Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Қарағанды облысының филиалы
Директорының м.а.
С.Л. Губер

«5 қабатты тұрғын үйдің кіреберісін (13 пәтер) күрделі жөндеу және аумағын көріктендіру**»**
жұмыс жобасы бойынша

30.11.2015 ж. № 10-0382/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарағанды облысының денсаулық сақтау басқармасы Балқаш қаласының №3 емханасы» КМК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Дала-Центр» ЖШС
Жезқазған қаласы

Жезқазған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«5 қабатты тұрғын үйдің кіреберісін (13 пәтер) күрделі жөндеу және аумағын көріктендіру» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның 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.

Утверждаю
И.о. директора
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области
Губер С.Л.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0382/15 от 30.11.2015 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт одного подъезда жилого 5 этажного дома (13 квартир) и благоустройство территории**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГП «Поликлиника №3 города Балхаш» управления здравоохранения Карагандинской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Дала-Центр
г.Жезказган

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт одного подъезда жилого 5 этажного дома (13 квартир) и благоустройство территории»** 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 «Капитальный ремонт одного подъезда жилого 5 этажного дома (13 квартир) и благоустройство территории».

Экспертиза данного рабочего проекта проведена на основании договора №10-0281 от 30.09.2015г. с коммунальным государственным предприятием (КГП) «Поликлиника № 3 города Балхаш» управления здравоохранения Карагандинской области.

2. ЗАКАЗЧИК: КГП «Поликлиника №3 города Балхаш» управления здравоохранения Карагандинской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК – ТОО «Дала-Центр» (государственная лицензия №14013512 от 12.09.2014г., дата выдачи приложения к государственной лицензии 12.09.2014г., категория II).

ГИП – Щеглов А.В., приказ о назначении ГИПа № 07 от 26.06.2015г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26.06.2015г, утвержденное заказчиком – директором КГП «Поликлиника №3 города Балхаш» управления здравоохранения Карагандинской области;

письмо ГУ «Управление здравоохранения Карагандинской области» № 7-2-2720 от 05.12.14г. о порядке финансирования работ по капитальному ремонту медицинских организаций;

письмо №1-15-618 от 24.08.2015г. от заказчика КГП «Поликлиника №3 города Балхаш» управления здравоохранения Карагандинской области о планируемом сроке начала строительства;

техническое заключение от 13.07.2015г. по обследованию строительных конструкций жилого дома и оценка их технического состояния на пригодность к дальнейшей эксплуатации, выполненное ТОО «Дала-Центр» (аттестат эксперта АДС и ЖКХ № 04452 от 21.01.2013г.);

дефектные ведомости на общестроительные работы; на электромонтажные работы; на водопровод и канализацию; на наружные сети водопровода и канализации; на благоустройство одного подъезда жилого 5 этажного дома (13 квартир), утверждённые директором КГП «Поликлиника №3 города Балхаш» 22.08.2015 года;

акт приёма-передачи имущества от 17.04.2015 г. между ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Балхаш» и КГП «Поликлиника №3 города Балхаш» управления здравоохранения Карагандинской области, утверждённый руководством г.Балхаш и Карагандинской области с перечнем передаваемого имущества из коммунальной собственности в областную коммунальную собственность;

приказ №210-Д от 13.04.2015г. ГУ «Управление здравоохранения Карагандинской области» о закреплении объекта;

технические паспорта на 13 квартир и нежилое помещение по адресу: Карагандинская область, г.Балхаш, микрорайон Садыка Мухамеджанова, д.20а;

сведения о собственнике (правообладателе) на 13 квартир по адресу: Карагандинская область, г.Балхаш, микрорайон Садыка Мухамеджанова, д.20а,

выданные Управлением юстиции города Балхаш департамента юстиции Карагандинской области Министерства Юстиции Республики Казахстан;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утверждённый заказчиком.

Технические условия:

№613 от 21 июля 2015 г. на подключение к тепловым сетям, выданные КГП «Су Жылу Транс»;

№6-48-15/Л на прокладку медного кабеля от РIII-522, микр. Мухамеджанова, д.9 до дома №20а микр. Мухамеджанова, 6 подъезд с приложенной структурной схемой, выданные в июне 2015 года Балхашским ГПУТ;

№535 от 23 июля 2015г. на водопотребление и водоотведение с приложенной схемой подключения объекта к сетям КГП «Балхаш СУ», выданные КГП «Балхаш СУ».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Общая пояснительная записка
Том 2. Альбом 1. Рабочие чертежи комплекта ГП, АС
Альбом 2. Рабочие чертежи комплекта ОВ, ВК, НВК
Альбом 3. Рабочие чертежи комплекта ЭО
Том 3. Сметная документация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Рабочий проект разработан с целью восстановления эксплуатационных характеристик жилого дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Место расположения объекта: Карагандинская область, г.Балхаш, микрорайон имени Садыка Мухамеджанова дом №20а.

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 плюс 4,8°С, при абсолютном минимуме минус 43°С. Среднемесячная температура наиболее холодного месяца составляет минус 15,1^{0}С, а наиболее жаркого плюс 24,1^{0}С. Среднее количество атмосферных осадков колеблется в пределах от 95 до 260мм и год (в среднем – 208мм). Высота снежного покрова составляет 22,0см (при максимальной – 36,0см, при минимальной – 7,0см). Наибольшая высота снежного покрова – в феврале, глубина сезонного промерзания грунта – 180-250см. В зимнее время преобладающими являются ветры северного и восточного румбов. В летнее время ветры северного и северо-восточного румбов. Среднегодовая скорость ветра составляет 4,2м/с.

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

расчетная наружная температура воздуха – минус 31^{0}С,

нормативная снеговая нагрузка – 0,7 кПа,

нормативная ветровая нагрузка – 0,38 кПа,
район участка – не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Рассматриваемый жилой дом находится в селитебной зоне города Балхаш в микрорайоне имени Садыка Мухамеджанова. Размещение и ориентация жилого дома обеспечивает нормативную непрерывную продолжительность инсоляции и освещенности помещений в соответствии с требованиями СниП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», правил обеспечения и санитарных норм инсоляции жилых зданий.

Жилой дом размещен с соблюдением противопожарных норм, вокруг здания предусмотрен проезд с учетом возможности проезда пожарных машин.

Проектом предусмотрены следующие работы по благоустройству дома: устройство асфальтобетонной отмостки вокруг рассматриваемой части здания толщиной 30 мм по щебёночному основанию 100 мм; устройство асфальтобетонных покрытий проезда с установкой бортовых камней БР 100.30.15; установка малых форм.

Все виды работ по благоустройству выполнены на спланированной поверхности с учетом существующего и сложившегося рельефа местности. Отвод поверхностных вод осуществляется по существующей и спланированной поверхности в пониженные места рельефа.

Конструкция покрытия проезда включает в себя слой щебня (ГОСТ 8267-93*) толщиной 0,10 м по уплотнённому грунту; крупнозернистый асфальтобетон (ГОСТ 9128-2009) толщиной 0,04 м; мелкозернистый асфальтобетон – 0,03 м; малые формы: урны - 2 шт., скамьи - 2 шт.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа существующего здания.

Таблица №1

Основные показатели генплана

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь проездов, тротуаров и площадок	кв.м.	527,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание жилого дома 1979 года постройки, частично эксплуатируемое, пятиэтажное с подвалом, имеет прямоугольную конфигурацию в плане размерами 118,3м х 12,7м, шестиподъездное. Высота здания 15,68 м, высота цокольной части -2,0 м, высота 1 этажа - 2,95 м, высота типового этажа - 2,5 м, высота подвальных помещений - 2,5 м. Ремонт и восстановительные работы предусмотрены в 13 квартирах 16 квартирного подъезда ввиду того, что не все квартиры являются собственностью КГКП «Поликлиника №3 города Балхаш».

С целью определения технического состояния и разработки рекомендаций по восстановлению эксплуатационной пригодности строительных конструкций жилого дома 13 июля 2015 года ТОО «Дала-Центр» было проведено обследование шестого подъезда жилого дома. На момент обследования здание частично эксплуатируется. По результатам проведённого обследования строительных конструкций сделаны выводы, что техническое состояние отделки здания находится в неудовлетворительном состоянии.

В соответствии с рекомендациями по результатам обследования, проектом предусмотрены работы по усилению разрушенных участков конструкций; ремонт кровли;

устройство нового пола по всей площади; установка оконных и дверных блоков, выполнение полного комплекса отделочных работ.

Кровля - двухскатная мягкая с покрытием из рубероида по железобетонным плитам покрытия; кровельное покрытие полностью отсутствует; частично разрушены полки железобетонных плит покрытия, утеплитель – золошлак. Проектом предусмотрено: восстановление верхнего слоя плит покрытия из бетона В15 на мелкозернистом заполнителе с устройством несъёмной опалубки; устройство нового двухслойного кровельного покрытия из «Бикроста».

Полы – полностью отсутствуют. Проектом предусмотрено устройство покрытий пола из линолеума не теплоизолирующей основе в комнатах и кухнях; в санузлах, в тамбуре подъезда и на лестничной клетке 1 этажа – покрытие из керамической плитки.

Окна и балконные двери - полностью отсутствуют. Проектом предусмотрены окна и балконные двери из профилей ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Двери – полностью отсутствуют. Проектом предусмотрены металлические утеплённые наружные двери по ГОСТ 24698-81 и внутренние двери – деревянные глухие по ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка всех помещений кроме помещений подвала - сплошное выравнивание поверхностей сухими растворными смесями, улучшенная окраска водоэмульсионными красками и настенная плитка в санузлах; в подвале – сплошное выравнивание поверхностей цементно-известковым раствором с побелкой известью;

Наружная отделка фасадов - улучшенная штукатурка с последующей окраской перхлорвиниловыми составами по огрунтованной поверхности;

Отделка цоколя - улучшенная штукатурка, окраска по огрунтованной поверхности фасадной краской;

6.2.3 Конструктивные решения

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

Конструктивное решение здания – каркасного типа.

Фундамент - существующий ленточный из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78,

Наружные стены – существующие сборные железобетонные панели толщиной 350мм.

Стены внутренние – существующие железобетонные панели толщиной 270 мм и кирпичные (стены вентканалов) толщиной 400мм. Проектом предусмотрено восстановление наружных стен, закладка проемов в подвальном помещении кирпичной кладкой толщиной 380мм из кирпича керамического одинарного марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012.

Перегородки из железобетонных панелей толщиной 100 мм и 80 мм, местами отсутствуют. Проектом предусмотрен демонтаж разрушенных железобетонных перегородок санузлов и кладка перегородок санузлов из пенобетонных блоков типа "Экотон" толщиной 100 мм.

Перекрытия – существующие, железобетонные плиты с овальными пустотами толщиной 220мм.

Балконы – существующие, железобетонные плиты с металлическим ограждением (в данный момент металлические ограждения отсутствуют - разобраны) во всех квартирах балконные плиты требуют восстановления несущих способностей. Проектом предусмотрен ремонт балконных плит с установкой металлического ограждения

Лестницы - железобетонные марши по серии 1.050.9-4.93-1, разрушены два марша 1 этажа. Проектом предусмотрено: восстановление лестничных маршей и лестницы подъема в подъезд из

железобетонных ступеней (ГОСТ 8717.0-84*) по косоурам из прокатного профиля (швеллер 20, 18, 16 ГОСТ 8240-97); восстановление лестничной площадки из монолитного железобетона по металлическим балкам; монтаж ограждений лестничных маршей и площадок, выполненных из профильных квадратных труб 35х35х3,5 (ГОСТ 8639-82), квадратного проката 12х12 (ГОСТ 2591-88) и полосы 40х4 (ГОСТ 103-2006).

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии

Вокруг рассматриваемой части здания выполняется асфальтобетонная отмостка толщиной 30 мм шириной 1000 мм по щебеночному основанию толщиной 100 мм. Металлические изделия и конструкции окрашиваются эмалью ПФ 115 по ГОСТ 6465 - 78 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 по ГОСТ 25129 - 82.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Проект отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирование, технологического задания и архитектурно-строительных чертежей в соответствии с требованиями действующих нормативных документов на территории Республики Казахстан.

Расчетная температура наружного воздуха минус 31°С. Расчетная температура внутреннего воздуха помещений принята согласно СНиП РК 3.02-25-2004*. Теплоснабжение предусмотрено от существующего теплового узла.

Теплоноситель – вода с параметрами 95-70ºС.

Капитальный ремонт системы отопления и вентиляции здания принят по существующему положению согласно заданию на проектирование и дефектной ведомости.

Отопление

Рабочим проектом предусмотрена система отопления однотрубная, тупиковая. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные МС-90.

Регулирование теплового потока у радиаторов осуществляется терморегуляторами. Выпуск воздуха из радиаторов производится кранами конструкции Маевского. Для отключения и опорожнения системы отопления предусмотрена установка запорной и дренажной арматуры.

Трубопроводы выполнены из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Стояки и нагревательные приборы после проведения гидравлических испытаний окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Трубопроводы в тепловом узле и магистральные трубопроводы изолируются матами минераловатными на синтетическом связующем с покровным слоем из стеклохолста. Перед изоляцией трубопроводы покрываются антикоррозийным покрытием краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 в 1 слой. Все неизолированные трубопроводы и радиаторы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

В местах прохода труб через стены и перекрытия устанавливаются гильзы из обрезков труб большего диаметра. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполняется негорючими материалами, что обеспечивает нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Вентиляция

Вентиляция одного подъезда жилого дома предусмотрена естественная. Вытяжка осуществляется через вентиляционные каналы кухонь и санузлов, приток - неорганизованный.

Монтаж системы отопления и вентиляции выполняется в соответствии со СНиП 3.05.01-85* и рекомендациями заводов-изготовителей оборудования и материалов.

Таблица №2

Технические показатели по разделу ОВ

Здания (сооружения)	Объем, м^3	Периоды года при $t_н$ °С	Расход теплоты, кВт				Установленная мощность эл. двиг., кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	общий	
Жилой дом	-	-31	8,12	-	124,47	132,59	-

Водоснабжение и канализация

Внутренний водопровод и канализация

Рабочий проект одного подъезда жилого дома выполнен на основании: задания на проектирование, дефектной ведомости, архитектурно – строительных чертежей и в соответствии с требованиями действующих нормативных документов на территории Республики Казахстан.

Водопровод

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от наружных сетей хозяйственно – питьевого водопровода.Для учета расхода воды на вводе предусмотрена установка счетчика диаметром 15 мм.

В здании запроектирована система водоснабжения, обслуживающая хозяйственно – питьевые нужды потребителя. Трубопроводы системы водопровода запроектированы из полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы изолируются трубчатой изоляцией.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового узла.

Трубопровод горячего водоснабжения выполнен из полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы изолируются трубчатой изоляцией.

Канализация

В здании запроектирована хозяйственно – бытовая сеть канализации с выпуском в наружную канализацию. Отвод стоков производиться в наружные сети канализации. Внутренняя сеть монтируется из пластмассовых канализационных труб ГОСТ 22689-89.

Для профилактической и аварийной чистки трубопроводов устанавливаются прочистки. Монтаж внутренних систем выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренние санитарно – технические системы» и СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Таблица №3

Технические показатели по водопотреблению и канализации

Наименование системы	Потребный напор на	Расчетный расход				Примечание
		м^3/сут	м^3/час	л/сек	При	

	вводе, м. вод.ст				пожаре, л/с	
Водопровод хоз. питьевой	25,0	8,10	1,102	0,573		
Горячее водоснабжение		5,40	1,542	0,742		
Канализация		13,5	2,644	2,915		

Наружные сети водоснабжения и канализации

Рабочий проект наружных сетей выполнен на основании задания на проектирование, технических условий №535 от 23.07.2015г., выданных КГП «Балхаш Су» и в соответствии с требованиями действующих нормативных документов на территории Республики Казахстан.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующего колодца городских водопроводных сетей. Водопроводная сеть запроектирована из полиэтиленовых труб диаметром 32х2,0 мм по ГОСТ 18599-2001.

Отвод сточных вод от жилого дома предусмотрен в существующие сети канализации. Трубопроводы системы канализации запроектированы из полиэтиленовых труб диаметром 110х6,6 мм, 160х9,5 мм по СТ РК ИСО 8772-2004. Минимальная глубина заложения лотка трубопроводов принята на 0,3м выше расчетной глубины промерзания грунтов согласно п.7.2.4 СН РК 4.01-03-2011.

Укладка полиэтиленовых труб принята на естественное основание с подготовкой из песка высотой 0,1м.

Согласно п.9.10.4 СН РК 4.01-05-2002 при засыпке полиэтиленовых трубопроводов над верхом трубы предусмотрено устройство защитного слоя из песчаного или местного грунта толщиной 30 см над верхом трубы. Уплотнение первого защитного слоя толщиной 10 см непосредственно над трубопроводом предусмотрено производить ручным инструментом.

Колодцы запроектированы из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90. Расстановка колодцев на сети не превышает максимально допустимого расстояния согласно п. 7.4.2 СН РК 4.01-03-2011.

Электротехнические решения

Проект выполнен на основании технических условий №6-48-15/Л, выданных в июне 2015 года Балхашским ГПУТ №6-48-15/Л, дефектной ведомости от 22 августа 2015 года, в соответствии с ПУЭ РК 2015г и нормативными документами, действующими на территории РК.

По надежности электроснабжения, согласно классификации ПУЭ, электроснабжение жилого дома с электроплитами мощностью до 8.5 кВт относятся ко 2 категории. Система заземления принята типа TN-C-S с нулевым рабочим N и нулевым защитным PE проводником.

Вводно-распределительное устройство существует и установлено в подвале. Для электроснабжения квартир подъезда №6 от вводно-распределительного устройства отходит питающая линия к модульным этажным щитам типа ЩЭ-4-1-36, находящихся на лестничных площадках каждого этажа с установкой в них отключающих устройств УЗО на вводе и счетчиков электрической энергии СОЭ-55/60-Ш-Т-412. Этажные щитки установлены на высоте 2,2 м от уровня пола этажа. Учет электроэнергии на освещение лестничной клетки, входа осуществляется отдельным счетчиками, установленными в шкафу учета ШУ (ЩУ1/2 0 74), который устанавливается рядом с ВРУ на стене.

Управление электроосвещением лестничных клеток осуществляется местными выключателями и инфракрасными датчиками движения, управление освещением подвала - выключателями, установленными у входов в подвале. Управление освещением входов в подъезды осуществляется выключателями, установленными в тамбурах подъездов и фотореле.

Питающие линии выполнены проводами марки ПВ1 в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых открыто по подвалу и скрыто в нишах стен 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 стен.

Для зануления используется отдельно проложенный от нулевой защитной шины ВРУ проводник. На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов.

В качестве главной заземляющей шины используется шина РЕ, установленная в ВРУ, к которой присоединяются: нулевая жила питающего кабеля (существующая); открытые проводящие части электрооборудования; металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (существующие); металлические строительные части здания (существующие); РЕ проводники распределительных и групповых сетей; шины ВРУ и щитов.

Проектом предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов в ванных комнатах, для чего выполняется соединение металлического корпуса ванны с нулевой шиной квартирного щитка проводом ПВ1 1х2.5, проложенным в винипластовой трубе в полу.

Системы связи

Наружные сети телефонизации

Проект выполнен на основании технических условий № 6-48-15/Л от 05.06.15г., выданных Балхашским ГПУТ.

Проектом предусмотрена прокладка кабеля ТППэп3 20х2х0,5 от существующего РШ-522, установленного у стены дома № 9 микрорайона имени Садыка Мухамеджанова по существующей канализации до дома № 20. Общая протяжённость трассы составляет 380м. По фасаду дома № 20 кабель прокладывается по стене дома на высоте между первым и вторым этажами. Далее проектируемый кабель спускается в проектируемую канализацию в полихлорвиниловых трубах диаметром 110 мм в траншею.

Ввод в дом № 20а осуществляется в асбестоцементной трубе. При пересечении с проезжей частью кабель защищается асбестоцементной трубой.

Внутренние сети телефонизации

Чертежи данного раздела разработаны на основании задания на проектирование, чертежей архитектурно-строительной и санитарно-технической части проекта, технических условий № 6-48-15/Л от 05.06.15г., выданных Балхашским ГПУТ. Абонентские сети телефонизации выполняются по заявкам и за счёт средств квартиросъёмщиков.

Телефонизация выполняется кабелем ТППэП 20х2х0,4. Кабель заводится на второй этаж подъезда и распаивается в коробках со сплиттерами 10х2 (КРТ 10х2). Ввод в дом – подземный в полиэтиленовой трубе. В стояках телефонный кабель прокладывается в канале сетевой панели (в ПВХ трубе, закладываемой в борозду стены) лестничной

клетки. Распредкоробки устанавливаются в отсеке слаботочных устройств совмещённых этажных электрощитков.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Строительно-монтажные работы должны выполняться с соблюдением положений СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и следующих основных положений:

места производства строительных работ, а также места, опасные для прохода и нахождения людей, должны быть обозначены запрещающими знаками и иметь временное ограждение;

территория строительной площадки, а также проходы для людей и проезды для транспорта должны быть освещены в соответствии с «Нормами электрического освещения строительных и монтажных работ»;

подключение временных установок к действующим установкам (электрическим, компрессорным и т. д.) должно производиться с разрешения ответственных лиц;

при монтаже металлических конструкций должны быть строго соблюдены требования техники безопасности согласно со СНиП РК 5.04-18-2002 «Металлические конструкции» и СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции. Нормы проектирования».

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Месторасположение обеспечивает свободный подъезд пожарных машин к зданию.

6.4 Охрана окружающей среды

В процессе ремонта применяются экологически чистые материалы и конструкции, обеспечивается защита прилегающего к зданию земельного участка и находящихся на нем растений от воздействия источников загрязнения и шума. В период проведения ремонта необходимо выполнять следующие мероприятия, уменьшающие воздействие на территорию: при проведении демонтажных работ производство строительства ведется поэтапно в целях локализации точки сбора строительного мусора; оснащение рабочих мест контейнерами и тарой для строительного сбора на территории.

6.5 Организация строительства

Автомобильные транспортные связи с объектом предусматриваются по существующим автомобильным дорогам города. Строительные материалы будут доставляться по автомобильной дороге с производственных баз г.Жезказган и Карагандинской области.

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 нормативная продолжительность строительства составит 3 месяца.

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 5.4.2) 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;

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).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, на период 2014-2017годов, 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.

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.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт одного подъезда жилого 5 этажного дома (13 квартир) и благоустройство территории»** разработан в соответствии с заданием на проектирование, состав представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 с учетом изменений и дополнений, внесенных в проект в процессе проведения экспертизы.

Таблица №4

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменения (+ увеличение, - уменьшение)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт.	5	5	-
2	Площадь застройки	кв.м.	283,86	283,86	-
3	Жилая площадь	кв.м	418,24	418,24	
4	Строительный объем	куб.м	4181,86	4181,86	-
5	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	18,362 17,612 0,509 0,241	18,150 17,403 0,509 0,238	-0,212 -0,209 - -0,003
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015г., в прогнозных ценах 2016 г. всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	60,858 48,200 1,393 11,265	60,150 47,627 1,393 11,130	-0,708 -0,573 - -0,135
	В том числе: общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015г. всего, в том числе: прочие затраты	млн.тенге	2,559 2,559	2,525 2,525	-0,034 -0,034
	общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2016г всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	58,299 48,200 1,393 8,706	57,625 47,627 1,393 8,605	-0,674 -0,573 - -0,101
7	Продолжительность строительства	месяц	3	3	-

Изменение сметной стоимости строительства произошло за счет корректировок в проектно-сметной документации по замечаниям и предложениям госэкспертизы.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **««Капитальный ремонт одного подъезда жилого 5 этажного дома (13 квартир) и благоустройство территории»** соответствует требованиям государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	5 этажей
Площадь застройки	283,86 кв. м
Жилая площадь	418,24 кв. м
Строительный объём	4181,86 куб. м
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года всего, в том числе:	18,150 млн. тенге
СМР	17,403 млн. тенге
Оборудование	0,509 млн. тенге
прочие	0,238 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года, прогнозных ценах 2016 года всего, в том числе:	60,150 млн. тенге
СМР	47,627 млн. тенге
Оборудование	1,393 млн. тенг
прочие	11,130 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года всего, в том числе:	2,525 млн. тенге
прочие	2,525 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2016 года всего, в том числе:	57,625 млн. тенге
СМР	47,627 млн. тенге
Оборудование	1,393 млн. тенге
прочие	8,605 млн. тенге
Продолжительность строительства	3 месяца

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 начала 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 КГП «Поликлиника №3 города Балхаш» в соответствии с условиями договора от 30 сентября 2015 года №10-0281.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1.Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«5 қабатты тұрғын үйдің кіреберісін (13 пәтер) күрделі жөндеу және аумағын көріктендіру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер мен құжаттарының талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсыналады:

Қабаттылығы	5 қабат
Құрылыс алаңы	283,86 шаршы м
Тұрғын алаңы	418,24 шаршы м
Құрылыстық көлемі	4181,86 текше м
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы смета құны барлығы, оның ішінде:	18,150 млн.теңге
ҚМЖ	17,403 млн.теңге
жабдық	0,509 млн.теңге
басқа шығындар	0,238 млн.теңге
2015 жылғы ағымдағы бағадағы, 2016 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы смета құны барлығы, оның ішінде:	60,150 млн.теңге
ҚМЖ	47,627 млн.теңге
жабдық	1,393 млн.теңге
басқа шығындар	11,130 млн.теңге
Оның ішінде:	
2015 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы смета құны барлығы, оның ішінде:	2,525 млн.теңге
басқа шығындар	2,525 млн.теңге
2016 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы смета құны барлығы, оның ішінде:	57,625 млн.теңге
ҚМЖ	47,627 млн.теңге
жабдық	1,393 млн.теңге
басқа шығындар	8,605 млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы	3 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.

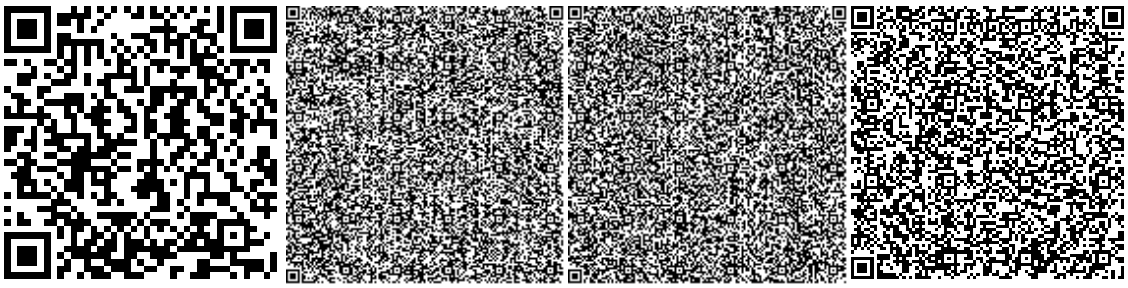
8.4.Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құралымдарын барынша пайдалансын.

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

8.6.Осы сараптау қортындысы 2015 жылғы 30 қыркүйектегі №10-0281 шарт ережелеріне сәйкес «Қарағанды облысының денсаулық сақтау басқармасы Балқаш қаласының №3 емханасы» КМК дұрыстығына кепілдік беретін бастапқы мәліметтер және жобалауға арналған тапсырысшымен бекітілген материалдар негізінде берілді.

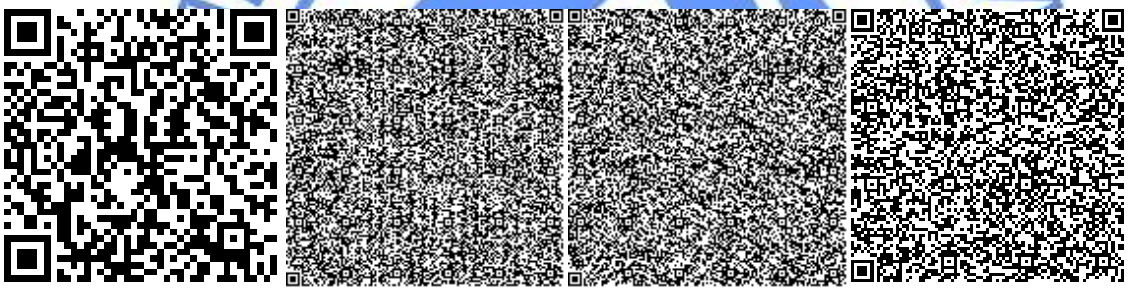
Сенгирбаева Г.Т.

Эксперт



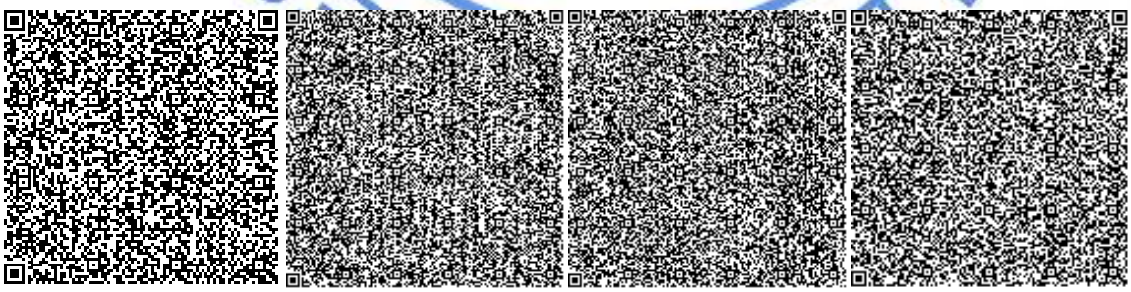
Оразбекова А.Б.

Эксперт



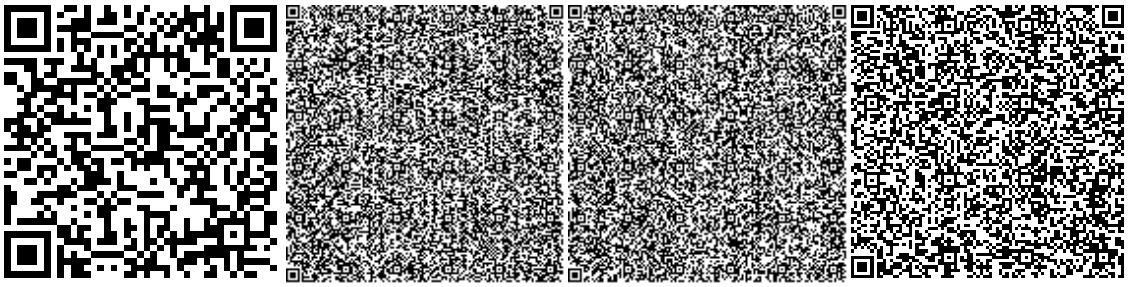
Кваша В.А.

Эксперт



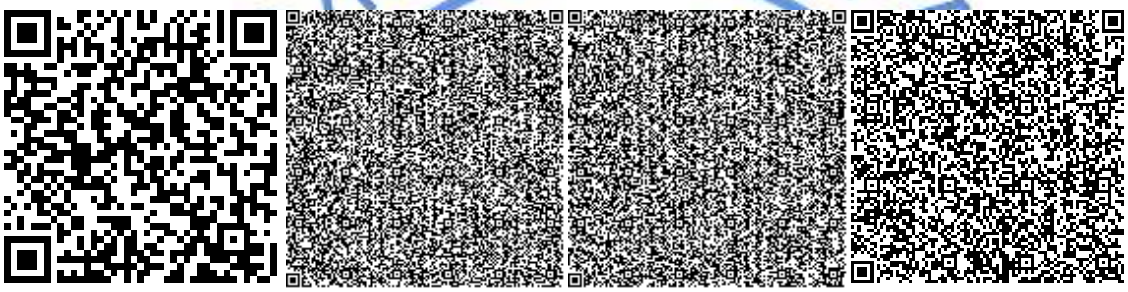
Есказина К.К.

Эксперт по мониторингу цен



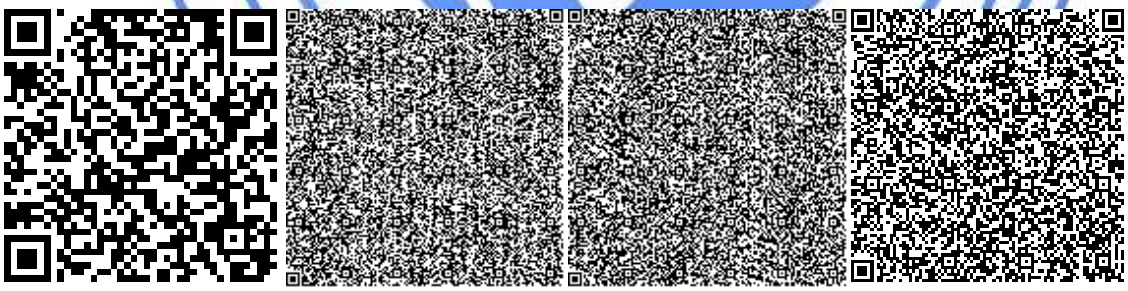
Круглова О.М.

Эксперт



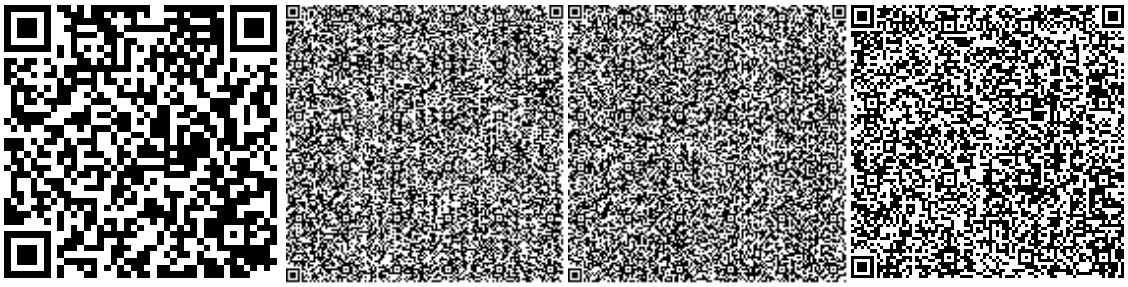
Байжанов М.Х.

Заместитель начальника производственного отдела



Полукарова Г.В.

Эксперт



МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА