Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Қостанай облысы бойынша филиалы
Филиал басшысы
С.Н. Тлегенов

«"Қостанай облысы Аманкелді ауданының Аманкелді селосында М.Маметова көшесі, № 17 бойында 12 пәтерлі тұрғын үй ғимаратын реконструкциялау" ЖЖ**»**
жұмыс жобасы бойынша

14.10.2015 ж. № 13-0107/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай облысы Аманкелді ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Құрылысконсалтинг» ҰО» АҚ ҚОФ

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

"Қостанай облысы Аманкелді ауданының Аманкелді селосында М.Маметова көшесі,№ 17 бойында 12 пәтерлі тұрғын үй ғимаратын реконструкциялау" жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Қостанай облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Қостанай облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Руководитель филиала
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области
Тлегенов С.Н.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0107/15 от 14.10.2015 г.

по рабочему проекту
«РП "Реконструкция здания 12-ти квартирного жилого дома по ул. М.Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области"**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангелдинского района Костанайской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
КОФ АО «НЦ» Курылысконсалтинг»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **"Реконструкиця здания 12-ти квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангелды Амангельдинского района Костанайской области"** выдано филиалом РГП «Гоэкспертиза» по Костанайской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция здания 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области».

Год разработки рабочего проекта – 2015 г.

Настоящее заключение выдано на основании договора с заказчиком КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района Костанайской области» от 21.09. 2015 года № 119.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района Костанайской области».

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: КОФ АО «НЦ» Курылысконсалтинг», (государственная лицензия от 06.02.2015 года № 15002830, I - категория, выдана Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан).

ГИП – Гутов М., назначена приказом директора ПОФ АО «НЦ» Курылысконсалтинг» № 14 от 16.06.2015 года.

РАЗРАБОТЧИК РАЗДЕЛА: «Оценка воздействий на окружающую среду (ОВОС)» ИП «Кажигалиева Д.Ж.», государственная лицензия от 29.12.2009 года № 02027Р, выдана МООС РК.

3. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

4. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Реконструкция здания 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области», утвержденное заказчиком 15 июня 2015 года;

постановление акимата Амангельдинского района Костанайской области от 15.06.2015 года № 120, о реконструкции здания 12-квартирного жилого дома по ул. М. Маметовой № 17 в селе Амангельды;

решение Амангельдинского районного маслихата Костанайской области от 29.05.2015 года № 324, о внесении изменений в решение маслихата от 24 декабря 2014 года № 278 «О районном бюджете Амангельдинского района на 2015-2017 годы»;

приказ КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района Костанайской области» от 01.06.2015 года № 20, о внесении изменения в приказ от 2 апреля 2015 года «Об утверждении бюджетных программ на 2015-2017 годы» КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района Костанайской области»;

перечень объектов по Костанайской области по строительству арендного, арендного молодежного жилья, жилья, строящегося через систему жилстройсбережений за счет целевого трансферта республиканского бюджета по Программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2016-2018 годы, согласованно заместителем акима Костанайской области 23.02.2015 г;

акт № 0030101 на право временного возмезного (догосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды), с кадастровым номером 12-272-003-476, площадью участка

– 0,11 га, с целевым назначением для обслуживания и эксплуатации здания, выданный Аркалыкским филиалом КДГП «КостанайНПЦзем» 10.04.2008 года;

акт согласования на реконструкцию 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области от 08.06.2015 года, подписанный комиссией;

архитектурно-планировочное задание от 16.06.2015 года № 11 на проектирование объекта «Реконструкция сетей 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района», утверждённое архитектором Амангельдинского района;

справка о государственной перерегистрации юридического лица № 7–1937–20–ГУ от 31.01.2014 года;

выкопировка из топографической съемки от 17.06.2015 года № 232;

перечень ресурсов, утвержденный заказчиком, стоимость которых принята по прайс-листам по объекту реконструкция 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области»;

дефектный акт, утвержденный заказчиком 15.04.2015 года;

заключение по обследованию технического состояния конструкции 12-квартирного жилого дома по ул. Маметовой, 17 в п. Амангельды Амангельдинского района Костанайской области, выполненное КОФ АО «НЦ» Курылысконсалтинг» в 2015 году, (государственная лицензия от 06.02.2015 года № 15002830);

техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Реконструкция 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области», выполненное по заказу № 70.2-16/28 ТОО ПИП «Костанайводпроект» в 2015 году, (государственная лицензия КСЛ № 11-0135 от 18.07.2005 года).

Технические условия:

ГКП «Аман-Су» № 2 от 02.08.2015 г на водопровод и канализацию проектируемого объекта;

АО «Казактелеком» Амангельдинский РПУТ от 03.06.2015 года № 1, на телефонизацию проектируемого объекта;

КГП «КЮЭС» от 18.06.2015 года № 09-1369, на электроснабжение проектируемого объекта.

Письма:

КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района Костанайской области» от 10.09.2015 года № 391, о вопросе проведения экспертизы рабочего проекта;

РГУ «Департамент по защите прав потребителей Костанайской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики РК» от 11.09.2015 года 39/07-4284, о вопросах выдачи санитарно-эпидемиологического заключения.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Положительное заключение государственной экологической экспертизы от 23.09.2015 года KZ73VD00040564 на раздел «Оценка воздействий на окружающую среду (ОВОС)» к рабочему проекту «Реконструкция здания 12-квартирного жилого дома по ул. М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области»,

выданное Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 14П-2015 ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 14П-2015-ЭП. Энергетический паспорт.
Том 3. 14П-2015 ПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 4. 14П-2015 АС. Архитектурно-строительные чертежи.
Том 5. 14П-2015 ОВ, ВК, ЭОМ. Санитарно-технические и электротехнические чертежи.
Том 6. 14П-2015 ПОС. Проект организации строительства.
Том 7. 14П-2015. Сметная документация.

Техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Реконструкция 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области», выпоенный по заказу № 70.2-16/29 ТОО ПИП «Костанайводпроект» в 2015 году.

Заключение по обследованию технического состояния конструкций 12-квартирного жилого дома по ул. Маметовой, 17 в п. Амангельды Амангельдинского района Костанайской области, выполненное КОФ АО «НЦ» Курылысконсалтинг» в 2015 году.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реконструкция здания 12-квартирного жилого дома предусмотрено в целях реализации программы «Доступное жилье» строительства жилья в Республике Казахстан.

Строительство жилого дома позволит увеличить жилой фонд села Амангельды Амангельдинского района Костанайской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектируемого объекта расположен в центральной части села Амангельды, в квартале, ограниченного ул. М. Маметовой, ул. Дуйсембина, Терешковой и ул. Майлина, в районе существующего дома культуры и музея. Участок частично застроен одно -, двухэтажными жилыми зданиями, засажен деревьями и кустарниками. Улицы села асфальтированные, благоустроенные.

Природно-климатические условия района строительства:

район строительства не сейсмичен и относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 32° С;
средняя температура наиболее холодных суток - минус 37° С;
абсолютная минимальная температура воздуха - минус 45° С;
абсолютная максимальная температура воздуха - плюс 42° С;
нормативная снеговая нагрузка - 70 кг/м²;
господствующие ветра - юго-западные, с нормативным давлением - 38 кг/м²;

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические скважины, используемые при составлении заключения, имеют колебания абсолютных отметок поверхности от 149,25 м до 140,75 м, а абсолютные отметки участка изменяются от 140,53 до 140,63 м, перепад высотных отметок незначительных и достигает 0,10 м.

Современные физико-геологические процессы на участке изысканий выражаются в проявлении агрессивных свойств грунтов по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям и углеродистой стали, возможному подъему уровня грунтовых вод в процессе застройки территории поселка, развитии процессов ветровой эрозии, особенно при снятом почвенно-растительном слое. По суммарному содержанию водорастворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100 - 95 грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незаселенным (смотри приложение № 1, 4).

Степень агрессивности грунтов (таблица № 4 СНиП РК 2.01-19-2004 г.) по отношению к бетонам марки W_4 по водонепроницаемости изменяется для супеси - слабоагрессивная до среднеагрессивной, песка пылеватого - неагрессивная на портландцементе по ГОСТ 10178 - 85; к железобетонным конструкциям - неагрессивная до слабоагрессивной (смотри приложение № 1,4).

Коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали для супеси - средняя до высокой, равна 1,68 - 2,37 г/сутки, песка пылеватого - средняя до высокой, равна 1,14- 2,34 г/сутки.

В геологическом строении участка изысканий, до изученной глубины 4,50-6,00 м, принимают участие аллювиальные отложения средне - и верхнечетвертичного возраста, представленные супесями и песками пылеватыми средне- и верхнечетвертичного возраста, перекрываемые с поверхности почвенно-растительным слоем.

На основании инженерно-геологических изысканий, выполненным ТОО «ПИП«Костанайводпроект» грунты представлены следующими слоями:

0,00-0,20 м – почвенно-растительный слой;

0,20-0,90 м – супесь твердой консистенции, с прослойками пылеватого песка со следующими физико-механическими свойствами: с"= 0,12 кгс/см^2, φ" = 23°, Y"=1,78 г/см^3, E = 16 кгс/см^2.

0,900-4,900 м – песок пылеватый, маловлажный, средней плотности, глинистый со следующими физико-механическими свойствами: с"= 0,04 кгс/см^2, φ" = 30°, Y"=1,64 г/см^3, E = 14 кгс/см^2.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты на глубине 4,05 - 4,15 м, по состоянию на июнь 2010 г. Отметка установившегося уровня изменяются от 136.20 до 136,60 м. Максимальный уровень принимается на 1,00 м выше установившегося, т.е. на глубине 3,05-3,15 м от поверхности земли. В условиях естественного режима уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям: минимальное стояние отмечается в марте, максимальное приходится на конец апреля - начало мая, соответственно изменяется химический состав и степень агрессивности воды.

Водовмещающие отложения представлены песками пылеватыми средне- и верхнечетвертичного возраста. Коэффициент фильтрации супеси изменяется от 0,19 до 0,31 м/сутки, пылеватого песка изменяется от 0,28 до 0,42 м/сутки.

По химическому составу грунтовая вода - сульфатно-натриевого типа.

Согласно СНиП РК 2.01-19-2004 г., т. 5, 6, грунтовые воды являются неагрессивными по всем показателям агрессивности по отношению к бетонам марки W_4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТЮ 178-85, некорродирующими по отношению к железу по Штаблеру. Коэффициент коррозии менее 0 (ВУ 8-76, пункт 3.12.1).

По суммарному содержанию водно-растворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100-95 грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незаселенным.

Степень агрессивности грунтов (таблица № 4 СНиП РК 2.01-19-2004 г.) по отношению к бетонам марки W_4 по водонепроницаемости изменяется для: супеси - слабоагрессивная до среднеагрессивной, песка пылеватого - неагрессивная на портландцементе по ГОСТ 10178 - 85; к железобетонным конструкциям - неагрессивная до слабоагрессивной.

Коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали для супеси - средняя до высокой, равна 1,68 - 2,37 г/сутки, песка пылеватого - средняя до высокой, равна 1,14- 2,34 г/сутки.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Согласно заданию на проектирование, раздел проекта «Генеральный план» не разрабатывался.

Ситуационная схема расположения 12-квартирного жилого дома указана на рисунке 1.

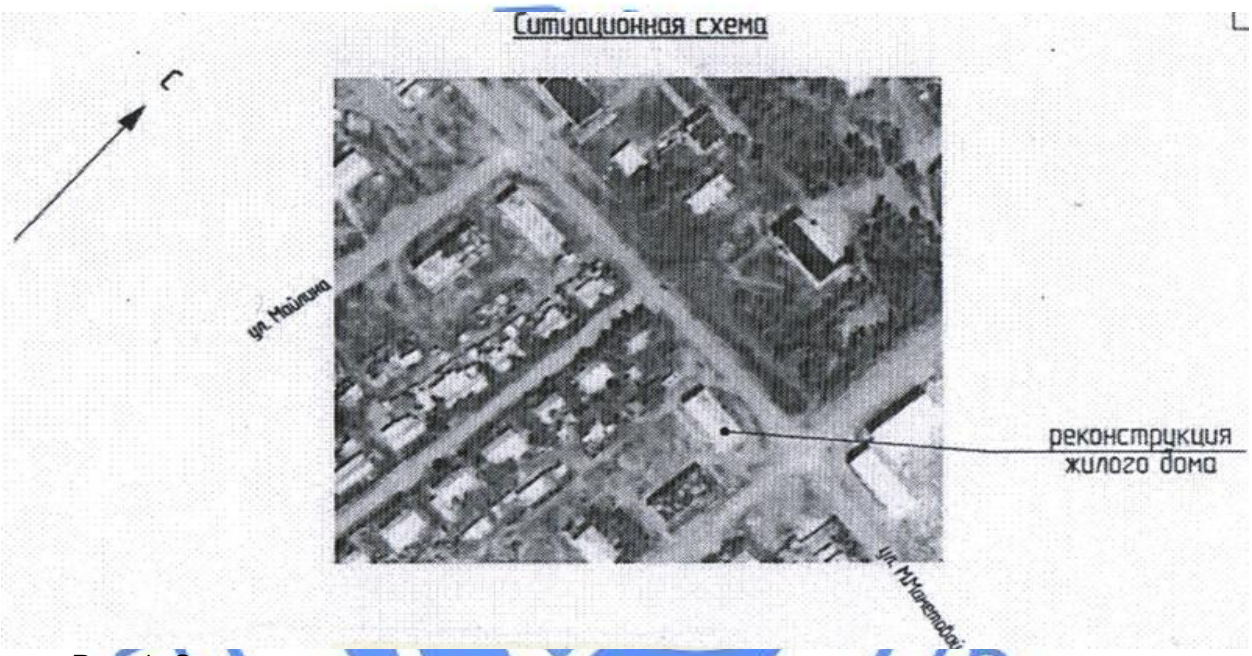

Рис. 1. Ситуационная схема расположения реконструируемого жилого дома

6.2.2 Технологические решения

Согласно заданию на проектирование, данный раздел проекта не разрабатывался.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Класс здания IV, долговечность II.

Степень огнестойкости II.

Класс жилого здания IV.

Здание жилого дома 2-этажное, крупноблочное с подвалом под всем зданием, прямоугольной формы, с размерами в осях 30,88х12,32 м. Высота этажей 2,8 м., подвала 2,34 м. На момент реконструкции здание не используется по прямому назначению, подвержено частичной разборке.

Проектом реконструкции предусмотрено устройство навесного вентилируемого фасада с утеплением теплоизоляционным материалом, с облицовкой металлосайдингом, возведение внутренних стен и перегородок, установка лестничных маршей и площадок, разборка заложенных проемов и т.д.

Окончательным итогом реконструкции является восстановление 12-квартирного жилого дома.

На каждом этаже предусмотрено по 6 квартир, из которых: 1-комнатных – 2 шт.;
2-комнатных – 2 шт.;
3-комнатных – 2 шт.

Общее количество квартир в жилом доме - 12.

Планировочная структура квартир имеет следующие характеристики: площади жилых комнат от 10,0 до 19,72 м^2, площади кухонь от 8,10 до 9,10 м^2. Все жилые комнаты непроходные, с непосредственным выходом в прихожую; санитарные узлы раздельные для 2-комнатных, 3-комнатных квартир и совмещенные для 1-комнатных. Планировка каждой из квартир предусматривает функциональное зонирование на помещения дневного пребывания и приема гостей, помещения отдыха и сна, помещения хозяйственных работ и размещения предметов бытового назначения. Для каждой квартиры предусмотрена лоджия с выходом из общей комнаты.

Вертикальная связь между этажами обеспечивается 2-маршевой лестницей. Технические помещения расположены в подвальном этаже.

При проектировании учтены требования по инсоляции, естественному освещению. Противопожарные мероприятия сводятся к использованию негорючих отделочных материалов при отделке стен и полов в квартирах и подъездах жилого дома.

Все ограждающие конструкции предусмотрены с учетом требований по энергосбережению и тепловой защите здания.

В наружной отделке предусмотрена облицовка металлосайдингом, керамической плиткой, листами с полимерным покрытием.

Окна и балконные двери из ПВХ-профилей с 2-камерным стеклопакетом.

Двери входные деревянные, с окраской эмалью.

Крыша – чердачная стропильная с неорганизованным водостоком.

Кровля – металлочерепица.

Во внутренней отделке использованы оклейка обоями, улучшенная окраска водоэмульсионной и масляной красками и др.

Показатели по разделу приведены в таблице 1

Технические показатели по рабочему проекту

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	Количество
1.	Этажность здания	этаж	2
2.	Площадь застройки	м^2	455,01
3.	Строительный объем	м^3	3885,60
	в т.ч. ниже 0,000	м^3	1210,33
4.	Площадь жилого здания	м^2	689,40
5.	Общая площадь квартир	м^2	621,24
6.	Жилая площадь	м^2	336,10
7.	Количество квартир в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3- комнатных	кв.	12 4 4 4

5.2.1 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3**(**многоквартирные жилые дома).

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Существующие решения

Конструктивная схема здания – безкаркасное, с продольными несущими стенами. Жесткость здания создается за счет диска междуэтажных плит перекрытий, заанкированных между собой, поперечных стен и лестничной клетки.

Существующее здание жилого двухэтажного дома прямоугольной формы, с подвалом. Размеры в осях 30,88 м. х 12,32 м. Высота этажей - 2,8 м, высота подвала - 2,34 м. Год постройки не установлен.

Согласно заключению по обследованию технического состояния конструкций здания , выполненное 15 июня 2015 г. АО «Национальный центр «Курылысконсалтинг» Костанайский областной филиал» техническое состояние строительных конструкций и элементов здания, следующее:

фундаменты – ленточные, из сборных бетонных блоков ФБС по ГОСТ13579-78* и сборных железобетонных фундаментных плит марки ФЛ по СТ РК956-93. Состояние фундаментов под стенами удовлетворительное;

стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков толщиной 500 и 400 мм, высота подвала – 2,34 м.

При обследовании стен подвала установлено, что подвал сухой, визуально наблюдаемых просадок и деформаций не установлено, трещин, сколов, отклонений не обнаружено. Кирпичная кладка под стены вентиляционных каналов и кладка световых приямков выше уровня поверхности земли разобраны.

Входы в подвал выполнены по маршам в лестничных клетках в осях 2-4 и 6-8. Марши на момент обследования отсутствуют.

Наружные стены – из крупных керамзитобетонных стеновых блоков, толщиной 500 мм, с расшивкой швов. Подоконные кирпичные участки полностью разобраны. Состояние продольных и поперечных наружных стен здания - удовлетворительное. В осях 3-7 по оси «Г» и осям А-Г выполнены лоджии.

Внутренние стены - из крупных керамзитобетонных стеновых блоков, толщиной 500 мм. При визуальном обследовании внутренних стен трещин, сколов, отклонений не обнаружено. Состояние внутренних стен здания осях «1-3, Б-В» удовлетворительное.

Все участки внутренних стен с вентиляционными каналами , выполненные из кирпича - разобраны.

Перегородки, выполненные из керамического кирпича, толщиной 120 мм - демонтированы.

Перекрытие - из сборных железобетонных многопустотных плит, толщиной 220 мм. При визуальном обследовании перекрытия «2-3, Б-В», - трещин, прогибов в растянутой зоне плит не выявлено. Опорные места плит перекрытия на стены деформаций не имеют. Защитные свойства бетона по отношению к арматуре находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние опорных мест под плитами перекрытия - удовлетворительное. На отдельных участках, в местах прохождения с вентиляционными каналами, выполнены отверстия по пустотам плит, целостность ребер не нарушена. Плиты перекрытия 2 этажа подвержены замачиванию из-за отсутствия кровли. Общее состояние плит перекрытия и покрытия - удовлетворительное.

Крыша – совмещенная, с неорганизованным водостоком внутри здания. Состояние - удовлетворительное. Металлическая стремянка для выхода с лестничной площадки в осях 2-4 – отсутствует.

Кровля – мягкая, из рубероидного ковра. ковер на битумной мастике пришел в негодность; выравнивающая цементно-песчаная стяжка толщиной 70 мм; котельный шлак толщиной 200-250 мм, пароизоляция - отсутствует. Состояние кровли - неудовлетворительное.

Лестницы – выполнены из сборных железобетонных маршей.

При визуальном обследовании маршей и площадок - прогибов и деформаций, трещин в ступенях и площадках не обнаружено. Имеются сколы до 50-60 мм на гранях ступеней и лестничных маршей. Состояние сварных соединений и антикоррозионной защиты металлоконструкций лестницы - удовлетворительное. Опорные места лестничных площадок на стены и маршей на площадки - без деформаций.

Общее состояние основных конструкций лестницы - удовлетворительное.

Отсутствует ограждение лестничных маршей.

Окна – заполнение оконных проемов отсутствует. Для предотвращения свободного доступа, проемы заложены мелкоштучным материалом.

Двери – заполнение дверных проемов отсутствует. Для предотвращения свободного доступа, проемы заложены мелкоштучным материалом. Входные группы подъездов разобраны. Козырьки над входами отсутствуют.

Полы - покрытие полов отсутствует, имеющая стяжка имеет трещины, выбоины. Состояние – неудовлетворительное.

Внутренняя отделка – цементно-песчаная штукатурка с известковой и масляной окраской. Состояние – неудовлетворительное.

Наружная отделка - стены окрашены известковым раствором с добавлением колера. Состояние – неудовлетворительное.

Отмостка – по периметру дома отсутствует.

Проектные решения

Проектом реконструкции здания предусмотрено:

Наружные стены - устройство навесного фасада с утеплением теплоизоляционным материалом и облицовкой металлосайдингом. Утеплитель URSA П20г толщиной100мм.

Внутренние стены - кирпичная кладка из керамического кирпича КР-р-пу250х120х65/1Нф/100/1,4/25 по ГОСТ530-2012 на растворе М 50.

Перегородки – в тамбуре кирпичные из керамического кирпича КР-р-пу250х120х65/1Нф/100/1,4/25 по ГОСТ530-2012, межкомнатные и межквартирные из гипсокартонных листов (КНАУФ ГКЛ) на металлическом каркасе по серии РК 1.031.9-2.00. Крепление перегородок предусмотрено в соответствии с РК 1.031.9-2.00.1-3; РК 1.031.9-2.00.1-6.

Крыша - чердачная, стропильная с неорганизованным водостоком. Утеплитель чердачного перекрытия URSA М15, толщиной 180 мм.

Кровля – металочерепица системы «ИНСИ» толщиной 0,5мм ТУ5285-001-42481025-99,окрашенная в заводских условиях.

Окна - из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом с воздухоприточными клапанами по ГОСТ 30674-99.

Двери - наружные металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Полы - дощатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные.

Лестницы – установка металлических ограждений, маршей площадок по серии 1.256.2-2 вып. 1, монтаж сборных железобетонных ступеней по кирпичной стене по ГОСТ8717.1-84.

Ограждение лоджии – профлист стальной оцинкованный С10-1000-0,7 по ГОСТ24045-94 с полимерным покрытием, по квадратному профилю 64х45х25 мм ТУ-2361-79 и сечением 20х20 по ГОСТ2591-82*.

По периметру здания предусмотрено устройство асфальтобетонной отмостки шириной 1000 мм, толщиной 30 мм по ГОСТ9128-76, по уплотненному щебню по ГОСТ25607 толщиной 150 мм с уклоном 3% от здания.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение

Теплоснабжение 12-квартирного жилого дома по ул. М. Маметовой № 17 в с. Амангельды предусмотрено от существующей поселковой котельной, в соответствии с ТУ № 2 от 2015 года, выданных ГКП «Аман-Су».

Проект разработан на расчетную температуру наружного воздуха минус 32 °С.

Теплоноситель - вода с параметрами 90-70°С.

Система теплоснабжения – закрытая.

Присоединение системы отопления жилого дома к наружным тепловым сетям предусмотрено по зависимой схеме через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в подвале дома в осях 1– 2, А – Б.

Для учета расхода тепловой энергии предусмотрена установка теплосчетчика «VALTEC» диаметром 32 мм, общей на весь жилой дом, установка которого предусмотрена на вводе теплоносителя в ИТП.

Отопление

Предусмотрена поквартирная система отопления через поквартирные индивидуальные узлы ввода каждой квартиры. Индивидуальные узлы ввода включают в себя набор трубопроводной арматуры, регулирующих устройств и теплосчетчик VHM-T фирмы VALTEC.

Система отопления квартир предусмотрена двухтрубная с горизонтальной разводкой трубопроводов с установкой счетчиков учета расхода.

Расчетные параметры теплоноситель в системе отопления – 90 -70 ºС.

Трубопроводы поквартирной системы отопления приняты из металлопластиковых труб фирмы «VALTEC», наружным диаметром 16, 20 мм. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы «МС-90». Регулирование теплоотдачи отопительных приборов предусмотрено автоматическими терморегуляторами фирмы «Danfoss». Удаление воздуха из системы предусмотрено через воздуховыпускные краны типа Маевского, устанавливаемые в верхних пробках отопительных приборов. Предусмотрено подключение полотенцесушителей в ванных к системе отопления квартир, ввиду отсутствия системы горячего водоснабжения. Системы отопления лестничных клеток предусмотрена двухтрубная, с прокладкой трубопроводов под потолком подвала, с нижней разводкой не регулируемая.

В качестве нагревательных приборов предусмотрены радиаторы чугунные типа МС-90. Удаление воздуха из системы предусмотрено через воздуховыпускные краны типа Маевского, устанавливаемые в верхних пробках радиаторов.

Трубопроводы системы отопления лестничных клеток, разводящие трубопроводы и стояки системы отопления квартир предусмотрены стальные водогазопроводные диаметром DN20 ÷ DN20.

Предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов в подвале и в тепловом пункте технической изоляцией фирмы Isover KIM, толщиной 40 мм; покровный слой - стеклоткань ЭП200.

Расход теплоты на отопление жилого дома составляет 49120 Вт.

Вентиляция помещений жилого дома предусмотрена с естественным побуждением. Удаление воздуха предусмотрено из помещений кухонь, туалетов и ванных комнат через обособленные существующие вытяжные каналы в стенах. На вытяжных каналах и воздуховодах предусмотрена установка регулируемых вентиляционных решеток. Вытяжная вентиляция из жилых комнат квартир предусмотрена через вытяжные каналы кухонь и санитарных узлов.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения.

Класс энергетической эффективности жилого дома - С (нормальный).

Расчетная величина удельного расхода тепловой энергии системой теплоснабжения здания снижена за счет применения в проекте следующих технических решений и мероприятий:

использования эффективных теплоизоляционных материалов и рационального расположения их в ограждающих конструкциях, обеспечивающего более высокую теплотехническую однородность и эксплуатационную надежность наружных ограждений;

применение новых конструкций энергоэффективных окон с повышенным уровнем теплозащиты и минимальной воздухопроницаемостью притворов и фальцев;

обеспечение эффективности использования энергии за счет регулирования и учета расхода теплоты на отопление каждой квартирой, при устройстве поквартирных систем отопления с горизонтальной разводкой труб;

установка у отопительных приборов автоматических терморегуляторов, обеспечивающих автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов;

Водоснабжение и канализация

На основании технического обследования в здании жилого дома внутренние сети водопровода и канализации, запорная арматура, санитарно-технические приборы, водомерный узел отсутствуют.

Проектом предусмотрено устройство систем водопровода и канализации заново.

Рабочий проект внутренних сетей водоснабжения и канализации 12-квартирного жилого дома выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006* «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и технических условий ГКП «Аман-Су» № 2 от 02.08.2015 г на водоснабжение и канализацию.

Водоснабжение

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующего поселкового водопровода с подключением в проектируемом колодце. Ввод водопровода из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR26 – 63х2,5 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 предусмотрен в рабочем проекте «Строительство наружных сетей 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой, 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области». Ввод расположен по оси Г между осей 1-2 в помещении водомерного узла.

Система водоснабжения предусмотрена хозяйственно – питьевая. Наружное пожаротушение предусмотрено от существующих и проектируемого пожарных гидрантов с помощью передвижных автонасосов.

Расход воды на наружное пожаротушение – 2,68 л/сек.

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает подачу воды на бытовые нужды. Требуемый напор – 16 м. Гарантированный напор в наружной сети водопровода 2,5 кгс/см^2, что обеспечивает подачу воды к санитарно-техническим приборам.

Для учета общего расхода воды по дому предусмотрен водомерный узел со счетчиком СХВ-25 диаметром 15 мм, установленный в подвале на вводе.

Сети холодного и горячего водопровода предусмотрены из водогазопроводных оцинкованных, легких труб по ГОСТ 3262-75* диаметром 15 - 40 мм, прокладываемых по подвалу и металлопропиленовых труб PERT-AL-PERT диаметром 16 - 25 мм в разводке выше отм. 0.000. В каждой квартире предусмотрены индивидуальные счетчики учета расхода воды с фильтрами перед счетчиками.

Магистральную сеть холодного водопровода, проложенную по подвалу, предусмотрено изолировать фольгоизированным изовером типа ISOTEC KIM-AL б=40 мм.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от проточного электроводонагревателя ПЭВН – 220-3,5-02.

Канализация

Канализация бытовая запроектирована для отвода сточных вод от санитарных приборов через выпуски в дворовую сеть канализации и в накопитель емкостью 16 м^3.

Стояки расположены открыто. Выпуски по оси «А».

Трубопроводы поквартирно предусмотрены над полом. Для прочистки канализационных сетей предусмотрены ревизии и прочистки.

Сети внутренней канализации предусмотрены из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689 -89. Стыковые соединения труб предусмотрены на уплотнительных кольцах. Места прохода стояков через перекрытия предусмотрено заделывать цементным раствором на всю толщину перекрытия. Перед заделкой стояков раствором, трубы обертываются рулонным гидроизоляционным материалом в 2 слоя.

Вентиляция сетей канализации предусмотрена через стояки, которые объединяются на чердаке и выводятся на крышу, на высоту 0,5 м от уровня кровли. Трубопроводы вентиляции канализации, прокладываемые по чердаку здания, предусмотрено изолируются технической изоляцией – изовер «KIM – AL» б=80 мм.

Основные показатели по разделу «Водоснабжение и канализация»

Водопотребление	Водоотведение
Qсут = 9,12 м³/сут	Qs сут =9,12 м³/сут
qhr = 2,12 м³/час	qs hr =2,15 м³/час

Электротехнические решения

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от существующих поселковых электрических сетей, в соответствии с техническими условиями на электроснабжение № 09-1369 от 18.06.2015 г., выданными КГП «Костанайюжэлектросервис».

По степени надежности электроснабжения объект относится к потребителям второй категории.

Внешнее электроснабжение дома предусмотрено по отдельному проекту.

Электроснабжение внутри жилого дома предусмотрено от панелей распределительного устройства вводной ВРУ1-11-10 и распределительной ВРУ1-48-00,

установленных в электрощитовой в подвале. На панелях ВРУ предусмотрено установить счетчик электроэнергии для общедомовых потребителей, автоматы защиты общедомовой осветительной сети и предохранители для защиты распределительных линий.

Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства предусмотрены питающие линии к щиткам этажным, установленным на лестничных площадках. Поквартирный учет электроэнергии предусмотрен на этажных щитах. Квартирные коммутационные аппараты - автоматические выключатели и устройства защитного отключения для подключения розеточных групп предусмотрено установить в квартирных щитках типа ЩРН-18. Учет домоуправленческой нагрузки предусмотрен на ВРУ. Питающие сети предусмотрено выполнить проводом АПВ сечением 25 и 16 мм^2, проложенным в ПВХ трубе скрыто.

Групповые сети освещения в квартирах предусмотрено выполнить проводом ПУНП-3х1,5 мм^2, прокладываемым по потолку в пустотах плит перекрытиях, по стенам - под слоем штукатурки.

Групповая розеточная сеть предусмотрена проводом ПУНП - 3х2,5 мм^2, проложенным скрыто. Подключение электроплит предусмотрено выполнить проводом ПУНП-3х4 мм^2, проложенным скрыто. В каждой квартире предусмотрен электрозвонок с кнопкой на 220 В.

Рабочее освещение помещений принято согласно СНиП РК-2.04-05-2002* "Естественное и искусственное освещение". Светильники предусмотрены в зависимости от назначения, характера среды и архитектурно-строительных особенностей помещений. Электроосвещение общедомовых помещений предусмотрено светильниками НПО22 и НПП03 с энергосберегающими лампами. В технических помещениях предусмотрено ремонтное освещение на напряжение 36 В от ящиков с понижающими трансформаторами.

Выключатели предусмотрено расположить на стене со стороны дверной ручки на высоте 1 м, розетки - на высоте 0,3 м от пола, в кухнях квартир - на высоте 1 м.

Управление освещением основных лестничных площадок предусматривается автоматическими выключателями с выдержкой времени. Система управления освещением предусматривает автоматическое включение освещения с наступлением темноты и отключение с наступлением рассвета и ручное управление с вводно-распределительного устройства.

На вводе в здание предусмотрена система уравнивания потенциалов, путем присоединения металлических трубопроводов на вводе в дом, повторного заземления нулевого провода на вводе, заземлителей молниезащиты и строительных металлоконструкций к главной заземляющей РЕ-шине ВРУ.

В ванных комнатах предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов, путем присоединения металлического корпуса ванны к РЕ-шине этажного щитка проводом ПВ-1(1х2,5), прокладываемым в ПВХ трубе в полу.

Для защиты от ударов молнии предусмотрено присоединение металлической кровли здания, токоотводами из полосовой стали 25х4 мм, к заземлителям из круглой стали диаметром 16 мм (3 шт, длиной по 5 м), соединенных полосой 40х4 мм.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, предусмотрено присоединить к защитному проводу сети.

Электромонтажные работы предусмотрено выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК и СНиП РК 4.04-06-2002.

Основные показатели:

расчетная мощность электроприемников дома - 43,2 кВт.

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Система телефонизации дома предусмотрена от сельской телефонной сети, в соответствии с техническими условиями от 03.06.2015 г. № 1, выданными Амангельдинским РПУТ АО «Казахтелеком». Внешние сети телефонизации дома предусмотрены по отдельному проекту.

Телефонный ввод в дом предусмотрен кабелем ТППэПЗ-10х2х0,4 мм с чердака. Абонентская проводка предусмотрена проводом ТРП-1х2х0,4 мм по заявкам жильцов после заселения дома.

Домофонная связь.

В доме предусмотрена система домофонной связи (отдельно для каждого подъезда). Оборудование домофонной связи включает коммутатор типа COM-8U, многоабонентный координатный домофон типа МК 2003-ТМ и квартирные переговорные устройства ТКП-0,5. Предусмотрена установка оборудования с координатной адресацией. Квартирный пульт ТКП-0,5, обеспечивающий дуплексную связь, предусмотрено крепить на стене в квартире на высоте 1,4 м. Входную дверь предусмотрено оборудовать электромагнитным замком и дверным доводчиком. Коммутатор и блок питания к нему напряжением 12 В, предусмотрено установить в подвальном помещении. Этажные распределительные коробки предусмотрено установить в слаботочных отсеках этажных щитов. Абонентская разводка предусмотрена кабелем КСПВ 2х0,5 мм, прокладываемым в кабель-канале.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание 2 степени огнестойкости.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарного гидранта.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

ширина коридоров, проходов, дверей предусмотрена в соответствии с требованиями строительных норм и правил;

предусмотрено нормативное освещение на путях эвакуации;

открывание дверей на путях эвакуации предусмотрено по направлению выхода из здания;

деревянные и металлические конструкции предусмотрено покрыть огнезащитным покрытием.

Строительные конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью материалов.

6.4 Охрана окружающей среды

В соответствии с приложением 5 согласно НМД «Инструкция по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, плановой, предпроектной и проектной документации», утвержденной приказом Министра ООС РК от 28.06.2007 года № 204п, раздел «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)» разработан ИП «Кажигалиева Д.Ж.» на стадии проектирования объекта оказывающего незначительное воздействием на окружающую среду и здоровье населения.

Оценка воздействия на атмосферный воздух.

Период реконструкции объекта: выбросы ЗВ в атмосферу будут происходить при выполнении покрасочных и сварочных работ.

Видовой состав и количество ЗВ, выбрасываемых в атмосферу на период реконструкции объекта, определяются расчетным методом в соответствии с действующими методиками и составляют:

Наименование загрязняющего вещества	Перечень выбрасываемых загрязняющих веществ на период проведения работ (3 мес.)	
	г/с	т/г
Железа оксид	0,0015	0,0003
Марганец и его соединения	0,0001	0,0000
Ксилол	1,4732	0,1013
Уайт-спирит	0,9375	0,0338

Выбросы загрязняющих веществ незначительные и носят эпизоотический характер. Работы по проведению реконструкции объектов будут разовыми кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Оценка воздействия на водные ресурсы.

На участке проектируемого объекта открытые поверхностные водоемы отсутствуют. На период строительства источником водоснабжения проектируемого объекта является поселковые сети. Планируемое потребление для хозяйственно-питьевых нужд составляет 0,016 тыс. м^3. Сброс стоков (0,011 тыс. м^3) предусмотрен в накопитель объемом 16 м^3 с последующим вывозом в места согласованные с компетентными органами. Сброс стоков на рельеф местности исключается.

Отрицательное воздействие на водные ресурсы ожидается незначительное.

Охрана земельных ресурсов.

Реконструкция проводится в границах существующего здания. При реконструкции объекта нарушение почвенного покрова и рекультивация нарушенных земель не предусматриваются. Воздействие на земельные ресурсы сводится в основном к механическому воздействию.

Мероприятия по охране земельных ресурсов включают: рациональное использование земель по целевому назначению; предотвращение загрязнения земель отходами и хозбытовыми стоками; периодическую саночистку территории от хозбытового мусора; благоустройство и озеленение территории .

Отрицательное воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Образование и размещение отходов в окружающей среде.

Нормативы объемов образования отходов и лимиты размещения в окружающей среде, определены расчетным путем для каждого вида отхода согласно нормативно-методических документов. Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом предусматривается установка контейнера с плотно закрывающейся крышкой.

В период строительства объекта ожидается образование и размещение в окружающей среде следующих видов отходов, согласно расчетным объемам образования;

Наименование отходов	Образование т/г	Размещение т/г	Передача посторонним организациям т/г
Твердые бытовые отходы (ТБО)	1,34	0	1,34

Тара из-под ЛКМ и битумной мастики	0,014	0	0,014
Огарыши от электродов	0,0003	0	0,0003
Строительный мусор	0,2	0	0,2

После окончания работ, строительная площадка должна быть освобождена от образовавшихся отходов с последующим вывозом на полигон ТБО и сдачей спецпредприятиям. Временное хранение отходов, их утилизация, осуществляется в соответствии с требованиями ст. 292 Экологического Кодекса РК и санитарных норм и правил. Для предотвращения загрязнения земель отходами на территории объекта в период строительства устанавливается металлический контейнер с плотно закрывающейся крышкой для сбора и временного хранения отходов.

Используемая при строительстве спецтехника проходит регулярный технический осмотр и ремонт гидравлических систем для исключения утечки горюче-смазочных материалов и предотвращения загрязнения почв нефтепродуктами.

Воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Охрана животного и растительного мира.

Проектируемый объект расположен на урбанизированной территории, подвергнутой длительному антропогенному воздействию. Территория участка не служит экологической нишей для эндемичных и редких видов растений и животных. На прилегающей территории отсутствуют особоохраняемые природные территории, исторические и археологические памятники. Снос зеленных насаждений не предусмотрен.Отрицательное воздействие на флору и фауну ожидается незначительное.

Заключение государственной экологической экспертизы от 23.09.2015 года KZ73VD00040564 на раздел «Оценка воздействий на окружающую среду (ОВОС)» к рабочему проекту «Реконструкция здания 12-квартирного жилого дома по ул. М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области», выданное Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимат Костанайской области.

6.5 Организация строительства

Строительство объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В разделе ПОС предусмотрены мероприятия по безопасности производства работ при строительстве данного объекта. В процессе строительства необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СН РК 1.03-14-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 4 месяца.

Год начала строительства объекта – 2016.

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», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.3.2) 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, определённой в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктам 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учётом изменений и дополнений, выпуски 1-21;

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

сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учётом изменений и дополнений, выпуски 1-15;

сборники 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, утверждённый заказчиком (администратором бюджетной программы);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

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

средства на временные здания и сооружения (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 учётом изменений и дополнений выпуск 2;

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

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791, переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчётного показателя, установленный на 2013, 2014, 2015 годы, согласно приложению 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013 - 2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 04 апреля 2012 года № 8: 2015 год - 1982 тенге; 2016 год – 2121 тенге.

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 общей сметной стоимости строительства в текущих ценах с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 2 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 22 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определния общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен технически сложный, II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесённых изменений, соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической безопасности.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

В сметах объёмы работ учтены в соответствии с откорректированным по замечаниям экспертизы проектом. Материалы, стоимость которых отсутствует в сборниках сметных цен Республики Казахстан, учтены по ценам, в соответствии с прайс-листами заводов-изготовителей, принятых путем сравнения не менее двух вариантов.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям государственной экспертизы в рабочий проект «Реконструкция здания 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области» внесены следующие изменения и дополнения.

По конструктивным решениям

1. Согласно СН РК 1-04-2002 дополнено заключение по обследованию в соответствии с п.3.2.6, представлен сбор нагрузок на фундамент до и после реконструкции.
2. Выполнен расчет по утеплению реконструируемой кровли с обоснованием толщины утеплителя.
3. Дополнены все графы спецификации по кровле.
4. Заполнены штампы согласования со специалистами смежниками.
5. Даны развертки стен по вентиляционным шахтам.
6. Доработан узел устройства парапета.
7. Дополнительно предусмотрен пандус.
8. Даны ссылки по креплению перегородок.

По разделу «Отопление и вентиляция»

1. Расчетная температура наружного воздуха для села Амангельды принята минус 32 °С, согласно СН РК 2.04-21-2004*, вместо минус 35 °С, в связи с чем откорректирован расход теплоты на отопление.
2. Откорректирована температура теплоносителя от существующей котельной и принята, согласно ТУ № 2 на теплоснабжение, 90 – 70° С, взамен 95 – 70° С.

3. При расчетном расходе теплоты на отопление 49 кВт, система отопления принята без автоматического регулирования температуры теплоносителя: исключена установка смесительного насоса и приборов автоматизации.

Электротехническая часть

1. Расчетная нагрузка дома увеличена, с учетом подключения водонагревателей ПВЭН-200-3,5, до 43,2 кВт.
2. Дополнительно предусмотрена молниезащита дома.
3. На вводе в дом предусмотрено ВРУ из вводной панели на 2 ввода (ВРУ1-11-10) и распределительной панели из 2-х секций шин 0,38 кВ (ВРУ1-48-03).
4. Откорректированы расчетные нагрузки линий М1 и М2.
5. Для линий М1 и М2 сечение провода АПВ уменьшено с 1х35 до 1х25 мм2. в соответствии с током нагрузки.
6. Для учета расхода электроэнергии на общедомовую нагрузку принят 3-фазный многотарифный счетчик (СА4-Э720ТХ).
7. Откорректированы таблицы потребности проводов, кабелей и труб.
8. Для освещения предусмотрены энергосберегающие лампы.
9. Предусмотрена домофонная связь.
10. Представлено письмо заказчика (№ 448 от 17.09.2015 г.) о том, что видеонаблюдение для дома не требуется.
11. Откорректированы спецификации оборудования электротехнического раздела по замечаниям к рабочим чертежам.

Сметная часть

1. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
2. Стоимость заготовительно-складских расходов приведена в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
3. Объёмы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями.
4. Затраты на ПИР и экспертизу учтены в соответствии с расчетами.

В результате корректировки сметной документации по замечаниям государственной экспертизы общее увеличение сметной стоимости составило 0,819 млн. тенге.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличение -уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность здания	$м^2$	2	2	-
2.	Площадь застройки	$м^2$	455,01	455,01	-
3.	Общая площадь квартир	$м^2$	621,24	621,24	-
4.	Строительный объем в том числе ниже 0,000	$м^3$	3895,60 1210,33	3895,60 1210,33	- -

5.	Количество квартир в том числе: 3-комнатных 2-комнатных 1-комнатных	шт	12 4 4 4	12 4 4 4	- - - -
6.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	16,347 15,940 0,189 0,218	16,619 16,282 0,115 0,222	+0,272 +0,342 -0,074 +0,004
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года и прогнозных ценах 2016 г, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	55,092 43,629 0,518 10,945	55,911 44,563 0,316 11,032	+0,819 +0,934 -0,202 +0,087
8.	Из них: - на 2015 год с МРП 1982 - на 2016 год с МРП 2121	млн. тенге	3,185 51,907	5,217 52,771	
9.	Стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади квартир государственного арендного дома	тыс. тенге	89,552	89,566	+0,014
10.	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0	-

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция здания 12-квартирного жилого дома по улице М. Маметовой № 17 в селе Амангельды Амангельдинского района Костанайской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Этажность	2	этаж
2.	Площадь застройки	455,01	$м^2$
3.	Общая площадь квартир	621,24	$м^2$
4.	Строительный объем	3895,60	$м^3$
5.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:	16,619	млн. тенге
	СМР	16,282	млн. тенге
6.	Общая сметная стоимость строительства в уровне цен 2015-2016 гг, в том числе:	55,911	млн. тенге
	СМР	44,563	млн. тенге
7.	Продолжительность строительства.	4,0	месяца

8.2 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года № 1135 «Об утверждении программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.4 Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района Костанайской области», в соответствии с условиями договора от 21.09. 2015 г. № 119.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып "Қостанай облысы Аманкелді ауданының Аманкелді селосында М.Маметова көшесі, № 17 бойында 12 пәтерлі тұрғын үй ғимаратын реконструкциялау" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1.	Қабаттылығы	2	қабат
2.	Құрылыс алаңы	455,01	$м^2$
3.	Пәтерлердің жалпы алаңы	621,24	$м^2$
4.	Құрылыс көлемі	3895,60	$м^3$
5.	2001 жылғы базалық бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	16,619	млн. теңге
	ҚМЖ	16,282	млн. теңге
6.	2015-2016 жж. деңгейлік бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	55,911	млн. теңге
	ҚМЖ	44,563	млн. теңге
7.	Құрылыстың ұзақтығы	4,0	ай

8.2 Бекітуге ұсыну және жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету кезінде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуге жатқызылады.

8.3 "Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы № 1135 қаулысын орындау барысында Тапсырысшы құрылыс барысында жабдықтарды, материалдарды, отандық тауар өндіруші құрылымдарды барынша пайдалансын.

8.4 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 21.09.2015 жылғы № 119 талаптарына сәйкес "Қостанай облысы Аманкелді ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" КММ кепілдік етеді.

Ф.И.О.	Должность	ЭЦП
Чапленко Л.В.	Эксперт	
Цай Я.С.	Внештатный эксперт	
Мурзаканова Г.Б.	Эксперт	

Лиходумов В.М.	Эксперт		
Данилкина И.С.	Ведущий специалист		

Ткаченко В.В.	Эксперт	
Максимова О.И.	Эксперт	