«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, «Жетісу-3» ықшам ауданы, 60 мекенжайында орналасқан мүмкіндігі шектеулі балаларға арналған оңалту орталығын құру үшін қайта жаңарту (қайта жоспарлау)»
жұмыс жобасы бойынша

28.06.2022 ж. № NZ-0109/22

ҚОРЫТЫНДЫ
(оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы қаласы құрылыс басқармасы» КММ
(«Алматы қаласы Жайлы қалалық орта басқармасы» КММ)

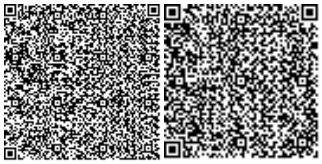
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазГосПроект» ЖШС
ҚОСАЛҚЫ ЖОБАЛАУШЫ:
«ГосПромСтрой» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, «Жетісу-3» ықшам ауданы, 60 мекенжайында орналасқан мүмкіндігі шектеулі балаларға арналған оңалту орталығын құру үшін қайта жаңарту (қайта жоспарлау)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Normal Z» ЖШС-мен берілді.

«Normal Z» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ NZ-0109/22 от 28.06.2022 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция помещения (перепланировка) для создания реабилитационного центра для детей инвалидов, расположенного по адресу: мкр "Жетысу-3", д.60, Ауэзовский район г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управление строительства города Алматы»
(КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы»)

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазГосПроект»
СУБПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ГосПромСтрой»

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция помещения (перепланировка) для создания реабилитационного центра для детей инвалидов, расположенного по адресу: мкр "Жетысу-3", д.60, Ауэзовский район г. Алматы»** выполнено ТОО «Normal Z».

Настоящее экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Normal Z».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция помещения (перепланировка) для создания реабилитационного центра для детей инвалидов, расположенного по адресу: мкр "Жетысу-3", д.60, Ауэзовский район г. Алматы».**

Настоящее заключение выполнено на основании трехстороннего договора № NZ-0105 от 09 июня 2022 года на проведение экспертизы между КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы», ТОО «КазГосПроект» и ТОО «Normal Z».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Управление строительства города Алматы» (КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы»).

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазГосПроект», г.Кызылорда:

государственная лицензия №17004653 от 16 марта 2017 года, на проектную деятельность, I категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»;

государственная лицензия №17007028 от 20 апреля 2017 года, на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области».

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГосПромСтрой», г.Кызылорда:

государственная лицензия №15018688 от 20 октября 2015 года, на проектную деятельность, III категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»;

государственная лицензия № 17000925 от 23 января 2017 года, на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на разработку рабочего проекта, утвержденное КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» от 04 октября 2021 года;

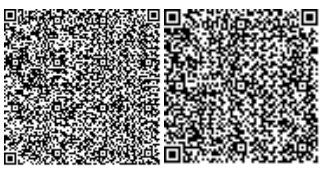
акт на право постоянного землепользования на земельный участок №0169306 с кадастровым номером 20-312-050-260 от 28 марта 2019 года общее долевое общей площадью 0,1438 га, в том числе доля 0,0049 га для нежилого помещения;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок №0167900 с кадастровым номером 20-312-050-260 от 28 марта 2019 года общее долевое общей площадью 0,1438 га, в том числе доля 0,0092 га для нежилого помещения;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок №0167900 с кадастровым номером 20-312-050-260 от 28 марта 2019 года общее долевое общей площадью 0,1438 га, в том числе доля 0,0092 га для нежилого помещения;

техническое заключение № 125/21 от 28 декабря 2021 года по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций объекта: «Реконструкция помещения, для создания реабилитационного центра для детей инвалидов, расположенного по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Жетысу-3, дом 60», выполненный ТОО «Sarapshy KZ», г. Актобе (свидетельство об аккредитации №KZ24VWC00001424 от 27 января 2020 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта Алгажанова Р.К. № KZ85VJE00027379 от 08 июня 2017 года на техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области»);

информация КГУ «Центр социальных услуг «Парасат» Управление социального благосостояния г. Алматы от 12 октября 2021 года №158 о мощности, штатах, количестве



сотрудников, медперсонала, о перечнях необходимых помещений и площадей, специализированных оборудований по видам заболеваемости и инвалидности, об организации учебного, адаптационно-реабилитационного процесса;

штатное расписание (прогноз на 2022 год) КГУ «Центр реабилитации и адаптации инвалидов Ауэзовского района города Алматы» Управления занятости и социальных программ города Алматы.

Техническое условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы за исх. № 06/3-4147 от 12 ноября 2021 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

АО «АЖК» за исх. № 25.1-6971 от 03 ноября 2021 года на постоянное электроснабжение многоэтажного здания и нежилых помещений;

РДТК «Алматытелеком» АО «Казахтелеком» № 02-278/т-А от 05 ноября 2021 года на продление и изменение ТУ-02-187/т-А от 10 сентября 2018 года на телефонизацию объекта;

ТОО «Алматинские тепловые сети» за исх. № 15.3/5424/19-ТУ-3-12 от 12 июня 2019 года на подключение к тепловым сетям нежилых офисных помещений;

письма:

КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы»:

№ 47.01-46/3524-И от 26 мая 2022 года о сроках начала строительства;

№ 47.01-46/3525-И от 26 мая 2022 года о направлении проектно-сметной документации на проведение комплексной вневедомственной экспертизы, об источнике финансирования и о сроках начала строительно-монтажных работ.

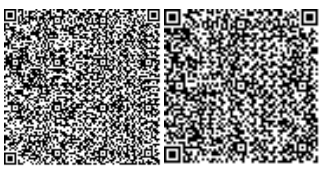
КГУ «Центр социальных услуг «Парасат» Управление социального благосостояния г. Алматы от 15 ноября 2021 года №188 о расстановке кабинетов.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том I Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Том II	Чертежи
Альбом 1 – ГП	Генеральный план.
Альбом 2 – АС.	Архитектурно-строительная часть.
Альбом 3 – ТХ.	Технологические решения
Альбом 4 – ОВ.	Отопление и вентиляция
Альбом 5 – ВК.	Водопровод и канализация
Альбом 6.1 – ЭМО.	Электрооборудование, электроосвещение.
Альбом 6.2. – СС.	Система вязи
Альбом 6.3. – ВН.	Видеонаблюдение
Альбом 6.4. – ПС.	Пожарная сигнализация
Том III Книга 1 – СМ	Сметная документация
Книга 2	Прайс-листы
Книга 3 – ПОС.	Проект организации строительства
Том IV – ОВОС.	Оценка воздействия на окружающую среду Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства.

Цель строительства – оказание специальных социальных услуг для поддержания здоровья, возвращения трудоспособности и восстановления физического и физиологического состояния детей вследствие перенесённых болезней или травм.



6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок работ под реконструкцию помещения расположен по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Жетысу-3, дом 60. Жилой комплекс «Жетысу-3» находится в одноимённом микрорайоне «Жетысу-3», недалеко от пересечения проспекта Абая и улицы Момышулы.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика и основные климатические параметры, характерные для района, где расположен объект, приводятся по данным многолетних наблюдений Алматинской метеостанции, с учетом требований СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», которые характеризуется следующими параметрами:

- район строительства относится к IIIВ климатическому подрайону (СП РК 2.04-01-2017*);
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017*) - минус 20,1 ºС;
- район по весу снегового покрова (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017) – II;
- нормативная снеговая нагрузка для II снегового района – So=120 кгс/м²;
- нормативный скоростной напор ветра при базовой скорости ветра 25м/с (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017) - II (Wo=39 кгс/м²);
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:
  • для суглинков – 0,95 м.
  • для галечникового грунта – 1,36 м.
  • для песков крупных - 1,21 м.
  • максимальное проникновение нулевой изотермы в грунт– 1,50 м.

Сейсмичность района строительства – 9 (девять) баллов (СП РК 2.03-30-2017). Здание расположено на участке строительства с типом грунтовых условий IБ.

Существующее состояние объекта.

Здание расположено по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Жетысу-3, дом 60. Жилой комплекс «Жетысу-3» находится в одноимённом микрорайоне «Жетысу-3», недалеко от пересечения проспекта Абая и улицы Момышулы. Комплекс представляет собой квартал, состоящий из семи 11-этажных домов и детских игровых площадок, образующих единый двор. Также на территории запроектирован проезд для пожарных машин, перед главным входом в здание предусмотрена расширенная площадка. Территория полностью огорожена и вход ограничен, зайти можно только по индивидуальному магнитному ключу.

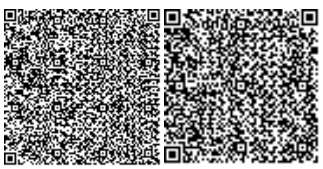
Назначение здания: многоквартирный жилой дом, в котором расположены жилые помещения (квартиры), нежилые помещения, места общего пользования, общедомовое имущество.

Здание – 2009 года постройки, эксплуатируется более 12 лет.

Общая площадь объекта составляет – 14882,4м², объём равен – 51271,92 м³, площадь застройки – 1144,8 м².

Здание прямоугольной конфигурации в плане, отмеченное в техническом паспорте как литер "А", с размерами в осях «1-16/А-Г» – 64,00х18,00 м., одиннадцатиэтажное с техническими подвальными помещениями на отм. -7,300 и отм. -3,650 м., предназначенных для размещения инженерных коммуникаций, технических помещений, лестничных и лифтовых холлов, тамбур-шлюзов, теплового пункта, насосной, пожарного резервуара, санузлов, электрощитовой, венткамер и лестничных клеток.

Машинное отделение на отм. +36,300 м., предназначено для размещения лестничного холла, машинного отделения, лестничной клетки и металлической лестницы.



Вход в подвальное помещение на отм. -7,300 м., осуществляется через подземный паркинг и лифтовые холлы.

Вход в подвальное помещение на отм. -3,650 м., осуществляется по наружной входной лестнице в осях «3-4/А», «8-9/А» и «13-14/А», а также лифтовые холлы.

Вход на 1-й этаж на отм. ±0,000м., осуществляется через входные группы в осях «2-3/А», «3-4/А», «8-9/А», «13-14/А», «14-15/А» и «14-15/Г».

За отм. ±0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, все части здания в плане имеют прямоугольную форму.

Уровень земли здания принят отметкой -0,450 м.

Высота технических подвальных помещений на отм. -7,300 и отм. -3,650, составляет – 3,450 м. Высота 1-го этажа составляет – 3,400 м. Высота типовых этажей составляет – 3,100 м. Высота машинного отделения составляет – 3,000 м. Общая высота здания составляет – 39,740м.

Конструктивная схема здания рамно-связевой каркас – пространственная система в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости, в которой вертикальные нагрузки, главным образом, воспринимает и передает основанию рамный каркас, а горизонтальные нагрузки воспринимают совместно вертикальные диафрагмы жесткости и каркас.

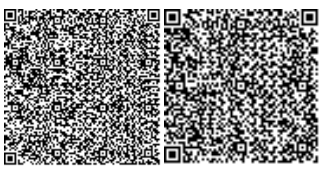
Основные элементы здания:

Фундамент	монолитная железобетонная плита, толщиной 1500мм, класс бетона В25 по марке М350, армирование в плите основания d25 мм с шагом 200мм
Колонны	монолитные железобетонные сечением – 600х600 мм, 500х500 мм, 400х400 мм, класс бетона В25 по марке М350. Армирование в колоннах сечением – 600х600 мм и 500х500 мм d32 мм. Армирование в колоннах сечением – 400х400 мм d25 мм.
Диафрагмы жесткости	монолитные железобетонные, толщиной 500 мм, 400 мм, 300 мм, класс бетона В25 по марке М350, армирование в диафрагмах жесткости d32 мм с шагом 200 мм.
Ригели	монолитные железобетонные, сечением – 400х500 мм, класс бетона В25 по марке М350, армирование в ригелях d32 мм
Перекрытие	монолитное железобетонное, толщиной 200мм, класс бетона В25 по марке М350, армирование в плитах d14 мм с шагом 200 мм.
Лестницы	железобетонные марши и площадки.
Кровля	кровельное покрытие – мягкая, из рулонных материалов. Водоотвод с кровли одиннадцатиэтажного здания – внутренний организованный, за счёт водосборных воронок Ø200 мм.
Стеновое ограждение	стеновые ограждения входных групп здания выполнены из сплитерного блока на цементно–песчаном растворе, толщиной 190 мм. Размеры стенового блока: 390х190х190 мм.
Цоколь	отделка облицовочной сплитерной плиткой на клеевом растворе, с размерами – 390х190х65мм, на высоту 450/1100мм от уровня земли.
Фасады	навесной вентилируемый фасад, из облицовочного слоя керамогранитных плит, сечением – 600х600х10мм., на металлическом каркасе, закреплен на несущей наружной стене здания. Между стеной и облицовкой сохранен зазор,

	свободно циркулирующмй воздух, обеспечивая постоянную вентиляцию и препятствуя скоплению влаги. Для обеспечения максимальной теплоизоляции вплотную к стенам здания смонтирован утеплитель, плита из минеральной ваты в два слоя, общей толщиной 100мм.
Отделка стен	подвальные помещения, помещение 1-го этажа и подъезды – оштукатурены, окрашены водоэмульсионными составами.
Отделка потолка	в подвальных помещениях, в помещении 1-го этажа и в подъездах эмульсионная окраска по оштукатуренным плитам перекрытия.
Отделка пола	лестничные площадки, тамбура – керамическая плитка на клеевом растворе по ж/б плитам перекрытия. Подвальные помещения и помещение 1-го этажа – цементно-песчаная стяжка.
Заполнение оконных проемов	окна ПВХ с заполнением из однокамерного стеклопакета, установленного по всем фасадам здания, цвет профиля – белый, створки окон открываются во внутрь, подоконники располагаются в нижней части проема со стороны помещения. Откосы оконных проёмов оштукатурены с финишной отделкой. Наружные металлические откосы выполнены из оцинкованной стали, покрытой защитным слоем декоративного полимерного покрытия белого цветового решения.
Заполнение дверных проемов	дверные проёмы входных групп здания выполнены из металлических полотен.
Инженерное обеспечение, сети и системы	
Система отопления	от городских центральных сетей
Система горячего и холодного водоснабжения	от городских центральных сетей.
Система канализации	сброс в центральные городские сети
Система электроснабжения	от центральных электросетей города
Система вентиляции	вентиляция за счёт общеобменной системы вентиляции и дымоудаления. Шахта состоит из вентиляционного утепленного канала сечением – 910х500х700 мм, каналов дымоудаления. Верх шахты расположен на отм. +41,000 м.
Благоустройство	
Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток)	проезды асфальтовые
Покрытие тротуаров	из тротуарных плит. Тротуарные бордюры сборные железобетонные.
Отмостка	бетонная, по периметру здания

По результатам проведенного общего и детального обследования строительных конструкций объекта техническое состояние строительных конструкций по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности выглядит следующим образом:

железобетонные конструкций фундамента: отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной



пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

железобетонные конструкций колонн: отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

железобетонные конструкций диафрагм жесткости: отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

железобетонные конструкций ригелей: отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

железобетонные конструкций жестких дисков перекрытий: отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

железобетонные конструкций лестниц: отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

каменные конструкций стенового ограждения: повреждений нет. Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям. Ремонтных работ не требуется. Состояние конструкций удовлетворительное.

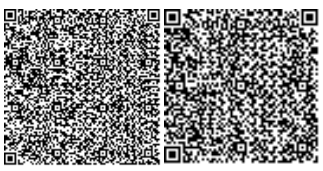
Кровля – техническое состояние удовлетворительное – дефектов и повреждений в виде следов многочисленных участков с протечками, отслоениями покрытия от основания, отсутствием частей покрытия, вздутия поверхности, расслоения и повсеместных следов застоя атмосферных осадков по причине нарушения уклона кровли не выявлено, физический износ составляет 20%.

Полы подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) установлено наличие лишь цементно-песчаной стяжки без устройства покрытия полов.

Оконные блоки подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) обнаружены дефекты и повреждения в виде изношенности уплотнительных прокладок, нарушения герметизации оконных коробок, неисправности и частичной утери приборов, трещин в остеклении, отсутствия створок, деформации и разрушения коробок и переплетов. На первом этаже в осях «1-16/А» со стороны помещения выполнена закладка оконных проемов сплитерными блоками, с размерами блока – 390х190х90мм, на ширину – 190мм. Техническое состояние оконных блоков подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) неудовлетворительное. Физический износ составляет 80%.

Дверные блоки подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) обнаружены дефекты и повреждения в виде оседания или неплотного притвора дверных полотен по периметру коробки, неисправности и частичной утери приборов, поражения гнилью и жучком, неисправности наличников, перекошенности дверных коробок, расшатывания дверных полотен и коробок. На первом этаже заполнение входных групп в осях «2-3/А», «3-4/А», «8-9/А», «13-14/А» и «14-15/А» демонтировано, заполнение дверных проемов выполнено сплитерными блоками, с размерами блока – 390х190х90мм, на ширину – 190мм. Техническое состояние дверных блоков подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) неудовлетворительное. Физический износ дверных блоков подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) составляет 80%.

По фасаду здания обнаружены дефекты и повреждения на уровне 1-го этажа в виде трещин и сколов, выпадения и местами отсутствия керамогранитных плит, а также



минеральная вата, используемая для теплоизоляции, имеет признаки повреждения в виде выпадения отдельных участков ваты. Техническое состояние фасада удовлетворительное. При обследовании внутренней отделки подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) определен физический износ в виде следов увлажнений, трещин, царапин, следов протечек, потемнения и загрязнения окрасочного слоя, выпадения, отслоения и отставания штукатурки стен, местами вздутия, а также сырые и ржавые пятна. Техническое состояние отделочного покрытия подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) неудовлетворительное. Физический износ отделочного покрытия подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) составляет – 80%.

Инженерные коммуникации общедомовые - имеются и находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Однако, в связи с отсутствием сантехнических приборов в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) подключение к общедомовым инженерным коммуникациям отсутствует.

При осмотре здания, был рассмотрен вопрос, о выполнении перепланировки. Под перепланировкой подразумевается демонтаж ненесущих перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с последующим новым монтажом перегородок в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105).

При реализации предполагаемой перепланировки допускается демонтаж ненесущих перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) и новый монтаж перегородок, при этом должны быть исключены любые повреждения каркаса здания стены.

Благоустройство – покрытие тротуаров из тротуарных плит имеют дефекты и повреждения в виде глубоких выбоин, неровной поверхности, уклон покрытия не обеспечивает полного водоотвода с прилегающей территории, что свидетельствует о заметном застое атмосферных осадков. Тротуарные бордюры имеют повреждения в виде трещин, выбоин, выщелачивания и сколов бетона с разрушением отдельных бордюров. Техническое состояние благоустройства на территории неудовлетворительное.

В целом на момент проведения технического обследования и фактических данных квартир значительных и критических дефектов и повреждений в виде деформаций, отклонений от вертикали, разрушений, каких-либо трещин от перенапряжения от нагрузок не выявлено, целостность несущих и ограждающих конструкций за весь период эксплуатации здания не нарушена, обследуемое здание на момент обследования находится в удовлетворительном техническом состоянии, которое влияет в основном на долговечность здания и на ее нормальную функциональность.

Результаты проверочного расчета показали, что несущая способность элементов каркаса (стен, колонн и ригелей) здания достаточна для восприятия нагрузок, действующих на каркас.

По результатам определения сейсмобезопасности здания существующей застройки – несущие и ненесущие конструкции соответствуют объёмно-планировочным решениям и конструктивным решениям, расчетным и конструктивным требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах», здание является сейсмостойким и сейсмобезопасным.

На основании вышеизложенных необходимо выполнить следующие работы:

- устройство покрытия полов в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105);

- полная замена оконных блоков в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105), с раскрытием заполненных оконных проемов от сплитерных блоков в осях «1-16/А». По окончании монтажа оконных блоков необходимо выполнить устройство откосов;

- полная замена входных дверных блоков и устройство межкомнатных дверных блоков в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105), с раскрытием заполненных проемов входных групп от сплитерных блоков в осях «2-3/А», «3-4/А», «8-9/А», «13-14/А» и «14-15/А». По окончании монтажа дверных блоков необходимо выполнить устройство откосов;

- ремонтно-восстановительные работы фасада здания на уровне 1-го этажа с заменой поврежденных керамогранитных плит с добавлением нового материала;

- отделочные работы наружных и внутренних стен, а также потолков в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) предварительно демонтировав весь существующий слой отделочного покрытия;

- устройство внутренних инженерных сетей, устройство сантехнических приборов с подключением инженерных сетей к общедомовым коммуникациям;

- устройство системы АПС, пожаротушения, видеонаблюдения, телефонизации и кондиционирования;

- выполнение перепланировки с обязательным соблюдением условий и требований перепланировки: - демонтаж ненесущих перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) и новый монтаж перегородок, при этом должны быть исключены любые повреждения каркаса здания стены;

- полная замена покрытия тротуаров и тротуарных бордюров с устройством крытых скамеек и урны для мусора;

- устройство козырьков на приямках (7 шт.);

- полная замена пандусов с устройством поручней, а также устройство одного подъёмника в подвал для беспрепятственного доступа людей с ограниченными возможностями в здание.

6.2. Проектные решения.

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый участок расположен в микрорайоне Жетысу-3, 60, Ауэзовского района города Алматы. Конфигурация границ участка в плане формы прямоугольная, общей площадью 0,1438га. Участок расположен в центре микрорайона. С южной и северной стороны примыкают соседние многоэтажные дома, с остальных сторон благоустроенная придомовая территория.

Участок освоенный и эксплуатируемый. На участке расположен жилой многоквартирный дом, реабилитационный центр располагается на первом и подвальном нежилых этажах дома. Входы в подъезды жилой части располагаются с восточной стороны. Входы в реабилитационный центр распложены с западной стороны. Перед левым входом расположен электрощитовой шкаф.

Вокруг здания имеются проезды с асфальтовым покрытием и тротуары с брусчатым покрытием.

Рельеф участка относительно ровный.

Функциональное зонирование решено с учетом сложившейся градостроительной ситуации, проектируемых зданий, сооружений, коммуникаций; технологических, транспортных и пешеходных связей, с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов и направления господствующих ветров.

Проектом предусмотрена замена покрытий на участке и прилегающей придомовой территории. Демонтаж асфальтовых покрытий производится на все конструктивные слои (асфальтобетон 5см, щебеночная подготовка 20см, песчаное основание 25см), демонтаж брусчатого покрытия (плитка 8см, ГПС 12см). Устройство проездов принято учитывая нормируемые расстояния проездов от стен зданий учитывая требования по устройству пожарных подъездов.

Предусмотрено устройство пешеходных тротуаров, проезда и дополнительное озеленение территории. Благоустройств участка предусмотрено установкой малых архитектурных форм.

Условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию или по территории в проекте представлены следующими мероприятиями:

- ширина пути движения на участке принята с учетом габаритных размеров кресел-колясок по действующим нормативным документам;

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на

креслах-колясках не превышает 5%. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2 %.

- высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м.
- для покрытий пешеходных дорожек и тротуаров в проекте не применены насыпные или крупноструктурные материалы.
- на входах в блоки запроектированы пандусы окрашенные контрастными цветами;
- перед крыльцами за 0,6 м предусмотрены предупредительные тактильные полосы шириной от 0,3 м.

Территория ранее спланированная, с уклонами естественного понижения рельефа для обеспечения отвода поверхностных вод. Ввиду существующей застройки сплошная вертикальная планировка участка не предусматривается. Планировочное решение прилегающей территории остается без изменения с сохранением существующих отметок. Проект вертикальной планировки выполнялся с учетом существующих отметок по проездам и сохранением общего рельефа участка.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектированы в проектных красных горизонталях. Проектные отметки даны по углам зданий, осям проездов. Минимальный проектируемый уклон по осям принят 0,1%. Продольные и поперечные уклоны не превышают допустимых строительными нормами величин.

Основой для переноса проекта в натуру служит существующее здание жилого дома. Для остальных объектов дана линейная привязка от зданий на участке.

Расположение проездов и тротуаров предусмотрено без изменения местоположения и обеспечивает подъезды пожарных автомобилей, грузовых такси и автомобилей медицинской помощи.

Движение пешеходов предусмотрено по тротуарам, связанным с внутризональными проездами.

Проезды внутри участка запроектированы с однослойным асфальтобетонным покрытием тип-I (мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97 t=5см, по подготовке из щебня ГОСТ 8267-82 t=20см и основанию из песка ГОСТ 8736-93* - t=25см).

Пешеходные дорожки внутри двора тип-II предусмотрены из мелкозернистого асфальтобетона ГОСТ 9128-97 t=5см, по подготовке из песчано-гравийной смеси по ГОСТ 23558-79 t=15см.

Все площадки общего пользования оборудованы обязательными перечнями элементов комплексного благоустройства по СП РК 3.01-105-2013. Малые архитектурные формы приняты по УСН РК 8.02-03-2019. Проектом предусмотрена установка скамеек и урн.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленена посадкой газонов. Полив зеленых насаждений осуществляется от поливочных кранов.

Технико-экономические показатели генерального плана

Таблица №1

№	Наименование	Ед. изм.	до реконструкции		после реконструкции	
			кол-во	% к общ. площ.	кол-во	% к общ. площ.
1.	Площадь участка (в пределах ограждения)	м^2	1438	100	1438	100
2	Площадь застройки	м^2	1300	90,4	1312	91,2
3	Площадь покрытий	м^2	42	2,9	42	2,9
4	Площадь озеленения	м^2	-	-	84	5,9
5	Площадь прочая	м^2	96	6,7	-	-

6.2.2 Технологические решения.

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на

проектирование, и в соответствии со строительными и санитарными нормами:

- СП РК 3.02-113-2014 «Лечебно-профилактические учреждения»;
- СН РК 3.02-13-2014 «Лечебно-профилактические учреждения»;
- СанПиН № ҚР ДСМ -96/2020 от 11 августа 2020 года «Санитарно - эпидемиологические требования к объектам здравоохранения».

Целевое назначение центра – пребывание получателей услуг в дневное время суток в условиях полустационара, а также оказание специальных социальных услуг на дому лицам с нарушением опорно-двигательного аппарата и психоневрологическими заболеваниями.

В соответствии Стандарта оказания специальных социальных услуг в области социальной защиты населения центр работает в условиях полустационара, где проводятся консультации рекомендательного характера. Пребывание получателей услуг в центре предусматривается не более четырех часов, в связи с этим наличие коек не предусмотрено.

Режим работы односменный при пятидневной рабочей неделе.

Количество посещений в смену – 60.

Состав помещений и количество сотрудников принято в соответствии с письмом исх. №228 от 28.12.2021г. выданного заказчиком. Нормы площадей приняты в соответствии с СП РК 3.02-113-2014 «Лечебно-профилактические учреждения», СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания».

Количество сотрудников 87 человек, в том числе 20 человек работающих на выездах.

Для удобства посетителей для получения услуг выделен первый этаж. Для получателей услуг предусмотрены: кабинет врача, массажный кабинет, кабинет сенсорики (психолог), кабинеты дефектолога, изолятор с санузлом, помещение трудотерапии, компьютерный класс, зал ЛФК с раздевальной и инвентарной, кабинет логопеда, инструктор по ЛФК, универсальный зал, зал музыкальных занятий со сценой и подсобным помещением, проекторная комната. Административные кабинеты: директор, секретарь, главный бухгалтер, бухгалтер и менеджер по госзакупкам, инспектор по кадрам и юрист, методист. Санитарно-бытовые помещения: комната персонала, санитарные узлы и помещения для уборочного инвентаря, душевые при зале ЛФК. Входная группа представлена помещениями: вестибюль-ожидальная, ресепшн, гардероб для посетителей. В непосредственной близости от входной группы предусматривается комната отдыха для родителей.

Весь подвальный этаж занимают административно-бытовые помещения: заместитель директора, заведующий хозяйством, консультанты по социальной работе, социальные работники по оценке, заведующий отделением, комната технического персонала, комната водителей, комната персонала, санузлы и кладовая предметов уборки.

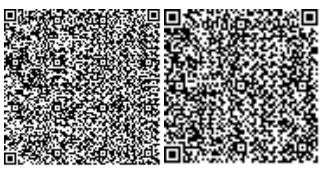
Площади помещений для индивидуального приема посетителей, доступного и для инвалидов, ширина коридоров и дверных проемов приняты в соответствии с требованиями для лечебных учреждений и маломобильных групп населения.

В состав санитарно-гигиенических помещений входят санитарные узлы. Нормы площади помещений на 1 человека, единицу оборудования, расчетное число работающих, обслуживаемых в санитарно-гигиенических и бытовых помещениях, приняты согласно Приложению Г СП РК 3.02-108-2013. Число умывальников и специальных бытовых устройств, принято в соответствии с Приложением Г: по численности работающих.

Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение.

Состав и обоснование технологического оборудования

Набор технологического оборудования, мебели принят в соответствии с письмом №186 от 10.11.2021г. КГУ «Центр социальных услуг «Парасат» Управления социального благосостояния города Алматы по каталогам фирм-поставщиков, согласно ГОСТ.



Кабинет дефектолога оснащен кабинетной мебелью, оргтехникой, детской сенсорной дорожкой, кушеткой и мебелью для дошкольников. Сенсорная дорожка - это дорожка из ковролина, на которую с помощью липучек крепятся мешочки из прочной ткани с разными наполнителями и два коврика. Ходьба по «кочкам» - мешочкам полезна для развития тактильного восприятия, координации и профилактики плоскостопия. Рекомендуется ходить по дорожке босиком или в тонких носках. Все съёмные элементы легко моются.

Кабинет логопеда оснащен кабинетной мебелью, оргтехникой, логопедическим столом и мебелью для дошкольников. Логопедический стол представляет собой многофункциональную конструкцию, совмещающую в себе рабочее место логопеда и учебное место ребёнка. Внешне это стол, но его форма сконструирована таким образом, чтобы обеспечить наибольший комфорт для логопедической работы с ребёнком. С одной стороны, такая мебель создаёт необходимые условия для работы. А с другой, ребёнок чувствует себя расковано и прекрасно идёт на контакт с педагогом. Огромное значение в мебели для логопеда имеет зеркало. На него возложена роль отрабатывания звуков. Размер вмонтированного зеркала в столе логопедическом достаточен для отражения ребёнка вместе с педагогом. Разминка артикуляционного аппарата и отработка звуков перед зеркалом дают превосходный результат. Вмонтированное зеркало закрывается, при необходимости, жалюзи. Стол логопедический укомплектован подсветкой зеркала.

Помещение трудотерапии оснащается кухонным гарнитуром с встроенной бытовой техникой: электрической плитой, духовым шкафом, вытяжкой, микроволновой печью, посудомоечной и стиральной машинами, холодильником. Имеется кухонный стол со стульями и шкафы. Предназначается также для занятий лепкой, бисероплетением, аппликацией и оригами.

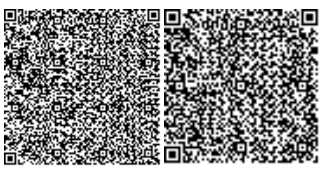
Универсальный зал оснащается хореографическими станками, зеркалами на всю стену и скамьями.

Зал для музыкальных занятий оснащается зеркальным шаром, «Вращающимися головами», комплект микрофоном и комплектом для актового зала, блоками стульев 2-х местных. Зеркальный шар является идеальным оборудованием. Если узкий луч света от прожектора, направить на зеркальный шар, подвешенный к потолку, то по стенам и полу плавно заскользит бесконечное множество бликов, «солнечных зайчиков». В сочетании со спокойной музыкой, эти блики создают ощущение сказки. Мотор, вращающий зеркальный шар, поставляется в комплекте и подключается в электрическую сеть.

«Вращающиеся головы» – это сканеры с движущимся корпусом, самостоятельно образовавшие целую группу светового оборудования. Они занимают верхнюю ступень в иерархической лестнице световых приборов и входят в интеллектуальный класс оборудования или по другому – «intelligentlights». Это означает, что «вращающиеся головы» управляются через отдельный сигнальный кабель, подключенный к пульту управления. Главное различие между «вращающимися головами» и сканерами состоит в том, что у Movinghead движется вся голова, а у сканеров – зеркала внутри прибора. Тем самым для публики «вращающиеся головы выглядят значительно эффектнее. Угол наклона движущейся «вращающейся головы – 306 градусов, угол поворота вокруг своей оси – 440 градусов. При этом Movinghead, как правило, движутся медленнее, чем сканер, поскольку они имеют большую массу, а в сканере движется лишь простое легкое зеркало. Место расположения «вращающейся головы» – центр помещения, это позволяет максимально полно использовать ее возможности. Разного цвета.

Комплект микрофон беспроводной микрофон для конференции, основанный на технологии Wi-Fi или ИК для связи между микрофонами. Механизм работы конференц-микрофона заключается в том, что несколько конференц-микрофонов передают и принимают сигналы с помощью центрального блока управления. Встроенный в центральном блоке предусилитель преобразует электрические сигналы в голос.

Комплект для актового зала представлен: Мультимедийная трибуна для презентаций, Управляемая видеокамера, Экран большого размера, Проектор для



актового зала с потолочным креплением, Автоматизированное рабочее место оператора, DJ-проигрыватель звуковой системы, Радиосистема с головным микрофоном, Вокальный радио-микрофон, Напольная микрофонная стойка – журавль, Цифровой микшер, Сабвуфер, Активная трехполосная акустическая система, Средство организации беспроводной сети, Комплект проводов для проекта, Шкаф рэковый.

Сенсорная комната состоит из: Релаксационный уголок «Отражение» с пузырьковой колонной и фиберволокном, тактильное оборудование, сухой бассейн, фиброоптического волокна, Панель “Цветные фигуры-4”, Панель “Цветные фигуры-8”, фиброоптический тоннель, панно «звездное небо», подвесной потолочный модуль «Сказочная галактика», дородка тактильная, профессиональный источник света к зеркальному шару, Звукоактивированный проектор светоэффектов "Русская пирамида", Проектор "Меркурий" и колеса спецэффектов, Проектор светоэффектов "Солнечный" с ротатором колес.

Релаксационный уголок «Отражение» с пузырьковой колонной и фиберволокном. Зрительная стимуляция, релаксация и стимуляция тактильных ощущений (держась руками за трубку Вы ощутите приятную легкую вибрацию). В сочетании акриловых зеркал — усиление визуального эффекта, знакомство с объемностью пространства, световой прибор, элемент декорирования интерьера, мебель для сидения. Свисающее фиброптическое волокно создает потрясающий визуальный объемный эффект, а также позволяет развивать тактильные навыки, снимает стресс и расслабляет. Состав комплекта: Платформа на металлокаркасе 100х100х220 см, мягкий мат, воздушно-пузырьковая колонна высотой 2 м, диаметр 20 см, фиброптическое волокно 100 волокон по 2 метра, источник света с дистанционным управлением для фиберволокон.

Пучок фиброоптических волокон – самый доступный и универсальный вид фиброволокна. Просто закрепив источник света в удобном для Вас месте, Вы можете разместить пучок на полу, рядом с мягким сиденьем или сухим бассейном. Перебирая руками волокна, наблюдая за плавной сменой цветов, Вы сможете снять стресс и расслабиться.

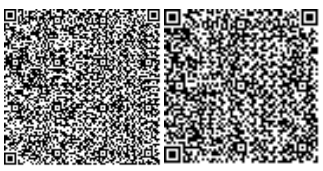
Декоративно-развивающая панель – предназначена для развития у детей мелкой моторики рук, тактильных ощущений, логики и пространственного мышления. Панель выполнена в форме дерева, и состоит из двух частей, что даёт возможность установить её не только у одной стены, но и в углу комнаты. Панели могут служить как для зрительной стимуляции, так и для развития навыков счета, различия цветов и геометрических фигур.

Мягкий и безопасный, фиброоптический туннель станет любимым местом игр всех без исключения детей.

Панно «звездное небо» предназначено для зрительной стимуляции, для оформления сенсорных комнат, уголков релаксации и декоративного оформления интерьеров. На мерцающем звездном небе то появляются, то таинственно исчезают изображения спиральной галактики и шаровые звездные скопления.

Подвесной потолочный модуль “Сказочная галактика” станет отличным украшением любого помещения.

Сенсорная комната также оснащается сидениями различных форм: пуфик круглый, пуфик кресло и кресло трансформер. Мягкие сиденья различных форм из высококачественного ПВХ предназначены для создания комфортной среды в сенсорных комнатах. Благодаря мягким гранулам, сиденья принимают форму тела, что отлично способствует расслаблению. Кресло «Трансформер» это универсальный и многофункциональный предмет мебели. Кресло сочетает в себе максимум функциональности и мобильности. В разложенном виде это полноценное роскошное кресло, которое полностью повторяет контуры тела. В нем может с комфортом расположиться как ребёнок, так и взрослый человек. В сложенном виде кресло трансформер может быть использовано как небольшой пуф. Занимает очень мало место, а за счёт прямоугольной формы несколько кресел можно хранить, расположив их друг на друга.



Зал ЛФК оснащен тренажерами: беговая дорожка для реабилитации, велотренажер для реабилитации, вертикализатор Обезьянка, стойка Бамбино, тренажер ходьбы инвалидов Горилло, детский спортивный комплекс Карусель.

Вертикализатор «Дженкс Обезьянка» - это идеальный первый вертикализатор для вертикализации ребёнка с прямым наклоном вперед и регулировкой угла наклона от вертикального до 20 градусов. Ориентировочно, вертикализатор спроектирован для детей возрастом от 9 месяцев до 4 лет.

Стойка Бамбино. Стойка с наклоном вперед предназначена для детей от 4 лет до 12 лет. Она включает в себя опоры для ног груди и бедер снижается риск возникновения дисплазии. Это позволяет ребенку стоять в симметричном положении с раннего возраста, благодаря чему происходит правильное развитие костей, также снижается риск возникновения дисплазии.

Тренажер ходьбы (ходунки) Грилло (Ормеза) для инвалидов с тяжелыми двигательными расстройствами, в том числе с ДЦП, парезами, параличами и пороками развития. Непревзойденный рост тренажера вместе с ребенком (размер 3/4 - от 8 лет до взрослого).

Проекторная комната оснащается проекторами и приборами:

Профессиональный источник света является прожектором для создания узкого луча света. Если такой узконаправленный луч света направить на зеркальный шар, то по всей комнате побежит множество бликов, «солнечных зайчиков». В сочетании со спокойной музыкой, эти блики создадут атмосферу сказки.

Звукоактивированный проектор светоэффектов "Русская пирамида" состоит из четырех прожекторов и центральной зеркальной призмы. Лучи света, отражаясь от центральной призмы, создают оригинальные цветные проекции , которые движутся по полу и стенам, останавливаясь и меняя направление движения в такт музыке, реагируя на любой громкий звук. Звукоактивированный проектор вносит элемент новизны и необычности, побуждая ребенка следить за «зайчиками», стараться поймать их.

Прибор "Меркурий" – это прожектор, создающий в сенсорной комнате на стенах, потолке световое пятно с переливами всевозможных красок и узоров. Волшебное зрелище, напоминающее северное сияние, приковывает внимание. Изменяющиеся цвета без четких границ не требуют значительного интеллектуального напряжения и позволяют ребенку максимально расслабиться, способствуя релаксации и развитию фантазии. Кнопки на задней стенке прибора позволяют регулировать скорость вращения жидкого диска. Тематические колеса: "Подводный мир", "Космос", "Зоопарк".

Проектор светоэффектов "Солнечный" с ротатором колес. Проектор с ротатором, для вращения колес, чрезвычайно полезен в работе Сенсорной комнаты. В зависимости от тематики выбранного колеса, на противоположной стене начинают проплывать виды космоса, летать бабочки, тяжелой походкой двигаться динозавры. Простые изменяющиеся цвета и незамысловатые рисунки не требуют значительного интеллектуального напряжения. Это позволяет ребенку максимально расслабиться.

На основных путях движения в коридорах предусмотрены тактильная направляющая полоса, а вдоль стен опорные поручни.

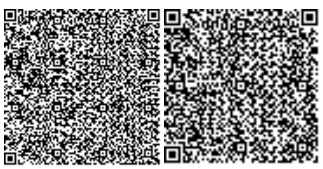
Помещение персонала предназначено для приема пищи сотрудников и оборудовано холодильником, микроволновой печью, раковиной и кухонной мебелью.

Офисно-административные помещения

В служебных помещениях предусматривается и размещается кабинетная мебель и необходимое для функционирования и работы оборудование.

Основой планировки всех административно-офисных помещений является организация и оборудование рабочих мест. Расчет рабочих мест выполнен по СП РК 3.02-108-2013 и принят не менее 6м2 на одного человека.

При выборе офисного оборудования и мебели особое внимание уделяется качеству, все оборудование должно быть надежным и долговечным.



Основные критерии выбора технологического оборудования, мебель должна быть эргономичной и функциональной, особое внимание стоит уделить выбору столов и кресел:

- максимальная функциональность мебели и оборудования;
- удобство и простота использования;
- современный, эргономичный дизайн.

Стационарным креслам лучше предпочесть мобильные на колесиках.

Требования к помещениям с компьютерами

Помещения с компьютерами должны оборудоваться системами отопления, кондиционирования воздуха или эффективной приточно-вытяжной вентиляцией.

Поверхность пола в помещениях эксплуатации компьютеров должна быть ровной, без выбоин, нескользкой, удобной для очистки и влажной уборки, обладать антистатическими свойствами.

На рабочих местах пользователей персональных компьютеров должны обеспечиваться оптимальные параметры микроклимата. Для поддержания оптимальных значений микроклимата используется система отопления и кондиционирования воздуха.

Естественное освещение обеспечивается через оконные проемы. Световой поток из оконного проема должен падать на рабочее место оператора с левой стороны.

Искусственное освещение в помещениях эксплуатации компьютеров должно осуществляться системой общего равномерного освещения.

Обеспечение электробезопасности и пожарной безопасности на рабочем месте

Электробезопасность.

На рабочем месте пользователя размещены дисплей, клавиатура и системный блок. При включении дисплея на электронно-лучевой трубке создается высокое напряжение в несколько киловольт. Поэтому запрещается прикасаться к тыльной стороне дисплея, вытирать пыль с компьютера при его включенном состоянии, работать на компьютере во влажной одежде и влажными руками.

Перед началом работы следует убедиться в отсутствии свешивающихся со стола или висящих под столом проводов электропитания, в целостности вилки и провода электропитания, в отсутствии видимых повреждений аппаратуры и рабочей мебели.

Токи статического электричества, наведенные в процессе работы компьютера на корпусах монитора, системного блока и клавиатуры, могут приводить к разрядам при прикосновении к этим элементам. Такие разряды опасности для человека не представляют, но могут привести к выходу из строя компьютера. Для снижения величин токов статического электричества используются нейтрализаторы, местное и общее увлажнение воздуха, использование покрытия полов с антистатической пропиткой.

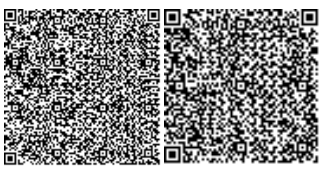
Пожарная безопасность

Пожарная безопасность – состояние объекта, при котором исключается возможность пожара, а в случае его возникновения предотвращается воздействие на людей опасных его факторов и обеспечивается защита материальных ценностей.

Противопожарная защита — это комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение безопасности людей, предотвращение пожара, ограничение его распространения, а также на создание условий для успешного тушения пожара.

Пожарная безопасность обеспечивается системой предотвращения пожара и системой пожарной защиты. Во всех служебных помещениях обязательно должен быть «План эвакуации людей при пожаре», регламентирующий действия персонала в случае возникновения очага возгорания и указывающий места расположения пожарной техники.

В графической части выполнены планы расстановки технологического оборудования административного здания и спецификации оборудования, изделий и материалов.



6.2.3 Архитектурно-строительные и конструктивные решения

Существующее здание жилого дома – постройка 2000-х годов.

Здание – многоэтажное, с размерами в осях: - 64,0 х 18м.

Высота помещений до низа плит перекрытий – 3,4м, до низа ригелей – 3,0м.

Конструктивная схема здания с несущими продольными стенами и монолитными рамами.

Стены наружные – кладка из кирпича толщиной 51см.

Перекрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм.

Экспертной организацией ТОО «Sarapshy KZ» произведено техническое обследование состояния несущих конструкций здания и установлено, что основные несущие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии.

Отмостка вокруг здания бетонная, шириной 1,5м.

Данным проектом предусмотрена реконструкция существующего здания, а именно:

- замена всех дверей и окон,
- полный демонтаж существующих гипсокартонных перегородок;
- замена утеплителя; облицовки фасада
- предусмотрено перекрытие чердачной кровли профилированным листом, окрашенным полимерным покрытием (цвет по желанию Заказчика);
- во всех помещениях замена листов отделки потолка на листы ГКЛ системы "КНАУФ", толщиной 12,5;
- устройство пандуса с ограждением.

Окна – из ПХВ профилей, остекленные двухкамерными стеклопакетами с тройным остеклением, с поворотно-откидной фурнитурой, с москитной сеткой.

Подоконные доски – пластиковые, шириной 400мм.

Двери наружные – индивидуальные, внутренние – деревянные.

Конструкция пола и отделка помещений выполнены согласно требованиям нормативов.

Все боковые поверхности железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазать двумя слоями горячего битума по слою холодной битумной огрунтовки.

Уровень ответственности здания – II;

Коэффициент надежности по назначению – 0,95;

Степень огнестойкости – II.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола существующего здания.

Технические показатели

Этажность реконструируемого здания – 1 этаж и подвальный этаж;

Строительный объем – 9100,2 м³;

в том числе ниже 0,000 – 5030,0 м³;

Общая площадь реконструируемого здания – 2214,4 м²;

Полезная площадь реконструируемого здания – 1764,94 м²;

Расчетная площадь реконструируемого здания – 1123,60 м².

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

Система отопления предусмотрена двухрубная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы биметаллические Breeze Plus 350 (F=0,130).

Магистральные трубопроводы отопления – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Подводки к отопительным приборам приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Способ прокладки – открытый.

Трубопроводы, проложенные в конструкций пола окрашиваются за 2 раза по грунту ГФ-021. Тепловая изоляция труб теплоизоляционными цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем по ГОСТ 23208-2003. Покровный слой из фольгоизола

ГОСТ 20429-84. Толщина слоя изоляции 40мм.

В местах прохода труб через стены и перекрытия предусмотрены гильзы из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91*. Трубопроводы после монтажа и гидравлических испытаний очищаются от грязи и ржавчины окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Тепловые потери через полы и потолки помещении не имеющих наружные ограждения покрываются теплопоступлениями от отопительных приборов установленных в соседних помещениях.

Вентиляция.

Вытяжка воздуха решена путем установки подвесных вытяжных агрегатов фирмы Rowen VC.

Решетки типа "Р" крепятся к воздуховодам самонарезными винтами по месту.

Вытяжные установки В1, В2, В3, В4 в центре устанавливаются открыто.

Воздуховоды, проложенные выше чердачного перекрытия утепляются теплоизоляционными изделиями из стеклянного штапельного волокна толщиной 40мм. В качестве материала воздуховодов используется тонколистовая оцинкованная сталь по ГОСТ 14918-80*. Места прохода транзитных воздуховодов через стены и перекрытия здания уплотняются негорючими материалами.

Расход тепла на отопление – 27 582 Вт.

Водопровод.

В нежилом помещении по адресу: Ауезовский район мкрн. Жетысу-3, дом 60, н.п.103,104,105 (севернее пр. Абая - западнее ул. Саина) г.Алматы предусматривается реконструкция помещений в данном здании.

Проектом по части водопровода предусмотрены проектируемые сети, ответвлений и подводок к санприборам, по части канализация – проектирование трубопроводов Ду50-100мм от санприборов к существующим стоякам.

Внутренняя система хоз-питьевого водопровода принята из PPRC PIPE SDR7.4 S3.2 PN16 класс5-0,6МПа Tmax 60°С условным диаметром Dn15-20мм по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение принята из PPRC PIPE SDR7.4 S3.2 PN16 класс5-0,6МПа Tmax 90°С условным диаметром Dn15-20мм по ГОСТ 32415-2013.

Подводки труб прокладываются над полом на отметке +0,300м от уровня пола (или на уровне сущ. труб).

Подводки к санприборам прокладываются открыто.

Канализация.

Канализация предусмотрена из полиэтиленовых толстостенных труб (ГОСТ 22689.0-89).

Внутренние канализационные сети и фасонные части к ним выполнены из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89. Соединение раструбное на резиновых кольцах, выпуски из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89. Наружный водосток принят неорганизованный.

Электроснабжение. Электроосвещение

Настоящим проектом предусмотрено электроосвещение и розеточная сеть объекта.

В групповых щитах освещения ЩС, ЩО и ЩАО установлены автоматические однофазные выключатели ВА47-63 и АВДТ25А, освещение и розеточная сеть.

Освещение выполнено светодиодными светильниками по назначению помещения и лампами энергосберегающими (по месту). Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Выключатели устанавливаются на высоте 1,8м. от пола.

Групповые сети освещения выполнены кабелем ВВГнг-3х1,5мм2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.

Групповые сети розеток выполнены кабелем ВВГнг-3х2,5мм2 скрыто под слоем

штукатурки. Розетки установлены на высоте 0,7м от пола.

Групповые сети аварийного освещения выполнены кабелем ВВГнг-3х1,5мм2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.

Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L- фазный, N- нулевой, PE-нулевой защитный проводник).

Технические показатели

Категория электроснабжения – III.

Напряжение сети – 380 / 220 В.

Расчетная мощность – 24,28 кВт.

Системы связи.

Телефонизация

Телефонизация здания осуществляется посредством от телефонной коробки КРТВ-10, к которому подключен медный кабель типа ТПП 10х2. Проектом предусмотрен телефонный аппарат типа Panasonic KS-TS 2350 в на данные абоненты, подключенные через телефонные розетки RJ11. Абонентская проводка до телефонных розеток укладывается в кабельных каналах (к/к).

Телефонизация существующего здания на первом этаже произведена от КРТВ-10.

Сети интернет

В зданий устанавливаются компьютерные розетки RJ45 в количестве 23 шт. подключенные к проектируемому коммутатору TL-SG1024D, который подключен к существующему оптическому терминалу (роутеру) HG8245H. Сети интернет предусмотрены кабелем UTP cat.5e 4х2х0,5мм, обжатыми по концам коннектором RJ45 и укладываются в кабель-канале.

В помещении №9 зал, к сети интернет согласно задания на проектирования предусматривается подключения 20 рабочих мест. 8 компьютерных розеток типа RJ45 для 8-ми рабочих мест в центре зала №4 предусмотрены в разделе ЭОМ, в напольных люках совмещены с электрическими розетками.

В кабинете устанавливается телекоммуникационный шкаф 19", 9U, внутри которого располагаются, оптический роутер HG8245H, проектируемый коммутатор TL-SG1024D и коммутатор TL-SG1016D. Все вышеперечисленные оборудования подключаются через источник бесперебойного питания APC Smart-UPS X 750VA стоечного типа, с установленными внутри АКБ.

Сети интернет существующего здания на первом этаже, кабинеты и сети интернет на втором этаже подключены от коммутатора на 16 портов, который также, в свою очередь подключен к оптическому терминалу (роутеру) HG8245H.

Подъем на второй этаж телефонизации и сети интернет осуществляется в трубах d-32мм и крепятся двухлапковыми скобами d-31-32мм. Шаг крепления двухлапковых скоб на ПВХ трубы равна 3шт на метр.

Шаг крепления дюбель шурупами кабель-каналов равна 3шт на метр. Сети телефонизации и сети интернет прокладываются в раздельных кабель-каналах.

Система видеонаблюдения.

Система IP видеонаблюдения включает:

- установку IP видеокамер и устройств их оснащения;
- установку устройств для сбора и обработки видеосигналов, устройств регистрации видеоинформации, устройств отображения видеосигналов;
- прокладку кабелей связи для передачи телевизионного сигнала.

Видеонаблюдение предназначено для:

- предотвращения возможных террористических и диверсионных актов;
- своевременного реагирования на противоправные действия посторонних лиц;
- контроля подходов к территории Объекта;
- минимизации ущерба вследствие вандализма;
- оперативного обмена информацией; оперативного реагирования всех

заинтересованных служб и органов взаимодействия, при возникновении внештатных ситуаций;

- создания архива (оперативной базы данных), контроля и документирования текущих событий;

- возможности удаленного доступа для просмотра текущих событий в реальном времени.

Видеонаблюдение обеспечивает:

- круглосуточное наблюдение за периметром здания;

- круглосуточное наблюдение за входами в здание со стороны парадного входа;

- круглосуточное наблюдение за входами со стороны запасных входов в здание;

- круглосуточную видеозапись изображений и происходящих событий со всех камер для возможности просмотра и анализа внештатных ситуаций;

- возможность просмотра видеодокументов без нарушения работоспособности всей системы.

Шкаф видеонаблюдения, располагается на ресепшене.

Для решения задачи видеонаблюдения помещений внутри здания предусмотрены купольные IP видеокамеры типа IPC3613LR3-PF28-F-C, горизонтальный угол обзора – 113,1.

Для решения задачи внешнего видеонаблюдения за главным входом в здание, запасными выходами, предусмотрена установка цилиндрических, уличных IP видеокамер типа IPC2123LR3-PF28M-F-C, горизонтальный угол обзора – 113,1.

Для питания видеокамер применяется коммутатор на 24 порта с PoE питанием и 2 порта с RG45, дальностью передачи в режиме наблюдения до 250м. типа NSW2010-10T-POE-IN.

Видеосигнал от видеокамер поступает на 24-канальный цифровой IP регистратор NVR301-08LS2-P8-C, который размещается на первом этаже. Жесткий диск 10Тб вставляется в данный регистратор.

Видеокамеры подключаются через ответвительные коробки к коммутаторам с питанием PoE, кабелем UTP 5е 4х2х0,5мм², прокладываемым по помещениям в кабельном канале, а с наружи здания в металлорукаве. Для отображения информации с видеокамер проектом предлагается монитор размером не менее 27”. Питание приборов системы видеонаблюдения осуществляется по I-ой категории надежности напряжением 220В, 50Гц через источник бесперебойного питания SVC RTL-1K-LCD 1000VA.

Установка видеорегистратора, коммутатора, ИБП предусмотрена в телекоммуникационном шкафу 19". Монитор для видеонаблюдения расположен в помещении №2 (Вестибюль), где располагается круглосуточный пост охраны. Изображение от камер видеонаблюдения до монитора обеспечивается посредством HDMI UTP Extendera (HDMI/UTP). Который также подключается кабелем марки UTP 5е 4х2х0,5мм² длиной 17м. прокладываемый от монитора до IP видеорегистратора в кабель канале 15х10мм.

Для крепления металлорукава однолапковые скобы, шаг крепления – 3 шт. на метр. Шаг крепления кабель-каналов дюбель шурупами, 3 шт. на метр.

Пожарно-охранная сигнализация.

Данным рабочим проектом предусмотрено оборудование системой пожаро-охранной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей зданий, оборудование системой пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией людей в объекте.

Пожарная сигнализация.

В качестве прибора приемно-контрольного охранно-пожарного устройства (ППКОП) применена контрольная панель типа «Гранит-16» на 16 шлейфов с автодозвоном и GSM модулем, подключен через резервный источник электропитания «РИП-12» исп.01.

Размещение пожарных извещателей выполнено согласно СП РК 2.02-102-2012.

Выбор типа пожарного извещателя в зависимости от типа помещения согласно СП РК 2.02-102-2012.

Во всех помещениях, за исключением помещений с мокрыми процессами и лестничных клеток установлены дымовые извещатели ИП 212-141. Для шлейфов сигнализаций используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–FRLS 1х2х0,35мм².

В игровом зале в качестве пожарных извещателей предусмотрены дымовые линейные однопозиционные извещатели типа ИП 212-52СМД "ИПДЛ-52 СМД" 8-60м, в защитном кожухе.

Согласно СН РК 2.02-11-2002 не следует предусматривать в помещениях уборных (туалетных), умывальных, моечных, душевых и других помещениях с мокрым процессом.

Шлейфы пожарной сигнализации предусмотрены согласно нормам самостоятельными проводами с медными жилами диаметром не менее 0.4мм.

Шаг крепления кабель канала к стене дюбель шурупом – 3шт на метр.

Согласно СН РК 2.02-02-2019 в данном проекте предусмотрен не менее 10% запас пожарных извещателей каждого типа.

Система оповещения людей о пожаре

В качестве световых оповещателей применяется «Кристалл-12 «ВЫХОД», размещается над эвакуационными выходами согласно планов размещения оборудования СОУЭ.

Управление оповещением о пожаре автоматическое с выходов «Сирена», «+12В» и «Лампа» в ППКОП.

К Выходам «Лампа» и «+12В» подключаются световое табло оповещения, к выходу «Сирена» и «+12В» подключаются свето-звуковые комбинированные оповещатели «ОПОП 124-7 12В».

Световые оповещатели «Кристалл-12 «ВЫХОД» (табло «ШЫГУ/ВЫХОД») установить над эвакуационными выходами с этажей здания, непосредственно наружу или ведущими в безопасную зону.

Автоматический контроль соединительных линий (далее - СЛ) выходов оповещения «ЛМП», «СИР», «ОПВ», входа «УДП» и, опционально, входа «ТМ» на обрыв и короткое замыкание. Для световых и звуковых оповещателей используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–RLS 1х2х1,5мм².

Согласно ПУЭ и СН РК 2.02-02-2019 установки охранно-пожарной сигнализации в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется от внешнего ввода 220В и источника резервного питания "РИП-12" исп.01 с аккумуляторной батареи 12 Ач.

В соответствии СП РК 2.02-104-2014 аккумуляторная батарея общей емкостью 17 Ач достаточно для работы прибора в дежурном режиме в течение 24 часов и 3 часов в режиме тревоги. Кабеля электропитания приборов выполнены маркой ВВГнг 3х1,5мм² в кабель-канале.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений.

Расчетное количество эвакуационных выходов соответствует требованиям норм по их ширине и расстоянию от наиболее удаленной точки эвакуации, а также по времени эвакуации, исходя из расчетного количества максимально находящихся в здании людей.

Двери открывается по ходу эвакуации из здания.

Отделочные материалы, примененные в проекте, имеют сертификат качества.

Все деревянные конструкции обработаны огнезащитным составом в соответствии с

требованиями СН РК 2.01-01-2013.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой под слоем штукатурки. Розетки заземлены.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусмотрена реконструкция помещения (перепланировка) здания для создания реабилитационного центра для детей инвалидов.

Здание расположено по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Жетысу-3, дом 60. Жилой комплекс «Жетысу-3» находится в микрорайоне «Жетысу-3», недалеко от пересечения проспекта Абая и улицы Момышулы. Комплекс представляет собой квартал, состоящий из семи 11-этажных домов и детских игровых площадок, образующих единый двор. Также на территории запроектирован проезд для пожарных машин, перед главным входом в здание предусмотрена расширенная площадка. Территория полностью огорожена и вход ограничен, зайти можно только по индивидуальному магнитному ключу.

Назначение здания: многоквартирный жилой дом, в котором расположены жилые помещения (квартиры), нежилые помещения, места общего пользования, общедомовое имущество.

Здание – 2009 года постройки, эксплуатируется более 12 лет.

Общая площадь объекта составляет – 14882,4м², объём равен – 51271,92 м³, площадь застройки – 1144,8 м².

Здание прямоугольной конфигурации в плане, с размерами в осях «1-16/А-Г» – 64,00х18,00 м., одиннадцатиэтажное с техническими подвальными помещениями на отм. -7,300 и отм. -3,650 м., предназначенных для размещения инженерных коммуникаций, технических помещений, лестничных и лифтовых холлов, тамбур-шлюзов, теплового пункта, насосной, пожарного резервуара, санузлов, электрощитовой, венткамер и лестничных клеток.

Машинное отделение на отм. +36,300 м., предназначено для размещения лестничного холла, машинного отделения, лестничной клетки и металлической лестницы.

Вход в подвальное помещение на отм. -7,300 м., осуществляется через подземный паркинг и лифтовые холлы.

Вход в подвальное помещение на отм. -3,650 м., осуществляется по наружной входной лестнице в осях «3-4/А», «8-9/А» и «13-14/А», а также лифтовые холлы.

Вход на 1-й этаж на отм. ±0,000м., осуществляется через входные группы в осях «2-3/А», «3-4/А», «8-9/А», «13-14/А», «14-15/А» и «14-15/Г».

За отм. ±0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, все части здания в плане имеют прямоугольную форму.

Уровень земли здания принят отметкой -0,450 м.

Высота технических подвальных помещений на отм. -7,300 и отм. -3,650, составляет – 3,450 м. Высота 1-го этажа составляет – 3,400 м. Высота типовых этажей составляет – 3,100 м. Высота машинного отделения составляет – 3,000 м. Общая высота здания составляет – 39,740м.

Конструктивная схема здания рамно-связевой каркас – пространственная система в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости, в которой вертикальные нагрузки, главным образом, воспринимает и передает основанию рамный каркас, а горизонтальные нагрузки воспринимают совместно вертикальные диафрагмы жесткости и каркас.

Проектом предусмотрено устройство покрытия полов в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105); полная замена оконных блоков в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105), с раскрытием заполненных оконных проемов от сплитерных блоков в осях «1-16/А»; полная замена

входных дверных блоков и устройство межкомнатных дверных блоков в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105), с раскрытием заполненных проемов входных групп от сплитерных блоков в осях «2-3/А», «3-4/А», «8-9/А», «13-14/А» и «14-15/А»; ремонтно-восстановительные работы фасада здания на уровне 1-го этажа с заменой поврежденных керамогранитных плит с добавлением нового материала; отделочные работы наружных и внутренних стен, а также потолков в помещениях подвала (н.п. 103), подвала (н.п. 104) и 1-го этажа (н.п. 105) предварительно демонтировав весь существующий слой отделочного покрытия; устройство внутренних инженерных сетей, устройство сантехнических приборов с подключением инженерных сетей к общедомовым коммуникациям; устройство системы АПС, пожаротушения, видеонаблюдения, телефонизации и кондиционирования; выполнение перепланировки с обязательным соблюдением условий и требований перепланировки: - демонтаж ненесущих перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) и новый монтаж перегородок, при этом должны быть исключены любые повреждения каркаса здания стены; полная замена покрытия тротуаров и тротуарных бордюров с устройством крытых скамеек и урны для мусора; устройство козырьков на приямках (7 шт.); полная замена пандусов с устройством поручней, а также устройство одного подъёмника в подвал для беспрепятственного доступа людей с ограниченными возможностями в здание.

По проекту отделка здании выполнена из материалов, разрешенных на территории РК, строительные решения по наружной отделке соответствуют требованиям санитарных правил. Зона влияния на атмосферный воздух выбросов вредных веществ на время строительства от источников ограничивается территорией, отведенной под строительство. Аварийных и залповых выбросов не предусматривается. Согласно требованиям санитарных правил санитарно-защитная зона для ремонтных работ не устанавливается. Проектом определены санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве. Водоснабжение на период строительства будет осуществляться от существующих источников на объекте. Проектные решения по объекту приняты с учетом действующих нормативных требований, обеспечивающих безопасность условий труда, с использованием строительных конструкций, материалов и изделий, действующих на территории РК.

При организации строительства учтено требования Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» Утверждённые приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан т 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

Намечаемая деятельность не приведёт и не ухудшит качество жизни местного населения и не нанесёт ущерб другим видам хозяйственной деятельности, а наоборот приведёт к улучшению условии жизни и укреплению здоровья населения.

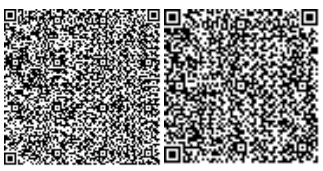
6.5 Организация строительства.

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Технико-экономические показатели:

Продолжительность строительства – 7 месяцев, в том числе подготовительный период, определена по СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть I, по таблице Г.1.17 п.8 Расчетный метод определения продолжительности строительства объектов, не имеющих прямых норм. Нормативная продолжительность строительства по табл. В4.

Начало строительства – III квартал (сентябрь месяц) 2022 года, согласно письма КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» № 47.01-46/3524-И от 26 мая 2022 года.



6.6 Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту: «Реконструкцию помещения, для создания реабилитационного центра для детей инвалидов расположенного по адресу: мкр. "Жетысу-3", д. 60, Ауэзовский район, г. Алматы» Управления занятости и социальныхпрограмм города Алматы» составлена в соответствии с Ресурной сметно-нормативной базой «РСНБ РК 2015», введенным в действие приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от от 25 октября 2021 года № 165-нк.

Сметная стоимость строительства зданий и сооружений определена на основании сборников элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015, сборников элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015, сборников сметных цен в текущем уровне цен на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021, сборников сметных цен в текущем уровне цен на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021, сборников укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений УСН РК 8.02-03-2021.

На итог заработной платы (основной заработной платы рабочих и заработной платы рабочих, обслуживающих машины и механизмы) в прямых затратах начислены накладные расходы. Нормы накладных расходов взяты, согласно Приложения № 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан № 110-нк от 27 июля 2021 отдельно для каждого вида работ. На сумму прямых затрат и накладных расходов начислена сметная прибыль в размере 8%.

Непредвиденные работы и затраты - 2 %.

Территориальный район – 2.

Затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.04-05-2015г. – п.37 1,5%х0,8=1,2%.

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки IV Жилищно-гражданское строительство, п.3 – 0,7%.

Сметная прибыль в размере – 8%.

Локальные и объектные сметные расчеты составлены в нормах и ценах на апрель 2022г. с учетом начала строительства в 2023 году, в комплексе АВС-4, редакция 2022.5 от 11.05.2022г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Normal Z» в рабочий проект **«Реконструкция помещения (перепланировка) для создания реабилитационного центра для детей инвалидов, расположенного по адресу: мкр "Жетысу-3", д.60, Ауэзовский район г. Алматы»** внесены следующие изменения и дополнения:

По генеральному плану:

7.1.1 На листе Общие данные нормативы заменены на действующие.

7.1.2 На чертежах приведено наименование организации, выполнившей топосъемку.

7.1.3 Чертежи откорректированы.

По сметной документации

Сводный сметный расчет:

7.1.4 Стоимость экспертизы, стоимость проектных работ принята согласно замечаниям.

7.1.5 Представлена разбивка по годам.

7.1.6 К Н3.1,25'Н4.1,25'Н5.1,15 приняты только на работы по строительным сборникам.

7.2. Оценка проектных решений.

В соответствии с «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Реконструкция помещения (перепланировка) для создания реабилитационного центра для детей инвалидов, расположенного по адресу: мкр "Жетысу-3", д.60, Ауэзовский район г. Алматы»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

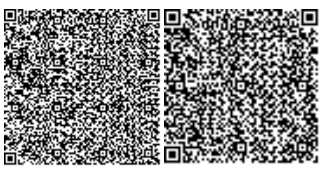
Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность реконстр. здания	этаж	1 и подвальный этаж	
2	Общая площадь реконстр. здания	м²	2214,4	2214,4
3	Полезная площадь реконстр. здания	м²	1764,94	1764,94
4	Расчетная площадь реконстр. здания	м²	1123,60	1123,60
5	Строительный объем, в том числе ниже 0,000	м³ м³	9100,2 5030,0	9100,2 5030,0
6	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2023 года, в том числе	млн.тенге	372,665	362,330
	СМР	млн.тенге	217,436	210,446
	оборудование	млн.тенге	76,282	74,637
	прочие затраты	млн.тенге	78,948	77,247
7	Продолжительность строительства	мес.	7,0	7,0

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция помещения (перепланировка) для создания реабилитационного центра для детей инвалидов, расположенного по адресу: мкр "Жетысу-3", д.60, Ауэзовский район г. Алматы»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2022 года, в том числе: - 362,330



СМР, млн. тенге	-	210,446
оборудование, млн. тенге	-	74,637
прочие затраты, млн. тенге	-	77,247
Продолжительность строительства, мес.	-	7,0

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» в соответствии с условием трехстороннего договора № NZ-0105 от 09 июня 2022 года.

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

8.4. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, «Жетісу-3» ықшам ауданы, 60 мекенжайында орналасқан мүмкіндігі шектеулі балаларға арналған оңалту орталығын құру үшін қайта жаңарту (қайта жоспарлау)»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2022 жылдың ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде:	-	362,330
құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	210,446
құрал-жабдықтар, млн.теңге	-	74,637
өзге де шығындар, млн. теңге	-	77,247
құрылыс ұзақтығы, ай	-	7,0

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2022 жылғы 09 маусымдағы № NZ-0105 үш жақты шарт талаптарына сәйкес, растығы («Алматы қаласы Жайлы қалалық орта басқармасы» КММ-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3 Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

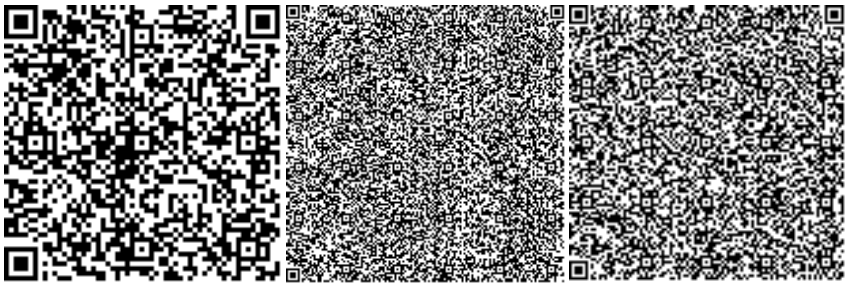
Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Иманкулов Е.З.

Генеральный директор

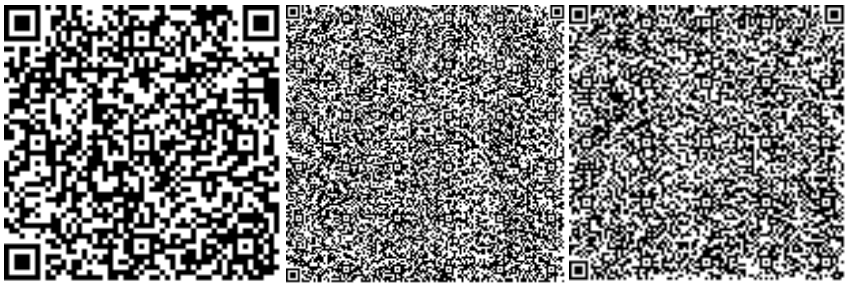
ТОО «Normal Z»



Калиакпаров Д.Е.

Эксперт

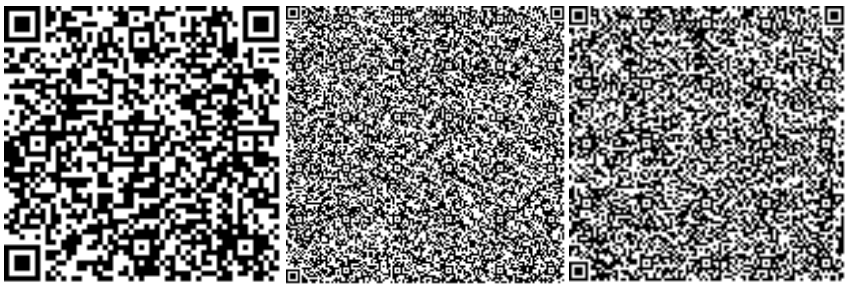
ТОО «Normal Z»



Кусаинов Н.А.

Эксперт

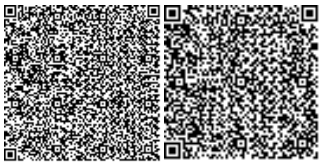
ТОО «Normal Z»

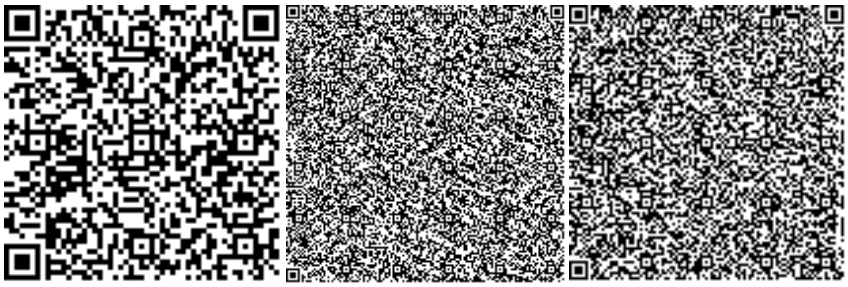


Сумекенова А.Ж.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

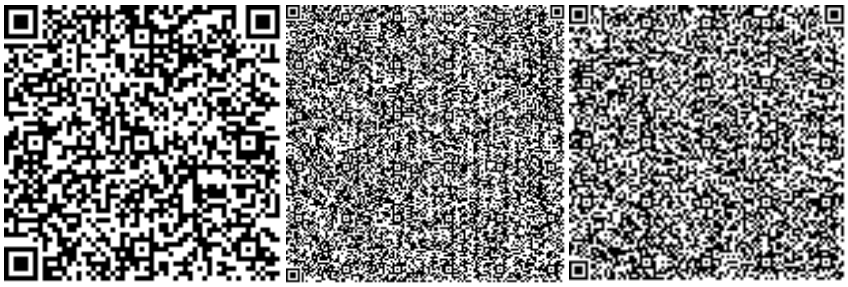




Каирбеков Р.А.

Эксперт

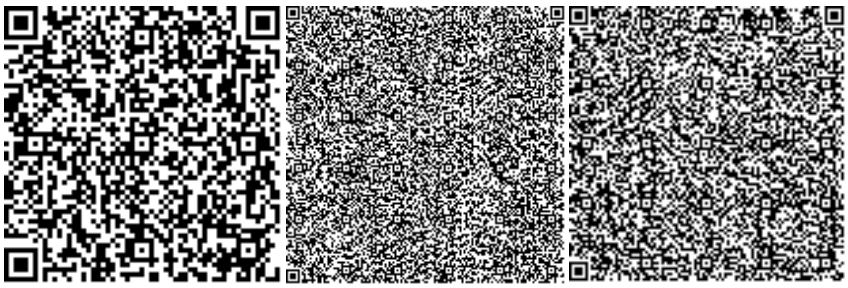
ТОО «Normal Z»



Селиканов Н.К.

Эксперт

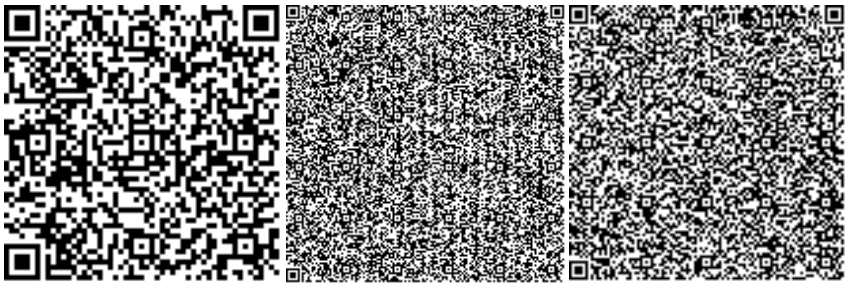
ТОО «Normal Z»



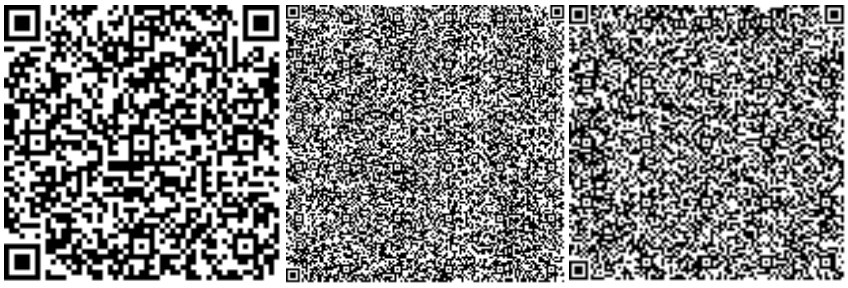
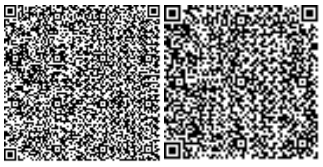
Аманбаева К.С.

Эксперт

ТОО «Normal Z»



Султанов С.М.

Эксперт

ТОО «Normal Z»