаш
_____Мусин С.К.
От 22.10 2013г

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**
**Карагандинская область, г. Балхаш, микрорайон 10.**
**«Реконструкция 48-ми квартирного жилого дома №10 по ул. Русакова микр. Коныpат г. Балхаш»**

| № п/п. | Перечень основных данных и требований | Основные данные и требования |
|---|---|---|
| 1. | Заказчик | ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Балхаш» |
| 2. | Основание для проектирования | Решение маслихата №19/155 от 14.08.2013г. |
| 3. | Вид строительства | Новое |
| 4. | Стадия проектирования | Рабочий проект |
| 5. | Генеральный проектировщик | ТОО «Дала-Центр» |
| 6. | Место нахождения объекта | г. Балхаш , микр. Коныpат |
| 7. | Основные технико-экономические показатели | 1. Этажность-4 этажн.<br>2. Число квартир- 48 , |
| 8. | Назначение и типы встроенных помещений | нет |
| 9. | Указания по блокировке | нет |
| 10. | Дополнительные требования | Проект выполнить в соответствии с действующими СНиП РК. |
| 11. | Основные требования к архитектурно-планировочному решению | Предусмотреть:<br>-площадь зеленых насаждений - по нормам;<br>-асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров;<br>-наружное освещение территории-фонари освещения;<br>-малые архитектурные формы |
| 12. | Мероприятия по ГО и ЧС | |
| 13. | Строительные конструкции зданий и сооружений | 1. Фундаменты - монолитные железобетоные ленточные<br>2. Стена подвала – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78<br>3.Наружные стены - блочные<br>4. внутренние стены – из обыкновенного глиняного кирпича<br>5. Перегородки кирпичные М75 или по усмотрению проектировщика<br>6. Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 7. Перемычки – монолитный железобетон<br>8. Перекрытие и порытия – сборные железобетонные плиты серии 1.141-1 вып.58<br>9. Крыша – чердачная (деревянная) скатная. Утеплитель мин. плита.<br>10. Кровля - оцинкованный профлист.<br>11. Окна- металлопластиковые с двойным остеклением.<br>12. Двери наружные - металлические, внутренние деревянные.<br>13. Полы – из линолеума на теплозвукоизоляционной подоснове, керамической плитки, бетонные.<br>14. Отделка внутренняя – цементная штукатурка, масляная, клеевая и известковая окраски.<br>15. Наружная отделка – фасадная краска; цоколь – штукатурка, окраска фасадной краской. |
| 14. | Оборудование здания | -Отопление – радиаторы чугунные М-90<br>-Водопровод и горячее водоснабжение – трубы стальные оцинкованные и металлопластиковые.<br>-Канализация – трубы чугунные и полипропиленовые.<br>-Вентиляция – согласно требований СНиП РК.<br>-Электроснабжение – светильники по расчету; оборудование кухни – электроплиты.<br>-предусмотреть комплектацию приборами учета расхода воды, тепла, электроэнергии |
| 15. | Наружные сети | имеются, сети проложены под землей, требуется замена |
| 16. | Особые условия строительства | Согласно отчета об инженерно- геологических изысканиях |
| 17. | Противопожарные требования | Степень огнестойкости здания - II |
| 18. | Особые требования к проектируемому объекту и инженерным сетям (рекультивация, перенос сетей и.т.д.) | Наружные инженерные сети к жилым домам – имеются , согласно тех.условий требуется проложить новые сети . |
| 19. | Исходные данные, прилагаемые к заданию | АПЗ ГУ «Отдела строительства, архитектуры и градостроительства» г. Балхаш. |
| 20. | Количество экземпляров ПСД | 4 экземпляра на бумажном носителе + 1 экземпляр электронной версии |

Главный специалист ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Балхаш » Машурбекова Р. Ж..

Қазақстан Республикасы
Республика Казахстан
Балқаш қаласының әкімдігі
«Балқаш қаласының құрылыс бөлімі» ММ
Акимат города Балхаш
ГУ «Отдел строительства города Балхаш»
( республикалық маңызды қала,астана,облыстық маңызды қалалар, аудандардың Сәулет және қала құрылысы органының атауы)
(наименование органа архитектуры и градостроительства города республиканского значения,столицы,городов областного значения,районов)
г.Балхаш, ул. Караменде би, дом №10.balgrad@mail.ru, тел.: 4-61-51.
(орналасқан жері,электрондық адреса,тел. / местонахождение,электронный адрес, тел.)

Бекітемін:
Утверждаю:

_____

Балқаш қаласының Бас сәулетшісі
Главный архитектор города Балхаш

Саятбек Каримович Мусин / Мусин Саятбек Каримович
(Т.А.Ә.) (Ф.И.О.)

ЖОБАЛАУҒА АРНАЛҒАН
СӘУЛЕТ-ЖОСПАРЛАУ ТАПСЫРМАСЫ (СЖТ)

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ (АПЗ)
НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

2013 жылғы « 22 » 10 № 2-9/508
№ 2-9/508от « 22 » 10 2013 года

Объектінің атауы: Қарағанды облысы, Балқаш қаласы, Конырат ауданы,
Наименование объекта: «Реконструкция 48-ми квартирных жилых домов №10 по ул.Русакова и №18а по ул. Зайцева» расположенного по адресу: Карагандинская область, город Балхаш, микрорайон Конырат
Тапсырыс беруші (құрылыс салушы,инвестор):«Балқаш қаласының құрылыс бөлімі »
Заказчик (застройщик,инвестор): ГУ «Отдел строительства города Балхаш»

Балқаш қ., 2013 ж. / г. Балхаш, 2013 г.

| | |
|---|---|
| Сәулет-жоспарлау тапсырмасын әзірлеу үшін негіздеме | « Қалалық маслихаттың шешімі 2013-2015 жылғы 14 желтоқсандағы» № 11/90 «2013-2015 жылдарға арналған қалалық бюджет туралы» Балқаш қаласының жалпылама даму жоспарын бекіту туралы. |
| Основание для разработки архитектурно-планировочного задание (апз) | Решение городского маслихата №11/90 от 14.12.2012 г. «О городском бюджете на 2013-2015 годы» по г. Балхаш |
| Жобалаудың саталылығы | Жұмыс жоба толық көлемде, жоба құрамы ҚР ҚНжЕ 1.02-01-2007* бойынша жасалсын;<br>-мелекеттік сараптамадан өткізу керек<br>- құрылысты ұйымдастыру жобасы, жоба |

| | | |
|---|---|---|
| | | төлқұжаты және энергетикалық төлқұжат жобасын орындау; |
| Стадийность | | - разработать рабочий проект в полном объеме, состав проекта принять согласно требований СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство»;<br>- провести государственную экспертизу<br>- разработать паспорт проекта ; |
| А. ЖЕР ТЕЛІМІНІҢ СИПАТТАМАСЫ | | |
| А. ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА | | |
| 1 | Жер телімінің орналасқан жері | - Қарағанды облысы, Балқаш қаласы, Қонырат ықшам ауданы |
| | Местонахождение участка | - Карагандинская область, г. Балхаш, микрорайон Конырат |
| 2 | Салынған құрылыстың болуы (жер телімінде бар құрылымдармен ғимараттар оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар) | - жоқ;<br>- қайта құрылысы жасалынып жатқан нысан аймағындағы магистральды тор жолдары – жоқ;<br>- ішкі кварталдық торлар, коммуникациялар– жоқ, инженерлік құрылғылар және абаттандыру элементтері — жоқ . |
| | Наличие застройки (строение и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие) | -не имеются;<br>- наличие трасс магистральных сетей на территории, прилегающей к объекту –не имеются;<br>- внутри квартальные сети, коммуникации и инженерное обеспечение –не имеются;<br>- элементы благоустройства –не имеются. |
| 3 | Инженерлік-геологиялық зерттелінуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы) | -жер телемінің инженерлік-геологиялық іздестеру құрылысының техникалық есебі-жоқ, |
| | . Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий) | инженерно-геологическая изученность - не имеется. |
| Б. ЖОБАЛАНАТЫН ОБЪЕКТІНІҢ СИПАТЫ | | |
| Б. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА | | |
| 1 | Объектінің функционалдық мақсаты | - тұрғын аймак ; |

| | | |
|---|---|---|
| | Функциональное значение объекта | - жилая зона; |
| 2 | Құрылыстың (қайта жаңарту) нысандарының саны, қабат саны | - екеу 4-этажды тұрғын үй |
| | Количество объектов строительство (реконструкций), этажность здания | - два 4-х этажных жилых дома |
| 3 | Жоспарлау жүйесі | ҚР құрылыс, нормалары және ережелеріне сай; ҚР ҚНжЕ 3.01-01-2002, МСН 3.06-15-2005 |
| | Планировочная система | Согласно действующих строительных норм и правил РК; СНиП РК 3.01-01-2002 , МСН 3.06-15-2005 |
| 4 | Конструктивтік құрылымы | ҚР құрылыс, нормалары және ережелеріне сай; жобалау тапсырмасына сай;. |
| | Конструктивная схема | Согласно действующих строительных норм и правил РК; согласно задания на проектирования. |
| 5 | Инженерлік қамтамасыз ету | - инженерлік құрылымдарға қосу;<br>- бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңішілік дәліздер көздеу; |
| | Инженерное обеспечение | подключения к инженерным сетям;<br>- предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка; |
| В. ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ТАЛАПТАРЫ | | |
| В. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ | | |
| 1 | Тік жоспарлау | Іргелес аумақтардың жоғарғы белгісін бөлшектеп жоспарлау жобасымен сәйкестендіру; |
| | Вертикальная планировка | Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории; |
| 2 | Абаттандыру және көгалдандыру | - абаттандыру жобасын жұмыс жобамен біріктіріп жасау;<br>- нысанның аймағына қосаланған жолдың аумағын абаттандырып жөндеу;<br>- нысанның абаттандырылған аумағын барынша көгалдандыру; |
| | Благоустройство и озеленения | - проект благоустройства разработать в составе рабочего проекта;<br>- предусмотреть ремонт проезжей части примыкающих улиц в границах отвода земельного участка под благоустройство;<br>- предусмотреть озеленение участка, использовать деревья и кустарники с высокими декоративными свойствами, адаптированные к местным климатическим условиям; |
| 3 | Жердің құнарлы қабатын пайдалану | - жоқ; |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Жертөле | - жобаға сәйкес; |
| | Цоколь | - согласно проекту; |
| 2 | Қасбет<br>Қоршау құрастырмалы | - жобаға сәйкес; |
| | Фасад<br>Ограждающие конструкций | - согласно проекту; |
| Е.ИНЖЕНЕРЛІК ЖЕЛІЛЕРГЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР | | |
| Е. ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ | | |
| 1 | Жылумен жабдықтау | Техникалық шарттарға сәйкес; |
| | Теплоснабжение | Согласно техническим условиям; |
| 2 | Сумен жабдықтау | Техникалық шарттарға сәйкес; |
| | Водоснабжение | Солгласно техническим условиям; |
| 3 | Кәзір | Техникалық шарттарға сәйкес; |
| | Канализация | Согласна техническам условиям; |
| 4 | Электрмен жабдықтау | Техникалық шарттарға сәйкес; |
| | Электроснабжение | Согласно техническим условиям; |
| 5 | Газбен жабдықтау | - не имеется; |
| | Газоснабжение | - не имеется; |
| 6 | Телекоммуникация | Техникалық шарттарға сәйкес; |
| | Телекоммуникация | Согласно техническим условиям; |
| Ж.ҚҰРЫЛЫС САЛУШЫҒА ЖҮКТЕЛЕТІН МІНДЕТТЕР | | |
| Ж.ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВОЗЛАГАЕМЫЕ НА ЗАСТРОЙЩИКА | | |
| 1 | Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша | - жоқ; |
| | По сносу (переносу) существующих строений и сооружений | - не требуется; |
| 2 | Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша | - өтетін инженерлік коммуникациялар анықталған жағдайда оларды қорғау бойынша конструктивтік іс-шаралар көздеу, жобаны тиісті инстанциялармен келісу; |
| | По переносу подземных и надземных коммуникаций | - в случае обнаружений проходящих инженерных коммуникаций предусмотреть конструктивные мероприятия по их защите, провести согласование проекта с соответствующими инстациями; |
| 3 | Жасыл екпелерді сақтау және немесе отырғызу бойынша | - қоршаған ортаны қорғау бөлімін орындау -қоршаған ортаны және жасыл екпелерді сақтау бойынша экология басқармасымен келісу; |
| | По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений | - согласовать с управлением экологии мероприятия по исключению или минимизации вредного воздействия на окружающую среду, сохранению существующих зеленых насаждений; |
| 4 | Жер төлемін уақытша қоршау құрылысы бойынша | - құрылыс-монтаж жұмыстарының басталуына дейін құрылыс алаңы және оның шеңберіне асатын жұмыстың қауіпті зонасы «Құрылыста еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы» ҚНжЕ 01.03.05-2001 талаптарына сәйкес қорғалу керек; |
| | По стройтельству временного | - до начало строительно- монтажных работ |

| | |
|---|---|
| ограждения участка | строительная площадка, а также опасные зоны в пределах строительства должны иметь ограждение, согласно СНиП 01.03.05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»; |
| К. ҚОСЫМША ТАЛАПТАР | - құрылыс салынатын жалпы алаң нобайлық жобаға сәйкес;<br>- нобайлық жоба мен қосымша талаптарды қала құрылысы маңызымен жоспарлау; |
| К. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ | - при разработке проекта предусмотреть основные технико-экономические показатели объекта, в т.ч. мощность, производительность согласно утвержденному заданию на проектирование;<br>- общая площадь застройки согласно проекту;<br>- разработать рабочий проект в соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением; |
| Л. ЖАЛПЫ ТАЛАПТАР | - жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеген кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу.<br>- жобалауды (жаңа құрылыс кезінде) түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материялдарында жүргізу.<br>- инженерлік желілердің жиынтық жоспары;<br>- нысанды орналастыру схемасы; |
| Л. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ | - при разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;<br>- проектирование (при новом строительстве) необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М1:500 и геологических изысканий, выполненных ранее;<br>- сводный план инженерных сетей;<br>- схема размещения объекта; |

ЕСКЕРТУЛЕР:

Сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі-СЖТ) және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаржың құрамындабекітілген құрылыстың бүкіл нормотивтік ұзақтығышегінде қолданылалы.

СЖТ шарттарын қарастыруды талап ететін қандайда бір жағдай болған кезде, оған өзгерістер тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

СЖТ көрсетілген талаптар мен шарттар барлық инвестициялық үрдістің меншіктену және қаржыландыру көздерінің формасынан тәуелді болулары міндетті.

Тапсрыс беруші СЖТ баяндалған талаптарға келіспесе сотқа шағымдануына болады.

Берілген СЖТ сәулет, қала құрылысы және істер жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіпте құрылысқа жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама әзірлеу және сараптамадан өткізуге рұқсатты білдіреді.

Мемлекеттік инвестициялардың қатысуынсыз салынып жатқан (салынған), бірақ мемлекеттік және қоғамдық мүдделерге қатысы бар объектілерді қабылдау комиссиясымен пайдалануға қабылдауға тиіс.

Аталған талапты тапсырысшыға (құрылыс салушыға) СЖТ берген кезде аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдары белгілейді және ол сол тапсырмада, сондай-ақ құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге берілген рұқсатта көрсетілуге тиіс.

ПРИМЕЧАНИЯ:

Архитектурно-планировочное задание (далее-АПЗ) и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденной в составе проектной (проектно-сметной) документации.

В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования. АПЗ по просьбе заказчика или местного органа архитектуры и градостроительство может быть предметом обсуждения градостроительного совета, архитектурной общественности, рассмотрено в независимой экспертизе.

Несогласие заказчика с требованиеми, содержащимся в АПЗ, может быть обжаловано в судебном порядке.

Выданное АПЗ является основанием на разработку и проведения государственной экспертизы предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации на сроительство в установленном уполномоченным государственным органом в сфере архитектурной, градостраительной и строительной деятельности порядке.

Объекты, строящиеся (построенные) без участия государственных инвестиций,но затрагивающие государственные и общественные интересы, подлежат приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями.

Указанное условие устанавливается местными исполнительными органами (городов) при выдаче заказчику (застройщику) АПЗ и должно быть зафиксировано в этом задании, а так же в разрешении на производство строительно-монтажных работ.

| СЖТ құрған: | СЖТ алдым: |
|---|---|
| АПЗ составил: | АПЗ получил: |
| Главный специалист ОСАиГ | _____ |
| Машурбекова Р.Ж. | |
| _____ | |
| (лауазымы,ТАӘ / должность, ФИО) | (ТАӘ, күні,айы,жылы / ФИО, число,месяц,год) |
| 22.10.2015 | _____ |
| (қолы / подпись) | (қолы / подпись) |

# ПРОТОКОЛ

заседания бюджетной комиссии города Балхаш

**07 февраля 2014г.**
**15-00 часов**
**Малый зал акимата**

**Председательствует:** Аубакиров Н.Е.- аким города Балхаш

**Присутствуют:**
**Члены комиссии:**
Рахимберлина Карлыгаш Тимбековна – секретарь городского маслихата;
Муслымов Ахат Кадырович – депутат городского маслихата;
Мажитов Нурлан Анетович – заместитель акима города Балхаш;
Жаксылыкова Саягуль Жаксылыковна – заместитель акима города Балхаш;
Оспанов Арман Иркенович – и.о заместителя акима города Балхаш;
Асылбекова Сандугаш Сабетовна – руководитель аппарата акима;
Шлыкова Зауре Сагбайевна – руководитель отдела экономики и финансов г.Балхаш;
Омаров Рашид Калиаскарович – руководитель налогового управления;
Ахметов Алмас Рахимжанович – секретарь комиссии.

**Повестка дня:**

1) Рассмотреть предложения администраторов бюджетных программ в связи с уточнением бюджета города Балхаш на 2014 год.

Слушали: Шлыкову З.С.- руководителя отдела экономики и финансов.

Решили:

1) Информацию руководителя ГУ «Отдел экономики и финансов города Балхаш» (Шлыкова З.С.) принять к сведению;
2) ГУ «Отдел экономики и финансов города Балхаш» (Шлыкова З.С.) при распределении свободных бюджетных остатков учесть расходы на начало (задел) восстановления жилых домов в микрорайоне Конырат по адресу Русакова, 10 и Зайцева, 18А.

Председатель бюджетной комиссии Н. Аубакиров

Руководитель ГУ «Отдел экономики и финансов г.Балхаш» З. Шлыкова

Секретарь бюджетной комиссии А. Ахметов

Қазақстан Республикасы
Қарағанды облысы
"Балқаш қаласының
құрылыс бөлімі"
мемлекеттік мекемесі
«24» ноября 2013ж.
Шығыс № 1-24/23

**Руководителю**
**производственым отделом**
**РГП «Госэкспертиза»по**
**Карагандинской области**

ГУ «Отдел строительства г. Балхаш» собщает том,что работы по реконструкции жилых домов №10 по ул.Русакова № 18 «а» по ул Зайцева микрайона Конырат будет производиться в 2014 году.

**Руководитель ГУ «Отдел строительства г.Балхаш»** **Мусин С.К.**

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БАЛҚАШ ҚАЛАСЫ
"СУ ЖЫЛУ ТРАНС"
КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫ
16 - октября 2013
№ 552

«УТВЕРЖДАЮ»
И.о. директора
КГП «Су Жылу Транс»
_____ Б.Ж. Сарманчев
«16» октября 2013 год

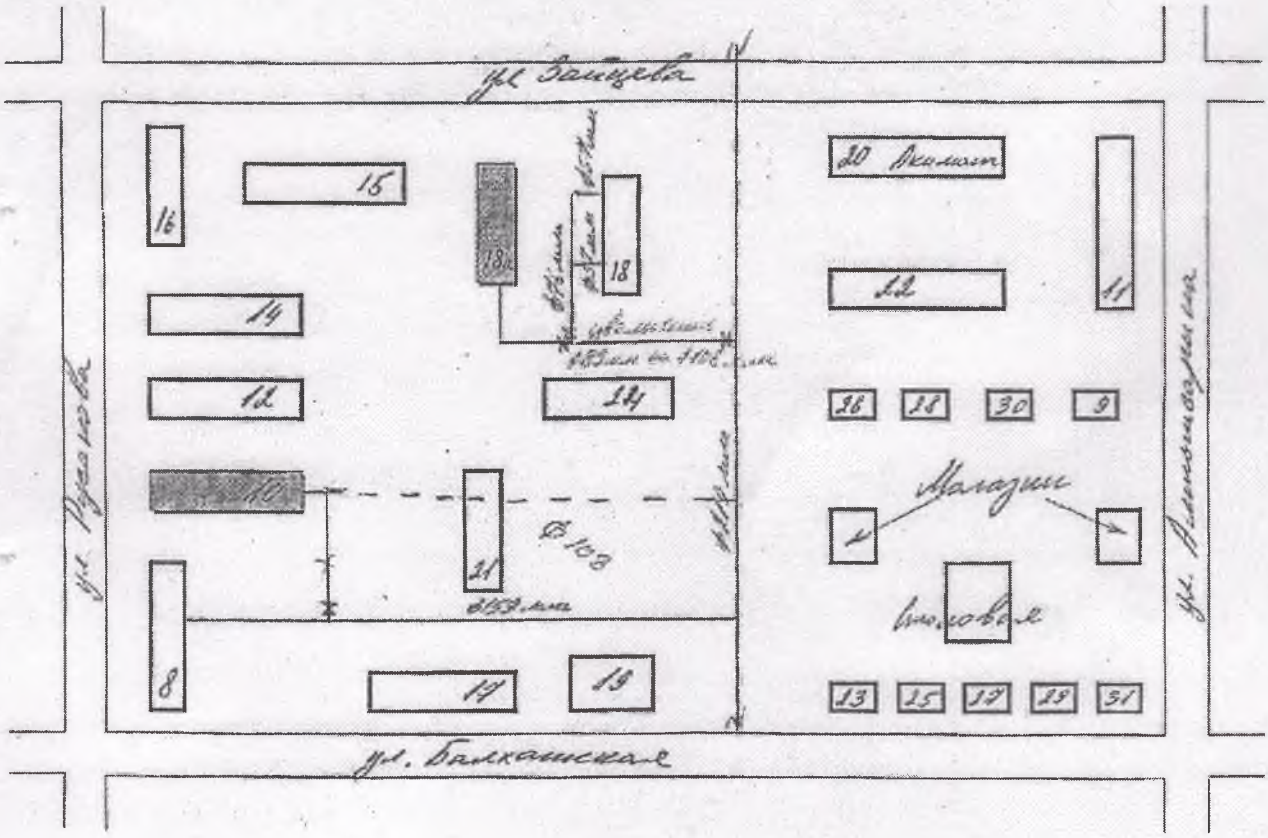
# ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

## На подключение к тепловым сетям

1. Заказчик: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Балхаш»_____.
2. Наименование объекта: Реконструкция 2-х 48-ми квартирных жилых домов_____.
3. Место расположение: мкр. Конырат, 1) ул. Русакова, 10; 2) ул. Зайцева, 18а_____.
4. Точка подключения: 1) с вода жилого дома ул. Русакова, 8; 2) с вода жилого дома ул. Зайцева, 18 (см. на обратной стороне листа)_____.
5. Характеристика подключаемой трассы: 1) ввод дома ул. Русакова, 10 трубы стальные диаметром 76 мм; 2) от квартальной теплотрассы диаметр 219 мм до поворота на жилой дом ул. Зайцева, 18 увеличить существующий диаметр 89 мм на диаметр 108 мм; 3) ввод дома ул. Зайцева, 18а трубы стальные диаметром 76 мм_____.
6. Расчетный объем здания: 1) 6353 $м^3$; 2) 6153 $м^3$_____.
7. Этажность здания: 4 этажные _____.
8. Расчетный расход теплоносителя: 1) 0,1366 Гкал/час; 2) 0,1323 Гкал/час_____.
9. Требуемое давление в месте подключения к теплотрассе:
   а) на подающем трубопроводе: 4,0 $кгс/см^2$_____.
   б) на обратном трубопроводе: 3,8 $кгс/см^2$_____.
10. Требуемая температура теплоносителя:
    а) на подающем трубопроводе: $130^0$С срезкой $70^0$С_____.
    б) на обратном трубопроводе: $70^0$С срезкой $50^0$С_____.
11. Теплоизоляция должна быть выполнена согласно СНиП.
12. Заключить договор с КГП «Су Жылу Транс» на пользование тепловой энергией.
13. Подключение и монтаж ввода произвести согласно СНиП 2.04.07-86.
14. В сводной смете проектируемого объекта предусмотреть долевое участие для расширения и реконструкции тепловых сетей и сооружении города:_____
_____
_____
_____
_____

Начальник ПТО
КГП «Су Жылу Транс» П.Т.Єагындыков

Точка подключения
жилых домов ул. Русакова, 10 и ул. Зайцева, 18а
на мкр. Конырат к центральной системе теплоснабжения.




——————— тепловые сети КГП «Су Жылу Транс»

——————— тепловые сети восстановляющих домов
по ул. Русакова, 10 и ул. Зайцева, 18а

——————— от квартальной теплотрассы d.219 мм до поворота
на жилой дом ул. Зайцева, 18 - увеличить существ-ий
d.89 мм на d.108 мм

Вед. Алиев Е.Е.
27.10.15г.

Согл.: /Сагидулаева Л.Т./

Республика Казахстан
КГП «Балхашэнерго»
г. Балхаш
Иванова, 1
от 07.08. 2013 г. № 1788
заявление № 208 от 07.08. 2013 г.

Начальник ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Балхаш»
Мусин С.
тел. 41800

# ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**на проектирование электроснабжения и присоединение к электросетям**

жилые дома

(наименование объекта, его ведомственная принадлежность, местонахождение)

м-н Конырат, ул. Русакова, 10 и Зайцева, 18 А

Разрешенная мощность по 390 кВт на каждый дом по триста девяносто кВт (прописью)

Напряжение в точке присоединения 380 кВ

Взамен ранее выданных ТУ _____

Характер потребления эл. энергии _____

(постоянный, временный, сезонный)

1. По надежности электроснабжения из указанной мощности относятся к электроприемникам:

I категории _____ кВт

II категории _____ кВт

III категории 390 кВт

2. 2. Ориентировочной срок ввода объекта и подключения мощности по годам:

2014 год 390 кВт

3. Источник электроснабжения Фидер 2

4. Точка присоединения: ТП – 10

5.Предусмотреть: присоединение кабелем в земле, марку и сечение определить проектом

6. Сечение проводов выбрать согласно ПУЭ с учетом расчетных климатических условий и нагрузки

7. Список субпотребителей, подключаемых к сетям потребителя:

_____ А среднемесячное потребление _____ кВт. с/ч

_____ А среднемесячное потребление _____ кВт. с/ ч

8. Обеспечить учет электроэнергии для каждого субпотребителя.

9. На вводе к электроприемникам 1 категории предусмотреть устройство АВР.

10. Релейную защиту от перенапряжений, заземление и защиту от коротких замыканий выполнить в соответствии с ПУЭ и ПТЭ

11. Ток трехфазного короткого замыкания на шинах 10 кВ

12. Учет электроэнергии выполнить:

установить в в ТП – 10 электросчетчики СЕ 301 и рубильники (мощность определить проектом)

13. Проект на электроспабжение согласовать с организацией, имеющей лицензию на экспертизу энергообъектов

14. Для поставки объекта под напряжение необходимо получить заключение экспертной организации

15. Порядок регулирования суточного графика нагрузки и компенсация реактивной мощности определяется в соответствии с договором на электроснабжение

НТО
5-26-64

16. Прочие условия: ***Заключить договор на энергоснабжение до окончания действия ТУ с энергоснабжающей организацией.***
17. Срок действия ТУ

Директор
КГП «Балхашэнерго» С. Дякин

СОГЛАСОВАНО
Главный инженер
КГП «Балхашэнерго»
_____ О. Максудов

СОГЛАСОВАНО
Начальник ПТО
_____ Е. Варкулевич

**СОГЛАСОВАНО:**
И.о. руководителя
ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД г. Балхаш»
_____ Самиев А. Б.

**УТВЕРЖДАЮ:**
Директор КГП «Балхаш Су»
_____ Таниев А.К.
(владелец ВКХ)

**КГП «Балхаш Су»**
(наименование организации, выдавшей технические условия)
**ГУ«Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Балхаш»**
( кому выдается)

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 350 от «25» сентября 2013г.**

Наименование объекта: Жилой дом.
Адрес: г.Балхаш мкр. Конырат ул. Русакова № 10

## I.ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ.

С расчетным расходом воды 48 куб.м/ сутки.
с существующим расходом воды ____куб.м/сутки.
1.1. Для подключения к городским сетям и сооружениям
**Заказчик обязан: Согласно « Правила пользования системами водоснабжения и водоотведения населенных пунктов» , утверждены постановлением Правительства РК от 5 июня 2009 года. №832. Согласно СНиПу РК 4.01-41-2006 Внутренний водопровод и канализация зданий. Установить запорную арматуру, прибор учета питьевой воды на границы раздела балансовой принадлежности и произвести подключение трубой Ø 80 мм.**

1.2. Давление в сети водопровода в точке подключения 0,27 МПа
1.3.Водопроводная сеть (кольцевая или тупиковая)_____
1.4.На основных колодцах и гидрантах предусмотреть унифицированные знаки.
1.5.Обеспеченность существующей сети требуемыми расходами на внутреннее и наружное пожаротушение: 15 (л/сек).
1.6.В сводной смете проектируемого объекта предусмотреть долевое участие для расширения водопроводных сетей и сооружений города_____ тенге. Размер долевого участия перечислить на р/счет_____

1.7.При проектировании учесть наличие существующих систем водоснабжения. Для холодильных установок и технологических нужд предусмотреть оборотное водоснабжение.

1.8.Другие требования:
для стальных труб предусмотреть электрохим защиту;
для замера давления на вводе предусмотреть вентиль Д -15мм;
внутреннее и наружное пожаротушение предусмотреть согласно действующему СНиПу;
1.9.Воду питьевого качества разрешается расходовать только на хоз – бытовые нужды и на производственные нужды там, где по технологическому процессу требуется вода питьевого качества. Не разрешается расходовать воду питьевого качества на полив зеленых насаждений и сверхустановленного лимита. Перед запуском водопровода в эксплуатацию произвести гидравлическое испытание хлорирование и промывку трубопровода в присутствие представителя КГП «Балхаш Су».

## II.ВОДООТВЕДЕНИЕ.

с расчетным расходом сточных вод 62,4 куб.м/сутки
с существующим расходом сточных вод _____ куб.м/сутки
2.1.Для присоединения к городским сетям и сооружениям канализации заказчик обязан: Согласно **« Правила пользования системами водоснабжения и водоотведения населенных пунктов» , утверждены постановлением Правительства РК от 5 июня 2009 года. №832.** Согласно **СНиПу РК 4.01-41-2006 Внутренний водопровод и канализация зданий и произвести подключение трубой Ø 150 мм.**
2.2.В сводной смете проектируемого объекта предусмотреть долевое участие для расширения канализационных сетей и сооружений города _____ тенге.
Размер долевого участия перечислить на р/счет_____

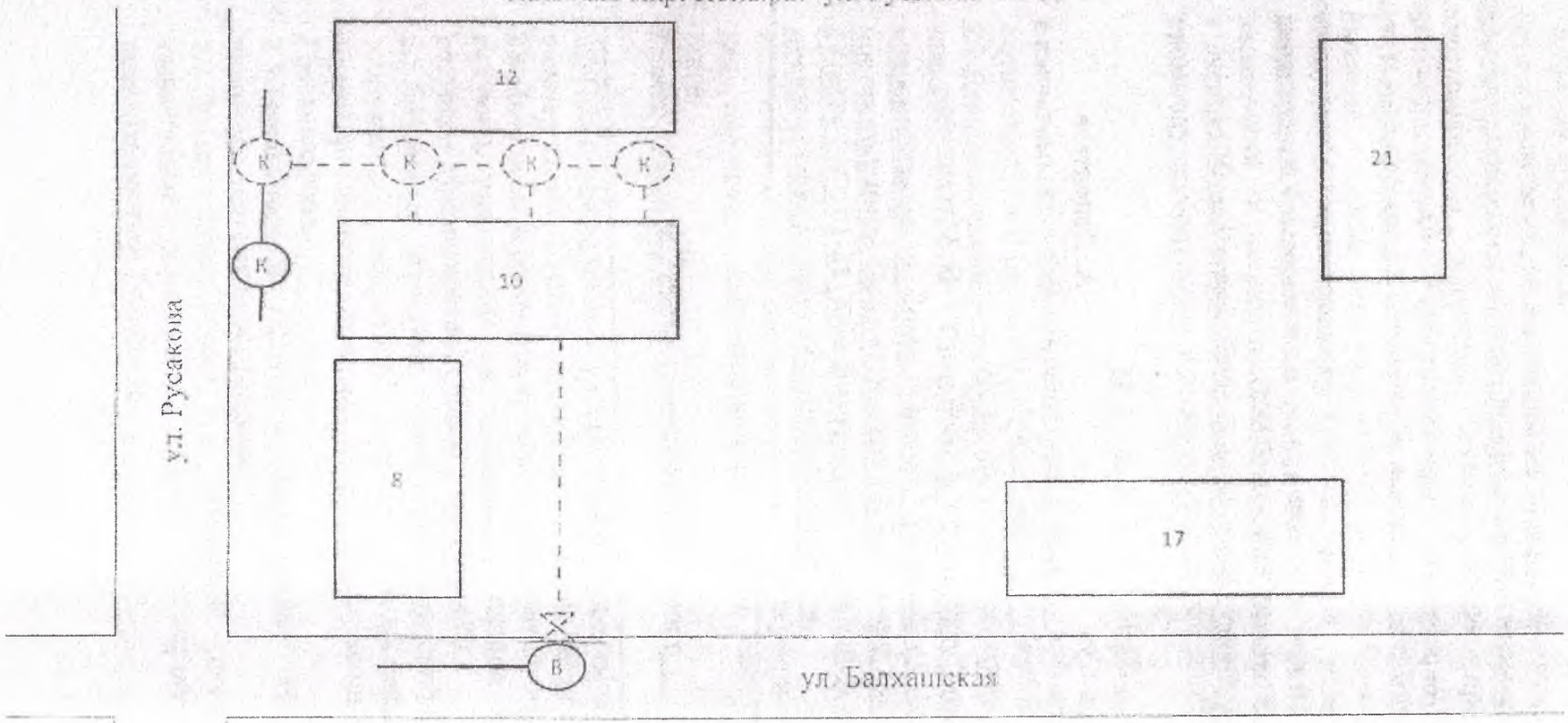
2.3.При проектировании учесть наличие существующих систем канализации очистку сточных вод предусмотреть согласно действующему СНиПу.
2.4.Для новых и реконструируемых предприятий (объектов) необходимо получить разрешение на спецводопользование в Комитете по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства РК.
2.5.Локальные очистные сооружения водоснабжения и водоотведения, сооружения оборотной системы водоснабжения согласовать с территориальными органами Министерства экологии и биоресурсов РК и Госсаннадзора.
2.6.Требования по выдаче и согласованию технических условий на ливневую систему водоотведения.
2.7.Проект подключения к городской системе водоснабжения и водоотведения согласовать с организацией, эксплуатирующей водопроводно-канализационное хозяйство.

2.8.Суточные сбросы в городскую канализацию не должны:
-содержать вещества, способные засорять трубы или отлагаться на стенах труб,
-содержать нефтепродукты, нерастворимые масла, растворенные газообразные вещества, способные образовать взрывоопасные смеси на сетях и сооружениях.
-содержать вредные вещества в концентрациях, препятствующих биологической очистке вод или сбросу их в водоем. Концентрация этих веществ не должна превышать норм СНиП.
2.9.Технические условия действительны до 25 сентября 2014 г.

Главный инженер
КГП «Балхаш Су» А. Донентаев

Начальник ПТО
КГП «Балхаш Су» В. Матюшкин

г.Балхаш мкр. Конырат ул. Русакова № 10




В — Водопроводные сети КГП" Балхаш Су"

К — Канализационные сети КГП"Балхаш Су"

Проектируемые сети

Раздел Границ

Начальник ПТО Б. Малюшкин

УТВЕРЖДАЮ:
ТОО «Айтуар Құрылыс» г.Талдыкорган
Алматинской области
_____ Олейник В.
_____ 2013 г.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**На обследование технического состояния здания в селе Конырат г.Балхаш Карагандинской области по улице Русакова дом 10**

Заказчик: ГУ «Аппарат Акима с.Конырат г.Балхаш»

**Исполнитель:** ТОО «Айтуар Құрылыс»
Алматинская область, г.Талдыкорган
Ул.Жансугурова 114 кв.1

город Талдыкорган 2013 год

*6. Выводы*

***На основании технического обследования 4-этажного здания по ул. Русакова дом № 10 с.Коныpат г.Балхаш. можно сделать следующие выводы:***

***6.1) Согласно СНиП РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка тех. состояния зданий и сооружений» основные несущие и ограждающие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, повреждений, снижающих прочность и устойчивость несущих конструкций не обнаружено.***

*7. Рекомендации*

***Для обеспечения дальнейшего нормального эксплуатационного состояния здания необходимо:***

- ***Выполнить ремонт лестничных маршей***
- ***Восстановить кровельное покрытие***
- ***Восстановить отмостку по всему периметру здания***
- ***Произвести монтаж инженерных сетей (водоснабжение, отопление, вентиляция, электроснабжение, канализация***
- ***Произвести установку окон и дверей, а также полового покрытия***
- ***Оштукатурить цоколь с его армированием***
- ***Восстановит ограждение балконов с ремонтом бетонного основания***
- ***Выполнить ремонт крыльца***
- ***Произвести восстановление внутренней и наружной отделки.***

*Заключение*

***Существующее 4-этажное здание по улице Русакова дом №10 с.Коныpат г.Балхаш возможно быть пригодным к эксплуатации с учетом выполнения рекомендаций.***

***Окончательное решение о сносе или проведении восстановительных мероприятий принимает заказчик.***

*Эксперт:* *Алиханов Ж.К.*

Казакстан Республикасы Алматы обл. Талдыкорган қ. Рамазан к. Тел. 8-701-

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Айтуар Құрылыс"

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ

***Используемая литература:***


СНиП 5.03.37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции».

СНиП 2.02.05-2002 «Противопожарные нормы».

СНиП РК 2.01-07-85 «Нагрузки и воздействия».

СНиП РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка тех. состояния зданий и сооружений».

РДС РК 1.0407-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

СНиП РК 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции»

ГОСТ 27751-88 (ст.СЭВ 384-87) Основные положения по расчету.

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Дала-Центр»

# ПРИКАЗ № 13

г.Жезказган 21 октября 2013 г.

« О назначении»

По объектам «Реконструкция 48-ми квартирного жилого дома №10 по ул. Русакова микр. Конырат г.Балхаш» и «Реконструкция 48-ми квартирного жилого дома №18А по ул. Зайцева микр. Конырат г.Балхаш» назначить главным инженером проекта (ГИП) Щеглова Андрея Вадимовича.

Директор ТОО «Дала-Центр» Оспанов А.С.

Заказчик: ГУ «Отдел строительства г.Балхаш»
(наименование организации)

Сводный сметный расчет в сумме 167 001,353 тыс.тенге
В том числе:
- возвратных сумм 178,231 тыс.тенге
- налог на добавленную стоимость 17 893,002 тыс.тенге

Приказ об утверждении ТЭР №1-4/9
(ссылка на документ об утверждении)

"28" 03 2014 г.

# Сводный сметный расчет стоимости строительства

Реконструкция 48-квартирного жилого дома №10 по ул.Русакова в микр.Конырат г.Балхаш

Составлен в ценах 2001г. по состоянию 2013г.

| № п/п | Обоснование | Наименование | Сметная стоимость, тыс. тенге | | | Всего, тыс.тенге |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | строительно-монтажные работы | оборудование, мебель и инвентарь | прочие затраты | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | | Сметная стоимость строительства | 138 213,690 | 267,644 | 4 714,725 | 143 196,059 |
| 2 | | Услуги инженера (заказчика, технологического сопровождения) | | | 1 934,579 | 1 934,579 |
| 3 | | Проектно-изыскательские работы | | | 2 725,000 | 2 725,000 |
| 4 | | Стоимость экспертизы проектно-сметной документации | | | 966,321 | 966,321 |
| 5 | | Затраты на осуществление авторского надзора | | | 286,392 | 286,392 |
| | | Итого | 138 213,690 | 267,644 | 10 627,018 | 149 108,351 |
| | | Налог на добавленную стоимость 12% | | | 17 893,002 | 17 893,002 |
| | | Всего по сводному сметному расчету | 138 213,690 | 267,644 | 28 520,020 | 167 001,353 |
| | | в 2013году | | | 3052,000 | 3 052,000 |
| | | в 2014году | 138 213,690 | 267,644 | 25 468,020 | 163 949,353 |
| | | в т.ч. возвратных сумм | | | | 178,231 |

Дала-Центр

Директор ТОО "Дала-Центр" Оспанов А.С.

М.П.

Форма № 1

Заказчик ГУ «Отдел строительства г.Балхаш»

"Утвержден"

Сметный расчет стоимости строительства в сумме 160 379,586 тыс.тенге

в том числе:

налог на добавленную стоимость 17 183,527 тыс.тенге

приказ об утверждении ПСД № 1-4/9

(ссылка на документ об утверждении)

"28" 03 2014г.

# СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Реконструкция 48-квартирного жилого дома №10 по ул.Русакова в микр.Коныpат г.Балхаш

(наименование стройки)

Составлен в ценах 2001г. по состоянию на 1.01.2013г.

| № п/п | № смет и расчетов | Наименование глав, объектов, работ и затрат | Сметная стоимость, тыс. тенге | | | Всего, тыс. тенге |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | строительно-монтажных работ | оборудования, мебели и инвентаря | прочих затрат | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | **Глава 2. Основные объекты строительства** | | | | |
| 1 | 2-1 | Общестроительные работы | 50400,792 | 112,000 | -- | 50512,792 |
| | | Всего по главе | 50400,792 | 112,000 | -- | 50512,792 |
| | | сметная з/плата, тыс тенге | | | | 8085,963 |
| | | нормативная трудоемкость, тыс.ч-час | | | | 46,091 |
| | | **Глава 4. Объекты энергетического хозяйства** | | | | |
| 2 | 4-1 | Электроснабжение | 471,506 | 0,000 | -- | 471,506 |
| | | Всего по главе | 471,506 | 0,000 | -- | 471,506 |
| | | сметная з/плата, тыс тенге | | | | 38,715 |
| | | нормативная трудоемкость, тыс.ч-час | | | | 0,223 |
| | | **Глава 6. Наружные сети, канализация, сооружения водо-, тепло-, газо-снабжения** | | | | |
| 3 | 6-1 | Наружные сети теплоснабжения, водопровода и канализации | 3659,868 | 0,000 | -- | 3659,868 |
| | | Всего по главе | 3659,868 | 0,000 | -- | 3659,868 |
| | | сметная з/плата, тыс тенге | | | | 598,848 |
| | | нормативная трудоемкость, тыс.ч-час | | | | 3,474 |
| | | **Глава 7. Благоустройство и озеленение территории** | | | | |
| 4 | 7-1 | Благоустройство территории | 1970,514 | 0,000 | -- | 1970,514 |
| | | Всего по главе | 1970,514 | 0,000 | -- | 1970,514 |
| | | сметная з/плата, тыс тенге | | | | 160,642 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | нормативная трудоемкость, тыс.ч-час | | | | 0,878 |
| | | ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7 | 56502,680 | 112,000 | -- | 56614,680 |
| | | сметная з/плата, тыс тенге | | | | 8884,17 |
| | | нормативная трудоемкость, тыс.ч-час | | | | 50,666 |
| | | **Глава 8. Временные здания и сооружения** | | | | |
| 5 | СН РК 8.02-02-2002 | Временные здания и сооружения 1,1% (К=0,8) | 497,224 | -- | -- | 497,224 |
| 6 | СН РК 8.02-02-2002 | Возврат материалов от временных зданий и сооружений 15% | 74,584 | -- | -- | 74,584 |
| | | Всего по главе | 497,224 | -- | -- | 497,224 |
| | | ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8 | 56999,904 | 112,000 | -- | 57111,904 |
| | | **Глава 9. Дополнительные затраты на строительство** | | | | |
| 7 | СН РК 8.02-07-2002 | Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время 1,4 % (К=1,05) | 837,899 | -- | -- | 837,899 |
| 8 | СН РК 8.02-02- | Затраты на выслугу лет, 1% | -- | -- | 569,999 | 569,999 |
| 9 | СН РК 8.02-02- | Затраты на дополнительные отпуска, 0,4% | -- | -- | 228,000 | 228,000 |
| | | Всего по главе | 837,899 | -- | 797,999 | 1635,897 |
| | | ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9 | 57837,802 | 112,000 | 797,999 | 58747,801 |
| | | сметная з/плата, тыс тенге | | | | 8884,168 |
| | | В том числе возвратные суммы | 74,584 | -- | -- | 74,584 |
| 10 | | ИТОГО ПО СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ | | | | |
| | | - В БАЗОВЫХ ЦЕНАХ 2001 г. МРП=775 тг | 57837,802 | 112,000 | 797,999 | 58747,801 |
| 11 | СН РК 8.02-02- | - В ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ 2014г. МРП тек=1852 тг (К=2,39) | 138213,690 | 267,644 | 1906,959 | 140388,293 |
| | | сметная з/плата, тыс тенге | | -- | -- | 21 230,296 |
| 12 | | В том числе возвратные суммы в текущих ценах | 178,231 | -- | -- | 178,231 |
| 13 | СН РК 8.02-02- | Налоги, сборы, обязательные платежи, 2% | -- | -- | 2807,766 | 2807,766 |
| | | СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН | 138213,690 | 267,644 | 4714,725 | 143196,059 |
| 14 | Решение Правительства РК | НДС (12%) | -- | -- | 17183,527 | 17183,527 |
| | | СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА | 138213,690 | 267,644 | 21898,252 | 160379,586 |

Дала-Центр

Директор ТОО "Дала-Центр" Оспанов А.С.

М.П.

00 04 16

МЕМСАРАПТАМА

пронумеровано 16
прошнуровано 40
«20» 03 2014г.
подпись