"ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ" ЖШС
Аккредиттеу туралы куәлік
№00001 2016 жылғы 14 қаңтар
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,
Бұхар Жырау көш., Римский-Корсаков
көш. қиылысы 10/1 үй, 37-ші кеңсе
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

Archexpert.kz
Надёжно проверено - надёжно построено!

ТОО "ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ"
Свидетельство об аккредитации
№00001 от 14.01.2016 года
РК, г. Алматы, ул. Бухар Жырау,
уг. ул. Римского Корсакова,
д. 10/1, офис 37
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

«Жамбыл облысы, Сарысу ауданы, Жаңатас қаласы «1» шағынауданындағы № 9 үйді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша

28.12.2017 ж. № Arch-0432/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сарысу ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі
Жаңатас қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Азия-Жилстрой» ЖШС
Тараз қаласы

Алматы 2017 г.

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Сарысу ауданы, Жаңатас қаласы «1» шағынауданындағы № 9 үйді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық құрытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ Arch-0432/17 от 28.12.2017 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома № 9, 1 мкр в г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
«Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района»
г. Жанатас

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Азия-Жилстрой»
г. Тараз

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области»** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» города Алматы.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 80 от 25 сентября 2017 года заключенным между Заказчиком – КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области» и Исполнителем – ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области», г. Жанатас.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Азия-Жилстрой», г. Тараз (государственная лицензия на проектную деятельность, ГСЛ № 14001932 от 10 февраля 2014 года – II категория, с приложением на 2 листах, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, город Астана).

ГИП – Ыскаков Д., приказ по ТОО «Азия-Жилстрой" № 05 от 20 марта 2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: – Программа 003, подпрограмма 015 – за счет средств местного бюджета (письмо КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области» от 13 октября 2017 года, № 1016).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», утвержденное руководителем отдела архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района 10 января 2017 года;

архитектурно-планировочное задание от 05 апреля 2017 года № KZ14VUA00016608 на проектирование объекта «Реконструкция многоквартирного жилого дома в г. Жанатас, 1-микрорайон, № 9 дом», выданное Отделом архитектуры и градостроительства Сарысуского района;

договор № 31 между КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области» и ТОО «Азия-Жилстрой» о разработке проектно-сметной документации для строительства объекта: «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области»;

акт технического обследования здания жилого дома № 9 в 1 микрорайоне г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области, утвержденный руководителем отдела архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района;

дефектный акт на демонтажные работы для разработки проектно-сметной документации по объекту: «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», утвержденный руководителем отдела архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района;

положение о коммунальном государственном учреждении «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района, утвержденное Постановлением акимата Сарысуского района от 25 октября 2016 года № 192;

решение Сарысуского районного суда Жамбылской области о признании бесхозяйным жилой дом № 9 в 1 микрорайоне г. Жанатас и передаче в коммунальную собственность, от 30 июля 2004 года, дело № 2/296-04;

отчет об оценке недвижимого имущества, находящегося по адресу: Жамбылская область, Сарысуский райо, г. Жанатас, 1 микрорайон, дом № 9, от 16 декабря 2013 года № 619, представленного ТОО «EvoCom»;

заключение «О техническом состоянии здания жилого дома № 9, 1 микрорайон, г. Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области», разработанного ТОО «АНКО-Тараз» в июне 2017 года, без номера, без даты.

(свидетельство об аккредитации № 00051 от 07 июня 2016 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровня ответственности) в мае 2017 года;

решение акимата г. Жанатас о подготовке задания на проектирование и проектно-сметной документации по реконструкции многоэтажного жилого дома № 9 в 1 микрорайоне г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области от 20 января 2017 года № 2;

письмо КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района» о расстоянии вывоза строительного мусора от 13 декабря 2017 года № 1532;

письмо КГП «Жанатас-Су-Жылу» отдела ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Сарысуского района по вопросу наружного пожаротушения от 20 ноября 2017 года № 1/3-608;

расчеты расхода воды по объекту: «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», выполненное ТОО «Кумбез-Тас» (государственная лицензия ГСЛ № 000132 от 20 января 2006 года на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, г. Астана, с приложением на 2 страницах, от 22 июня 2012 года), 2017 год;

топографическая съемка М1:500, выполненная ИП «Байдильдаев» (государственная лицензия ГСЛ-Ф № 000479 от 19 марта 2008 года на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, с приложением на 1 странице), от 12 июля 2017 года;

письмо КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области» от 13 октября 2017 года, № 1016 – о начале строительства объекта в марте 2018 года и источниках его финансирования;

письмо КГУ «Аппарат акима города Жанатас Сарысуского района» от 13 октября 2017 года № 1009 о нахождении дома № 9 в 1 микрорайоне г. Жанатас на балансе аппарата акима г. Жанатас;

письмо КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области» о строительстве сетей газопровода в г. Жанатас до начала строительно-монтажных работ по подключению жилого дома № 9 в 1 микрорайоне г. Жанатас от 24 октября 2017 года № 1070;

письмо КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области» об ограниченном доступе в техподполье

Технические условия:

КГП «Жанатас-Су-Жылы» от 16 мая 2017 года - на подключение объекта к тепловым сетям;

КГП «Жанатас-Су-Жылы» от 10 февраля 2017 года - на подключение объекта к водопроводным и канализационным сетям;

Жамбылская ОДТ- филиал АО «Казахтелеком» - на установку телефона;

ТОО «ЖЭС» от 10 февраля 2017 года № 182-27-17 – на подключение к электрическим сетям;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области» от 13 октября 2017 года, № 1016 - о согласовании проектной документации по объекту «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области»;

согласование КГП «Жанатас-Су-Жылы» графической части рабочего проекта «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», основной комплект ОВ от 25 октября 2017 года;

согласование Сарысуского районного отдела ЖКХ, ПТ и АД графической части рабочего проекта «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», основной комплект ВК, 2017 год;

согласование Главного архитектора Сарысуского района Жамбылской области графических материалов рабочего проекта, основной комплект ГП, 2017 год;

согласование Сарысуского районного отдела ЖКХ, ПТ и АД графической части рабочего проекта «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», основной комплект НВК, 2017 год;

согласование ПСС «Сарысу» Жамбылской ОДТ филиала АО «Казахтелеком» графической части рабочего проекта «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», основной комплект НСС, 2017 год;

согласование Сарысуского РЭС графической части рабочего проекта «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», основной комплект ЭС, 2017 год;

согласование КГП «Жанатас-Су-Жылы» графической части рабочего проекта «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», основной комплект ТС от 05 октября 2017 года;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ № 31-П

общая пояснительная записка;

паспорт проекта;

комплект рабочих чертежей:

ГП - генплан;

АС - архитектурно-строительные решения;

ВК - водопровод и водопровода и канализации;

НВК - наружные сети водопровода и канализации;

ЭС - электроснабжение;

НСС - наружные сети связи;

СС - системы связи;

ЭОМ - электроосвещение, силовое оборудование;

ОВ - отопление и вентиляция;
ТС - тепловые сети;
ПОС - проект организации строительства;
СМ - сметная документация;
ОВОС - оценка воздействия на окружающую среду.

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости – жилой дом (А1), расположенный в г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области, микрорайон 1, д. 9, кадастровый номер 06:094, составленный Сарысуским районным отделом РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан, от 14 сентября 2010 года;

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Разработка проекта: «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области» на основании заключения «О техническом состоянии здания жилого дома № 9, 1 микрорайон, г. Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области», разработанного ТОО «АНКО-Тараз» в июне 2017 года, без номера, без даты.

5.5 Существующее положение:

5.5.1 Существующее состояние объекта

Согласно заключения «О техническом состоянии здания жилого дома № 9, 1 микрорайон, г. Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области», разработанного ТОО «АНКО-Тараз» в июне 2017 года, без номера, без даты было обследовано здание 5-ти этажного жилого дома, состоящего из 2-х одинаковых блоков, разделенных температурно-усадочным швом. Здание построено в 1976 году.

Блоки здания прямоугольные, с размерами в осях 58,2х11,52 м, с техподпольем. Ширина температурно-усадочного шва.шва в осях 700 мм.

Высота этажей здания:

с первого по пятый – по 2,6 м;

техподполья – 1,86 м

Здание по конструктивной схеме – крупнопанельное с керамзитобетонными наружными стенами, железобетонными внутренними стенами и сборными железобетонными плитами перекрытий и покрытия, объединенными между собой в единую неизменяемую пространственную систему.

Фундаменты сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки - сборные железобетонные.

Перегородки сборные керамзитобетонные.

5.5.2 Результаты обследования

В результате технического обследования, выполненного ТОО «АНКО-Тараз» в июне 2017 года установлено следующее**:** здание жилого дома № 9 в мкр.1 г. Жанатас Жамбылской области, построено в 1976 году.

Конструктивная схема здания, этажность, размеры блоков в плане удовлетворяют требования действующих нормативных документов.

Физический износ конструкций здания, вычисленный по методике РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет:

- фундаментов 15%;

- наружных и внутренних стен 15%;
- перекрытий и покрытия 20%;
- лестничных площадок 35%;
- лестничных маршей 61%;
- балконных плит 40%;
- железобетонных козырьков 41%;
- перегородок 50%;
- кровли 61%

На основании положений СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» ТОО «АНКО-Тараз» определило техническое состояние конструкций здания:

- фундаменты – техническое состояние относится ко II категории (работоспособная конструкция)
- наружные и внутренние стены - техническое состояние относится ко II категории (работоспособная конструкция)
- перегородки - техническое состояние относится к III категории (ограничено работоспособная конструкция)
- мягкая кровля - техническое состояние кровли оценено, как неудовлетворительное состояние

Техническое состояние основных несущих конструкций здания оценено как удовлетворительное.

Для восстановления несущей способности, прочности и устойчивости несущих и ограждающих конструкций здания требуется:

- усилить плиты перекрытия с восстановлением проектного армирования и разрушенного бетона;
- устранить разрушения в перегородках, путем восстановления проектного армирования и бетонированием разрушенных участков;
- устройство отмостки толщиной 100 мм и шириной не менее 1000 мм, с уклоном от здания **3%** по щебёночной подготовке толщиной 100-120 мм, с вертикальной гидроизоляцией по стене на высоту до 500 мм;
- полная замена конструкций кровли;
- произвести работы по восстановлению и усилению конструкции всех балконных плит и ограждения;
- усиление лестничных площадок и установка новых закладных деталей для крепления металлических косоуров;
- устройство монолитных железобетонных лестничных маршей по металлическим косоурам.

После выполнения вышеуказанных требований по восстановлению и усилению конструкций допускается использования объекта по своему функциональному назначению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Земельный участок существующего жилого дома № 9 расположен в г. Жанатас Сарысуского района, Жамбылской области. Площадь участка в условных границах благоустройства - 4827,82 м^2.

Рельеф участка спланирован под жилое здание, частично благоустроен (имеются проезды и подъезды), наклонный, с общим уклоном в северо-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности варьируются в пределах 526,1-528,0 м.

Участок ограничен соседними участками существующих жилых и общественных зданий.

На участке расположено заброшенное, подлежащие реконструкции жилое здание, имеются инженерные коммуникации и зеленые насаждения.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010)	- IVA;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*)	-минус 26ºС;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- II (s_o=70 кгс/м²);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- III (w_o=38 кгс/м²);

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно технического отчета «Об инженерно-геологических условиях на объекте: «Реконструкция жилого дома № 9, 1 мкр. г. Жанатас, Сарысуского района Жамбылской области», разработанный ТОО «Кумбез-Тас», без номера, без даты в геоморфологическом отношении площадка строительства приурочена к пролювиально-делювиальной равнине. Высотные отметки площадки по выработкам 526,10-528,00 м.

В пределах площадки выделены два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1 - насыпной грунт, мощность слоя 0,5 м. Удельный вес 1,98 кг/см³, R_o=600 кПа.

ИГЭ-2 - щебенистый грунт, мощность слоя 4,5 м. Удельный вес 2,13 кг/см³, R_o=600 кПа.

Грунты непросадочные. Подземные воды выработками глубиной 5,0 м не вскрыты. По архивным данным грунтовые воды находятся ниже 10,0 м. Грунты до глубины 2,0 м незасоленные.

Сейсмичность площадки строительства 6 (шесть) баллов.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции на портландцементе (ГОСТ 10178-76) по содержанию сульфатов для бетонов марки W4 по водопроницаемости слабо и среднеагрессивные. По содержанию хлоридов - неагрессивные и слабоагрессивные.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Рабочим проектом предусмотрена реконструкция жилого дома № 9, расположенного в 1 микрорайоне города Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области.

Генеральный план разработан на топографической съемке М1:500, выполненной ИП Байдильдаев К.Б, 12 июля 2017 года.

Площадь участка реконструируемого жилого дома в условных границах благоустройства – 4827,82 м².

Рисунок 2

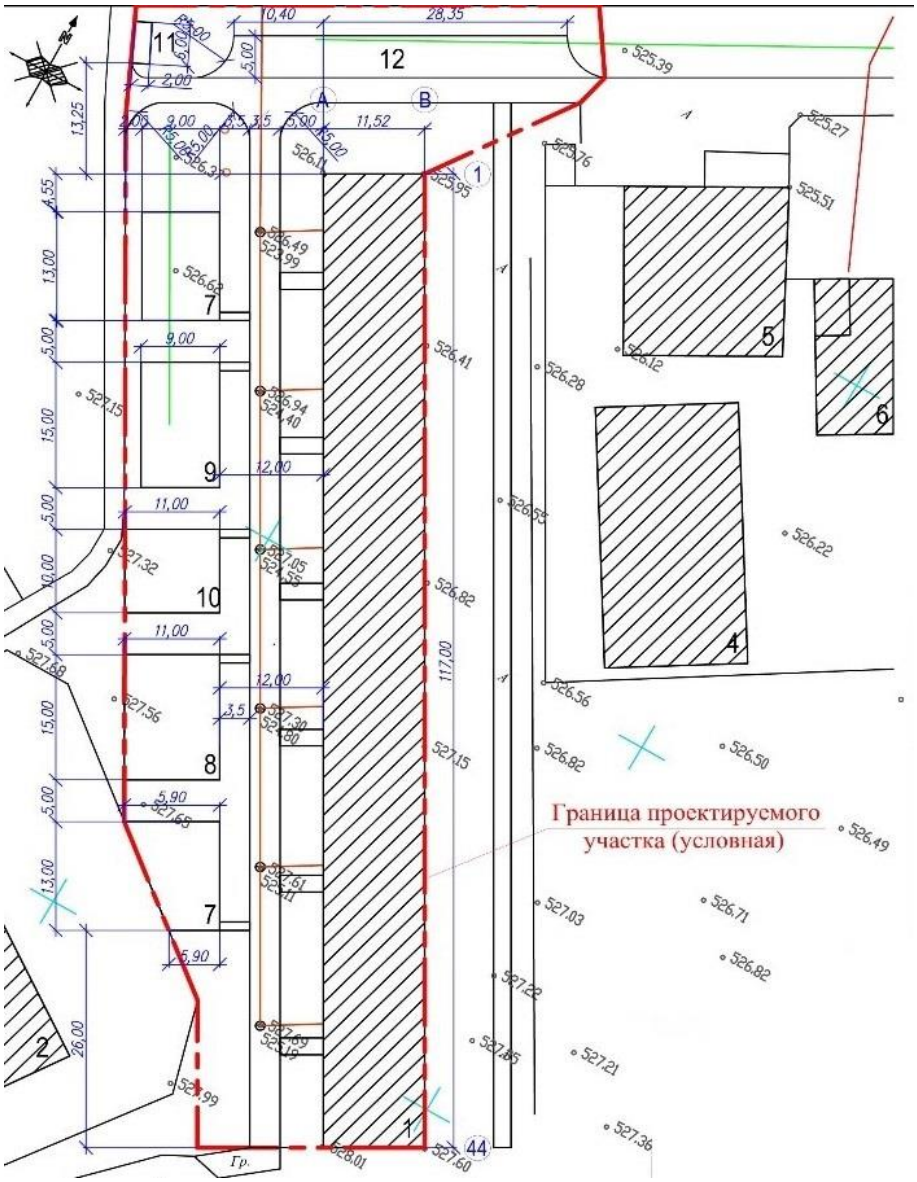

Схема генерального плана участка

Экспликация зданий и сооружений

Таблица 1

Номер по генплану	Наименование зданий (сооружений)	Площадь застройки, м^2	Примечания
1	Жилой дом №9	1431,08	Реконстр.
2	Здание существующее	-	Существ.
3	Жилой дом №8	-	Существ.
4	Ресторан «Корлан»	-	Существ.
5	Здание существующее	-	Существ.
6	Здание существующее	-	Существ.

7	Площадка отдыха для взрослых	110,50+110,50	Проект.
8	Детская игровая площадка	225,00	Проект.
9	Спортивная площадка	149,15	Проект.
10	Хозяйственная площадка	140,00	Проект.
11	Площадка для сбора мусора	10,00	Проект.
12	Стоянка для автомобилей	203,73	Проект.

Реконструируемый жилой дом занимает основную часть участка. Ориентация жилого дома – меридиональная.

В соответствии с заданием на проектирование, утвержденном Заказчиком, и на основании проведенных технических обследований, рабочим проектом предусмотрены следующие основные виды работ по благоустройству участка реконструируемого здания:

устройство проездов, подъездов к зданию;

устройство открытой стоянки автомобилей;

устройство площадок различного назначения для нужд жильцов дома;

оборудование площадок элементами МАФ в соответствии с функциональным назначением;

устройство отмостки вокруг здания;

озеленение участка;

На участке помимо, существующего жилого дома, предусмотрено размещение площадок различного назначения: для отдыха взрослых; для игр детей; спортивной; хозяйственной; для сбора мусора, для стоянки автомобилей. Все площадки предусмотрены на нормативных расстояниях от окон жилого здания и оборудованы малыми архитектурными элементами соответственно назначению площадки.

Подъезд к участку и въезд на участок обеспечиваются по существующим проездам от городских улиц.

Трассировка проездов по участку обеспечивает доступ машин, в том числе пожарных и спецтранспорта, ко всем подъездам здания. Кроме того, обеспечена возможность проезда пожарных машин вокруг здания по участку.

Покрытие проездов предусмотрено асфальтобетонное с обрамлением бетонным камнем, дорожек и площадок – из бетонных плиток и цементно-песчаное.

Вертикальная планировка сохранена существующая, решена с учетом отметок прилегающих территорий и предусматривает открытый способ отведения дождевых и талых вод от здания по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям за пределы участка.

На свободных от застройки, проездов и площадок территориях предусмотрено озеленение участка посредством посадки деревьев и кустарников местных пород.

За относительную отметку 0,000 м здания принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности 529,07 м.

Основные технические показатели:

Таблица 2

№	Наименование	Ед.изм.	Площадь, м^2	Площадь, %
1	Площадь участка в условных границах благоустройства	м²	4827,82	100,0
2	Площадь застройки участка	м²	1431,08	29,64

3	Площадь покрытий	м²	1132,18	23,45
4	Площадь озеленения	м²	2264,56	46,91

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Класс функциональной пожарной опасности реконструируемого здания – Ф1.3 (принят по Техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности»).

Класс жилого здания по уровню комфорта – IV.

Реконструируемое жилое здание – пятиэтажное, шестисекционное, с техподпольем, в плане прямоугольной формы, габаритными размерами в осях 11,52х117,0 м. Здание построено в 1976 году.

В соответствии с Заданием на проектирование, утвержденном Заказчиком, и на основании проведенных технических обследований, рабочим проектом предусмотрены следующие основные виды работ по реконструкции здания:

восстановление разрушенных перегородок в квартирах;

устройство полов во всех помещениях;

внутренняя отделка стен, перегородок, потолков во всех помещениях;

наружная отделка фасадов с заделкой швов между панелями;

ремонт сквозных дыр цоколя с установкой металлических решеток на продухи;

заполнение дверных проемов (наружных и внутренних), при 100 % отсутствия дверей;

заполнение оконных и балконных проемов, при 100 % отсутствия окон и балконных дверей;

устройство чердачной крыши над всем зданием;

ремонт или восстановление входных групп, балконов, лестниц, выходов на крышу и т.д.

Крыша здания предусмотрена – чердачная, скатная вальмовой формы, с наружным организованным водостоком (по желобом в водосточные воронки и трубы), с металлической кровлей из оцинкованного профлиста.

Высота этажей здания:

с первого по пятый – по 2,6 м;

техподполья – 1,86 м;

высота чердака в свету в местах прохода вдоль здания - не менее 1,6 м.

Жилых этажей в здании – пять.

Планировка этажей выполнена по секционному типу. В каждой секции предусмотрены разные типы квартир – от однокомнатных до трехкомнатных.

В техническом подполье предусмотрена разводка коммуникаций и размещение технических помещений.

Доступ в каждую секцию предусмотрен через входную группу с тамбуром. Планировка входной группы обеспечивает доступность жилища для маломобильных групп населения с учетом установленных требований к устройству пандусов и подъемных механизмов при входах.

Вертикальная связь жилых этажей в каждой секции предусмотрена по обычной лестнице типа Л1, имеющий выход непосредственно наружу в уровне первого этажа. Лестницы Л1 обеспечены естественным освещением через окна в наружных стенах.

Доступ в подполье в каждой секции осуществляется по обособленной лестнице, отделенной от основных лестничных клеток перегородками на высоту этажа, и обеспеченными выходами непосредственно наружу на первом этаже.

Доступ на чердак предусмотрен из лестничных клеток по стремянкам через люки, на кровлю через слуховые окна.

Эвакуация из помещений осуществляется:

подполья в каждой секции - наружу по обособленной лестнице, имеющей выход наружу на первом этаже;

с жилых этажей в каждой секции – по лестнице типа Л1, обеспеченную выходом непосредственно наружу на первом этаже;

с чердака здания – через люки по стремянкам в общую лестничную клетку, имеющую выход непосредственно наружу на первом этаже;

кровли здания – через слуховые окна на чердак, имеющий эвакуационные выходы.

Продолжительность инсоляции квартир (помещений) жилого дома обеспечена ориентацией здания по сторонам света и соответствует требованиям действующих нормативных правовых актов в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Естественное освещение и проветривание помещений жилых комнат осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Заполнение оконных проемов выполнено из металлопластиковых профилей с заполнением энергосберегающими стеклопакетами.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Наружная отделка глухих поверхностей стен и цоколя – покраска панелей фасадной краской.

Внутренняя отделка помещений выполняется с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – линолеум, керамическая плитка, бетонные;

стены и перегородки – покраска водоэмульсионной краской, облицовка глазурованной плиткой, масляная покраска панелей;

потолки – покраска водоэмульсионной краской.

Технические показатели:

Этажность	– 5.
Количество квартир	- 120,
в том числе:	
однокомнатных	- 10;
двухкомнатных	- 70;
трехкомнатных	- 40.
Площадь застройки	– 1 399,41 м^2.
Площадь жилого здания	– 5 835,50 м^2.
Общая площадь жилища (квартир)	– 5 733,10 м^2.
Жилая площадь квартир	– 4 045,90 м^2.
Строительный объем жилого здания	– 23 971,90 м^3,
в том числе ниже 0,000 м	- 1 932,41 м^2.

6.2.2 Строительные решения

Рабочим проектом предусмотрена «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области» на основании заключения «О техническом состоянии здания жилого дома № 9, 1 микрорайон, г. Жанатас, Сарысуского района, Жамбылской области», разработанного ТОО «АНКО-Тараз

Рабочим проектом выполнены следующие мероприятия по восстановлению и усилению конструкций жилого дома:

- восстановление и усиление плит перекрытий и покрытия арматурными стержнями 12AIII по ГОСТ 5781-82*, бетоном класса В25;
- восстановление и усиление наружных и внутренних стен арматурными стержнями 10AIII по ГОСТ 5781-82*, бетоном класса В25;
- восстановление и усиление внутренних перегородок арматурными стержнями 8AIII по ГОСТ 5781-82*, бетоном класса В25;
- демонтаж сборных железобетонных лестничных маршей, последовательно сверху вниз, начиная с маршей 5 этажа;
- восстановление и усиление лестничных площадок с устройством закладных изделий для крепления лестничных косоуров;
- устройство ограждения лестничных площадок и маршей ОЛ-1, стойки из квадрата 20х20 мм ГОСТ 2591-71, поручень деревянный по уголку 40х40х4 по ГОСТ 8509-97;
- монтаж стальных косоуров из швеллера № 22 по ГОСТ 8240-97 и устройство монолитных ступеней по косоурам из сварных сеток 6А1 и 5Вр-1 с ячейкой 150х150 мм и бетона класса В15, последовательно снизу-вверх, начиная с 1-го этажа;
- восстановление и усиление балконных плит арматурными вязаными сетками из 12AIII с ячейкой 100х100 мм в двух уровнях и бетоном класса В25, обрамление швеллером № 12 по трем сторонам балконной плиты, а также устройство модульонов из уголка 90х90х7 по ГОСТ 8509-97;
- устройство ограждения балконных плит ОГ-2, стойки из квадрата 20х20 мм и 10х10 мм по ГОСТ 2591-71 и полосовой стали, поручень деревянный;
- устройство скатной кровли из оцинкованного профлиста Н-35 по ГОСТ 24045-2010, толщиной 0,7 мм по деревянным стропильным конструкциям чердака.
- устройство выхода в чердак из лестничной клетки по стремянке из прокатного профиля и арматурных стержней;
- устройство 2-х скатных покрытий (на существующие железобетонные козырьки входов в подъезды) из оцинкованного профлиста Н-35 по ГОСТ 24045-2010, толщиной 0,7 мм по деревянной обрешетке с шагом 500 мм. Каркас стропильным конструкций из уголка 50х50х5 ГОСТ 8509-97;
- устройство монолитных пандусов к существующим крыльцам из бетона класса В15. Армирование сварными сетками Вр-1 с ячейкой 100х100 мм. Ограждение пандуса из труб по ГОСТ 10704-91;

Защита строительных конструкций от коррозии:

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Очищенные бетонные поверхности фундаментов, цокольных стен и других элементов здания, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза по одному слою грунтовки.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона. Все металлические конструкции, изделия и детали после окончания работ по монтажу, покрываются двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6485-76 по 1 слою грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82. Общая толщина покрытия не менее 55мкм.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1 Теплоснабжение и вентиляция

Рабочий проект теплоснабжения здания разработан на основании технических условий на подключение объекта к тепловым сетям, выданных КГП «Жанатас Су Жылу», от 16 мая 2017 года, № 1/3 – 279.

Принципиальные решения систем отопления и вентиляции проектируемого здания, воздухообмен помещений приняты согласно:

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 2.04 -04-2011 «Тепловая защита зданий»;

СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные»;

СН РК 4.02-04-2013 «Тепловые сети»;

СП РК 4.02-17-2005 «Проектирование тепловых пунктов»;

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 26 градусов С.

Источник теплоснабжения – существующая городская тепловая сеть с параметрами теплоносителя 95 – 70 градусов С.

Горячее водоснабжение решено по открытой схеме.

Тепловые сети

Категория тепловых сетей по надежности теплоснабжения – вторая.

В соответствии с Техническим регламентом «Требования к безопасности трубопроводов пара и горячей воды», трубопроводы относятся к категории IV (рабочие параметры Рр=1,6 МПа, Тр=95°С).

Реконструируемое здание подключается у неподвижной опоры Н1 – врезка в существующие водоводы теплотрассы диаметром 2Ду 500 мм.

Давление в точке подключения

- в подающем водоводе 2,8 ати;
- в обратном водоводе 2,2 ати.

Тепловые сети двухтрубные: диаметром – 2Ду150 мм.

Тепловые сети выполнены из электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы прокладываются над землей на низких опорах.

Трубопроводы изолируются минераловатными полуцилиндрами на синтетических связках марки 150 толщиной 60 мм по ГОСТ 23208-83. Антикоррозийное покрытие-комбинированное краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Покровный слой - сталь тонколистовая оцинкованная по ГОСТ 14918-80.

Запорная и дренажная арматура принята стальная.

Компенсация тепловых деформаций трубопроводов запроектирована за счёт углов поворота теплотрассы и вертикальными П-образными компенсаторами.

Отопление

Система отопления подключена к реконструируемому узлу управления с параметрами теплоносителя 95 – 70 градусов С.

Система отопления двухтрубная поквартирная горизонтальная тупиковая.

На подающем трубопроводе ИТП установлена группа повысительных насосов.

Трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704 – 90 и трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-80. Обвязка радиатора выполнена из полипропиленовых труб.

В качестве нагревательных приборов установлены чугунные радиаторы с автоматическим регулированием теплоотдачи. Гидравлическое регулирование системы отопления осуществляется с помощью балансировочных клапанов, установленных на обратном трубопроводе.

Изоляция трубопроводов – трубчатая типа K-flex.

Класс энергетической эффективности – Нормальный.

Вентиляция

Вентиляция здания запроектирована общеобменная с естественным побуждением с вытяжкой из санузлов, кухонь и тепловых пунктов.

Приток в помещения неорганизованный через регулируемые оконные створки металлопластиковых окон.

Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали.

Основные технические показатели

Общий расход тепла	– 902,955 кВт,
в том числе:	
отопление	– 576,845 кВт;
вентиляция	– отсутствует;
горячее водоснабжение	– 326,110 кВт;
Протяженность трассы тепловой сети	- 259 м.

6.2.3.2 Водоснабжение и канализация

В соответствии с техническими условиями 10 февраля 2017 года, выданными КГП «Жанатас-Су-Жылу»:

источником водоснабжения служит существующий городской водопровод диаметром 350 мм;

сброс сточных вод осуществляется в существующие сети канализации диаметром 200 мм.

Внутренние системы водопровода и канализации

В жилое здание предусмотрен ввод диаметром 57х3,5 мм из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 обеспечивающий хозяйственно-питьевые нужды потребителей.

Гарантированное давление в сети водопровода составляет 20 м вод. ст.

Для учета расхода холодной воды на вводе в здание предусмотрен водомерный узел со счетчиком диаметром 32 мм, с устройством обводной линии. Счетчик предусмотрен с дистанционным съемом показаний.

В здании запроектированы следующие системы:

хозяйственно-питьевой водопровод;

горячее водоснабжение;

канализация.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам.

Расход воды на внутреннее пожаротушение не требуется.

Требуемый напор при хозяйственно-питьевом водоснабжении обеспечивается комплектной насосной установкой с тремя насосами (2 рабочих, 1 резервный), расположенной в насосной станции на отметке – 2,00, в осях А-Б, 11-12. Производительность насосной установки – 3,40 м3/час, напор – 11,50 м. Насосная установка принята с частотным регулированием, в комплекте с мембранным баком.

Для поквартирного учета холодной воды предусмотрены счетчики диаметром 15 мм с дистанционным съемом показаний.

Магистральные сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* диаметрами 25х3,2 мм – 50х3,5 мм, стояки и подводки к приборам – из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR11 питьевого качества диаметром 20х2,0 мм - 32х3,0 мм по СТ РК ГОСТ 52134-2010. Для предотвращения образования конденсата, магистральные трубопроводы покрываются гибкой трубчатой изоляцией.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения – открытая, от тепловых сетей, запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам, предусмотрена с циркуляцией по магистрали и стоякам.

Для учета горячей воды в тепловом пункте предусмотрены счетчики горячей воды диаметрами диаметром 40 мм на подающем трубопроводе, диаметром 32 мм на циркуляционном.

Для поквартирного учета горячей воды предусмотрены счетчики диаметром 15 мм с дистанционным съемом показаний.

Требуемый напор при горячем водоснабжении обеспечивается комплектной насосной установкой с двумя насосами (1 рабочий, 1 резервный), расположенной в тепловом пункте на отметке - 2,00, в осях А-В, 4-5. Производительность насосной установки – 5,15 м3/час, напор – 33,00 м. Насосная установка принята с частотным регулированием, в комплекте с мембранным баком.

Магистральные сети горячего водопровода выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 20х2,8 мм – 50х3,5 мм по ГОСТ 3262-75*, стояки и подводки к приборам - из полипропиленовых труб PP-R SDR6 PN20 питьевого качества диаметром 20х3,4 - 32х5,4 мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010. Для предотвращения теплопотерь, трубопроводы горячего водоснабжения изолируются гибкой трубчатой изоляцией, за исключением подводок к санитарным приборам.

Канализация

В соответствии с условиями удаления сточных вод предусмотрены системы канализации:

бытовая;

дренажная.

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от сантехнических приборов самотеком во внутриплощадочные канализационные сети.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из канализационных полиэтиленовых труб диаметрами 50 – 110 мм по ГОСТ 22689-89.

Для удаления аварийных условно-чистых вод из помещений теплового узла и водопроводной насосной станции предусмотрены приямки и переносной дренажный насос.

Наружные сети водоснабжения и канализации

Водопровод предусмотрен хозяйственно-питьевой. Наружное пожаротушение здания составляет 15,0 л/с и осуществляется от двух существующих пожарных гидрантов, согласно письму КГП «Жанатас- Су-Жылу», от 20 ноября 2017 года № 1/3-608.

Сети наружного водопровода запроектированы из полиэтиленовых водопроводных труб диаметром 63х3,0 мм ПЭ 100 SDR 21 «питьевого качества» по СТ РК ИСО 4427-2004.

Колодцы на сетях водопровода приняты по типовому решению 902-09-11.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 выпуск 1.

Наружные сети канализации предназначены для отвода бытовых сточных вод от здания во внутриплощадочные сети канализации.

Сети канализации запроектированы из канализационных полипропиленовых гофрированных двухслойных труб SN 8 диаметром 150-225 мм по ГОСТ Р 54475-2011.

Колодцы на сетях канализации приняты по типовому решению 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 выпуск 1.

Перед укладкой полиэтиленовых труб на дне траншеи предусматривается постель из песчаного грунта толщиной не менее 10 см, укладываемая на естественное основание, при засыпке трубопроводов над верхом трубы - устройство защитного слоя из местного мягкого грунта толщиной не менее 30 см, не содержащего твердых включений.

Основные технические показатели:

протяженность сетей водоснабжения	- 281,50 м;
протяженность сетей водоотведения	- 396,10 м;
водопотребление	- 48,60 м^3/сутки;
водоотведение	- 81,00 м^3/ сутки.

6.2.3.3 Электротехнические решения

Электротехническая часть проекта разработана на основании заданий на проектирование, заданий смежных разделов, согласно ТУ № 182-27-17 от 10 февраля 2017 года, выданных ТОО «ЖЭС» и в соответствии с требованиями действующих норм РК (ПУЭ РК, СНиП РК 2.04-05-2002*, СН РК 4.04-23-2004* и др.).

Электроснабжение

Электроснабжение выполняется от существующей трансформаторной подстанции ТП-400/6/0,4кВ №5а, Ф-633 ПС110/35/6 кВ «Шахан». На ТП-5а в камеру Т-2 устанавливается трансформатор мощностью 400кВА, 6/0,4кВ. В РУ-6кВ ТП-5А проектом предусматривается две высоковольтные ячейки КСО-366.

От РУ-6кВ ТП-4 до РУ-6кВ ТП-5а предусматривается прокладка кабельной линии АСБ-3х120-6, в земляной траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли.

В РУ-0,4кВ ТП-5а на секции № 2 СШ-0,4кВ, устанавливается щит ЩО-70 и между секциями №1 и №2 СШ-0,4кВ предусматривается установка секционного рубильника.

Подключение проектируемого вводно-распределительного устройства ВРУ-1 жилого дома осуществляется от РУ-0,4 ТП-5а, двумя кабельными линиями АВБбШв-4х185-1, прокладываемые в земляной траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли.

Для защиты от механических повреждении для КЛ-6кВ используются кирпичи. Для КЛ-0,4кВ для предупреждения от механических повреждении предусматривается сигнальная лента.

При пересечении подземными инженерными коммуникациями, кабель КЛ-6кВ прокладывается в ПНД трубе.

Основные технические показатели

Категория электроснабжения	– II.
Напряжение питания	– 6/0,4кВ.
Расчетная мощность	– 180,00 кВт.

Электрооборудование

Для приема и распределения электроэнергии предусмотрено вводно-распределительное устройства ВРУ, расположенное в помещении электрощитовой. Учет электроэнергии предусмотрены на ВРУ (общедомовые нагрузки) и раздельный учет для каждой квартиры.

Этажные и квартирные щитки приняты индивидуального изготовления. Этажные щитки со слаботочным отсеком устанавливаются в лестничной площадке, квартирные щитки в прихожие квартиры.

На вводе квартирного щитка устанавливается устройства защитного отключения УЗО с отключающим дифференциальным током не более 30 мА.

В жилых комнатах, кухне и прихожей устанавливаются клеммные колодки для присоединения светильников, а в кухне и прихожей кроме того – подвесные патроны. В санузлах устанавливаются светильники.

Общедомовое освещение выполнено светильниками с люминесцентными лампами и компактными люминесцентными лампами.

Для управления освещения лестничных клеток, входов, применяются светильники с применением датчиков движения для кратковременного включения и фотореле.

Высота установки выключателей в помещениях принята 0,9 м, штепсельных розеток в рабочих помещениях и жилых комнатах 0,4 м от уровня чистого пола.

Ремонтное освещение выполняется от ящика ЯТП-0,25 с понижающим трансформатором 220/36В.

Распределительные сети до этажных щитов выполняются кабелями с алюминиевыми жилами, прокладываемыми в полиэтиленовых трубах скрыто.

Остальные распределительные сети и групповые сети выполняются кабелями с медными жилами марки ВВГ, скрыто.

Принятая система заземления - TN-C-S. Все металлические нетоковедущие части электроустановок заземляются с помощью специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей в однофазной сети.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

защитный проводник питающей линий;

защитный проводник, присоединенный к щиткам;

металлические трубы инженерных коммуникаций здания;

металлический каркас здания.

В качестве молниезащиты используется металлическая конструкция кровли, соединенная с металлической конструкцией здания и арматурой фундаментов.

Основные технические показатели

Категория электроснабжения – II.
Напряжение питания – 380/220В.
Расчетная мощность – 180,00 кВт.

6.2.3.4. Сети связи

Наружные сети связи

Проект выполнен согласно задани на проектирование, технических условий б/н, от 28 сентября 2017 года, выданных Сарысуский РУТ, филиал АО «Казахтелеком» и в соответствии с действующими нормативными документами РК.

Кабельная линия связи ТППэп3Т-100х2х0,4 и ТППэп3Т-20х2х0,4 прокладывается от АТС до жилого дома № 9 в существующей канализации и по стене.

Глубина телефонной канализации 0,7м.

Телефонизация

Ввод выполнен кабелем связи ТПП100х2х0,4 на торцевую стену дома на высоту 3м. От разветвительной муфты кабели ТПП 50х2х0,4 прокладывается в ПВХ трубе по наружной стене и далее кабелем ТПП 20х2х0,4 до распределительных коробок КРТ-10х2 в каждый подъезд.

Рапределительные коробки устанавливаются в поэтажных щитках на 1-м и 4-м этажах.

Сети телефонной связи от КРТ-10х2 первого этажа до КРТ-10х2 четвертого этажа выполняется кабелем ТПП 10х2х0,4 по стояку в стальной трубе.

Сети абонентской телефонной связи до телефонных розеток квартир выполнется проводом ТРП 2х0,4мм.

Телефонные розетки устанавливаются на высоте 0,3 м от пола.

Домофонная связь.

Для санкционированного доступа в квартиры предусматривается установка аудиодомофонов. На входных дверях устанавливается блоки вызова БВД-SM100 и электромагнитные замки.

В квартирах предусматривается абонентские аудиодомофонные блоки УКП-9.

Электропитание блоков вызова осуществляется от блоков питания, устанавливаемых в этажных шкафах.

Распределительная сеть выполняется кабелем 2UTP-4х2х0,5 с установкой коммутационных блоков БК-30 в этажных шкафах, на каждой лестничной площадке. Кабель по стояку прокладывается в ПВХ трубе. К абонентским блокам от коммутационных блоков БК-30 предусматривается кабель UTP-1х2х0,5 в кабельном канале.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При разработке рабочего проекта учтены требования нормативных документов Республики Казахстан по взрывопожаробезопасности зданий и по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

После реконструкции жилого дома повысится сейсмостойкость и пожарная безопасность здания.

Здание запроектировано в соответсвии с требованиями к зданиям II уровня ответственности и II степени огнестойкости.

Существующие проезды по проезды по участку предусматривает возможность подъездов пожарных машин ко всем сторонам здания.

Мероприятия, принятые в проекте по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций, обеспечивают:

повышение пожарной безопасности здания в плане соблюдения требований к строительным материалам и конструкциям, противопожарным преградам, эвакуационным и аварийным выходам, путям эвакуации, предотвращению распространения пожара, тушению пожара и спасательным работам;

усиление конструкций здания;

оповещение людей о пожаре;

систему связи для маломобильных групп населения;

молниезащиту и заземление здания.

При чрезвычайных ситуациях необходимо руководствоваться общими мероприятиями при возникновении ЧС, разработанными Министерством по ЧС Республики Казахстан, а также руководствоваться мероприятиями по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

6.4. Охрана окружающей среды

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Рассматриваемый объект расположен Жамбылская область, Сарысуский район, г.Жанатас, 1 мкр, дом 9.

Юго-запад – на расстоянии 39 метров от источника расположен ресторан;

Юго-восток – на расстоянии 23 метров от источника располагается административное здание;

Восток – на расстоянии 28 метров от источника расположена жилой дом;

Север – на расстоянии 20 метров от источника располагается жилой дом.

Категория опасности предприятия

Период строительства

Класс санитарной опасности – не классифицируется, ввиду временности производства строительных работ.

Строительные работы относятся к видам деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируется как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Категория опасности предприятия в соответствии с видовым и количественным составом выбрасываемых загрязняющих веществ – IV.

Воздействие на атмосферный воздух

Максимальные приземные концентрации в жилой зоне не превысят 0,6 ПДК.

На территории рассматриваемого объекта на период проведения строительных работ ожидаются эмиссии от 13 источников эмиссий.

В атмосферу будут выбрасываться загрязняющие вещества 18 наименований. Источниками выбрасываются вещества: 1 класса опасности – отсутствуют, 2 класса опасности - марганец и его соединения, диоксид азота, фтористый водород, вещества с ОБУВ – уайт-спирит, остальные вещества 3,4 класса опасности.

Обоснованные нормативы эмиссий на период строительства составляют: 53,49 г/сек, 9,3850 т/пер.стр.

Источники на период строительства не организованные, временные, контроль проводиться не будет.

Поверхностные и подземные воды

Рассматриваемый объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов. Водоснабжение на период строительства – привозная вода, водоотведение – в биотуалет.

Земельные ресурсы

Возможное влияния или загрязнение почв отсутствует. На участке устанавливается контейнер для сбора отходов, вывоз предусматривается спецавтотранспортом по мере накопления. Объем ТБО на период строительства – 5,573 тонн.

Растительный и животный мир.

Зеленые насаждения под вынужденный снос не подпадают.

В зоне влияния объекта видов животных, занесенных в Красную книгу Республики Казахстан нет. Ввиду отсутствия существенного воздействия объекта на состояние фауны, изменений в животном мире не ожидается.

Экологические риски

По результатам оценки воздействия на окружающую среду при осуществлении строительных работ – значительного воздействия на экологическую обстановку района не ожидается.

Проводимые работы будут носить локальное и кратковременное воздействие на окружающую среду, ограниченное сроками проведения строительно-монтажных работ, по окончании которых ожидается полное восстановление экологического равновесия в данном районе.

Для уменьшения отрицательного воздействия предложены природоохранные мероприятия.

При своевременном и полномасштабном выполнении мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникновение аварийных ситуаций и соответственно экологический риск сводится к минимальным уровням.

Природоохранные мероприятия

- применение технически исправных машин и механизмов;
- орошение открытых грунтов и разгружаемых сыпучих материалов при производстве работ;
- заправка автотранспорта исключительно на АЗС;
- укрывание грунта, мусора при перевозке автотранспортом;
- технологические площадки будут отсыпаться грунтом, содержащим низкое количество пылевидных частиц;
- после проведения строительных работ проводятся мероприятия по восстановлению нарушенной территории;
- организация сбора и временного хранения отходов на специально обустроенной площадке и своевременный вывоз отходов в места захоронения и утилизации.

Заключение

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007 года № 204-п с изменениями, внесенными приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 17 июня 2016 года № 253, «Методике определения нормативов эмиссий в окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 16 апреля 2012 года № 110-ө и другим нормативным документам в области охраны окружающей среды.

6.5 Санитарно-эпидемиологические требования

В соответствии с пунктом 3 статьи 21 Кодекса Республики Казахстан от 18 сентября 2009 года «О здоровье народа и системе здравоохранения» и на основании приказа Министра национальной экономики РК от 30 мая 2015 года № 414 «Об утверждении перечня продукции и эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю и надзору», жилые здания не входят в данный перечень.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»,

введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена по СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и составляет 6,0 мес.

Начало строительства – март 2018 года согласно письму Коммунального государственного учреждения «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района», от 13 октября 2017 года № 1016.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 6,0 мес.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений, дефектного акта.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.6) по выпуску сметной документации в текущих ценах IV квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2017 год ССЦ РК 8.04-08-2017 выпуск 3;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2017 год ССЦ РК 8.04-09-2017 выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2017 год СЦЭМ РК 8.04-11-2017 выпуск 1;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства 2017 год СЦПГ РК 8.04-12-2017 выпуск 1;

перечень материалов, оборудования и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых, с соответствующими техническими характеристиками, отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно п. 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные затраты в размере 2 % от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п. 91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах IV квартала 2017 года с учетом месячного расчетного показателя, установленного в соответствии, со статьей 7 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2017-2019 годы» от 29 ноября 2016 года № 25-VI, с Приложением 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017 – 2021 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 31 августа 2016 года № 29 на 2017 - 2018 годы:

2017 год – 2 269 тенге;

2018 год – 2 405 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Основные показатели по рабочему проекту

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Постэкспертные показатели
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года	млн. тенге	599,32
	в том числе:		
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	489,79
	оборудование	млн. тенге	15,34
	прочие	млн. тенге	94,19
в том числе сметная стоимость строительства по годам:			
1.1	в текущем уровне цен 2017 года с МРП 2269 тенге (ПИР и экспертиза рабочего проекта)	млн. тенге	13,30
1.2	в прогнозном уровне цен 2018 года с МРП 2405 тенге (строительство)	млн. тенге	586,02

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ», в рабочий проект «Реконструкция жилого дома № 9, 1-го микрорайона г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Представлено решение местного исполнительного органа от 20.01.2017 года № 2.
2. Представлен технический паспорт (Ф-2) на объект недвижимости: многоквартирного 5-ти этажного жилого дома № 9, 1 мкр., г. Жанатас, Лит. А, с планом земельного участка (кадастровый номер 06:094).
3. В общих указаниях пояснительной записки заполнены ссылки на исходные документы, необходимые для разработки рабочего проекта.
4. В общих указаниях раздела АС и ОПЗ указан уровень ответственности проектируемого объекта.
5. В проекте отражены технико-экономические показатели объекта по разделам ГП и АР, до реконструкции и после реконструкции.

По генеральному плану

1. В общих данных указана абсолютная отметка, принятая за 0,000 м.
2. На планах указаны проектные оси жилого дома.
3. Определена и указана классификация жилого здания, дифференцированная по уровню комфорта.
4. Проезд вдоль длинной стороны дома выполнен на расстоянии от края проезда до стены дома не менее 5,0 м.
5. В зоне между проездом вдоль здания и фасадом здания исключена рядовая посадка деревьев.
6. Ширину однополостного проезда вдоль здания принята не менее 3,5 м.
7. Радиусы закруглений проездов принят не менее 5,0 м.
8. Проезд вдоль дома был показан как тупиковый. Выполнено примыкание проектируемого проезда к существующим проездам.
9. Площадки различного назначения (в том числе для игр детей) удалены от окон жилого здания на расстояние не менее 12 м.
10. На плане организации рельефа представлена ведомость объемов земляных масс.
11. В составе ГП разработан сводный план инженерных сетей.
12. В технических показателях по ГП площадь застройки здания приведены в соответствие с разделом АС.

По разделу «АР»

1. На листах «Общие данные» АР:

1.1 указан класс функциональной пожарной опасности здания (принят по Техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности»);

1.2 указано, какая абсолютная отметка соответствует отметке пола первого этажа 0,000 м;

1.3 описана конструкция крыши, указана кровля и водосток;

1.4 основные технико-экономические показателями по АР дополнены показателем количества квартир, в том числе по количеству комнат;

1.5 уточнен климатический район строительства (данные разнились в ГП, ОПЗ, АС, и заключении по геологии);

2. В записи ГИПа о соответствии нормам принятых проектных решений выполнена подпись ГИПа.

3. В задании на проектирование, ОПЗ и разделе АС указана классификация жилого здания, дифференцированная по уровню комфорта.

4. Указан класс функциональной пожарной опасности жилого здания, принятый по Техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности».

5. Указано назначение подземного этажа и уточнена его высота.

6. На планах подполья указаны продухи.

7. На планах первого этажа входы в подполье отделены от остальной части лестницы глухими перегородками на высоту этажа.

8. На чертежах фасадов и разрезов показаны балконные ограждения.

9. Представленные в проекте объемы демонтажных работ по разрушенным элементам здания подтверждены дефектными актами, утвержденными заказчиком.

10. В холодном чердаке предусмотрены слуховые окна для его вентиляции.

11. Приняты решения по водостоку с кровли: наружный водосток принят организованным.

12. Для обеспечения доступности жилища для маломобильных групп населения, планировкой входной группы предусмотрена установка платформ подъемных с вертикальным перемещением.

13. Предусмотрены выходы на чердак и кровлю здания в соответствии с нормативными требованиями.

14. На планах жилых этажей в каждой квартире указаны ее тип и площадь.

15. Уточнены и исправлены отметки подполья на обмерочном разрезе и проектируемом, а также несоответствие материала покрытия кровли на разных чертежах.

16. Дана внутренняя отделка пола, стен и потолков в техподполье, предусмотренные проектом.

17. Указан материал заполнения оконных и дверных заполнений.

18. Проветрены и уточнены технические показатели по жилому зданию (строительного объема, площади жилого здания, общей площади жилища и т.д.). Наименование показателей и их расчет выполнены в соответствии с нормативными требованиями.

По разделу «КЖ»

1. Указан уровень ответственности здания.

2. В общих данных указано полное наименование отчета по инженерно-геологическим изысканиям, данные разработчика.

3. На разрезе лестницы Л-1 указаны размеры маршей.

4. Указаны размеры лестничных косоуров из прокатного профиля.

5. Исключено крепление ограждения балконов пристрелкой дюбелями.

6. Разработано восстановление и усиление плит перекрытий и покрытия со сквозными отверстиями.

7. Разработано восстановление и усиление стеновых панелей и внутренних перегородок со сквозными отверстиями.

8. Разработано восстановление и усиление балконных плит стальными модульонами.

9. Разработаны конструкции крыльца входа.

10. В ограждении кровли стойки установлены с шагом 1,0 м.

11. Закладная деталь ЗД-1 (балконной плиты) исключена из проекта.

12. Указана антикоррозийная защита металлических конструкций.

13. Указаны параметры древесины стропильных конструкций скатной кровли, защита древесины от гниения и возгорания.

По разделу «Отопление и вентиляция»

1 Во всех угловых штампах должно быть не менее 3-х подписей. Откорректировано.

2 В перечне чертежей основного комплекта указано 8 листов, фактически 22 листа. Откорректировано.

3 Обеспечено выполнение требований технических условий по квартирному учету тепла. На основании СНиП РК 4.02-42-2006* пункт

7.2.1 Для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения квартир в жилых зданиях, в том числе помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных в жилые здания следует применять поквартирные системы теплоснабжения с горизонтальной разводкой трубопроводов.

Для однотрубных систем отопления поквартирный учет тепла невозможен. Перепроектировано на двухтрубные системы отопления.

4 Лист ТС1. Указан тепловой поток на отопление и горячее водоснабжение.

5 Выполнить автоматизацию узла управления. Грязевик установить перед теплосчетчиком. Откорректировано.

6 Согласно техническим условиям располагаемое давление на вводе в здание – 6 м. Для определения остаточного давления на системы отопления, выполнить гидравлический расчет прямого и обратного трубопроводов узлов управления, магистральных трубопроводов с компенсаторами в подвале с целью определения потерь давления в этих УУ. После чего выявится необходимость установки повысительной насосной группы. На подающем трубопроводе ИТП установлена группа повысительных насосов.

7 Лист ТС1 выполнены согласования со смежными разделами проекта.

8 Лист ОВ1 выполнены согласования со смежными разделами проекта.

9 Чертежи ОВ согласованы с поставщиком тепловой энергии. – требование технических условий.

10 Пояснительная записка и Общие указания - Дано решение по горячему водоснабжению.

11 Представлен расчет теплопотерь.

12 Представлен энергетический паспорт здания

13 На чертежах марки ОВ диаметр теплосети 2Ду100 мм, чертежи ТС – 2Ду150 мм. Устранено несоответствие.

14 На магистральных трубопроводах, проложенных в подвале, установлены компенсаторы и неподвижные опоры.

15 Чертежи ТС – выполнена таблица усилий на неподвижные опоры.

По разделу ВК (Водоснабжение и канализация)

Внутренний водопровод и канализация

1. Представлен гидравлический расчет систем В1, Т3, потери напора в счетчике приняты согласно п. 5.15 СНиП РК 4.01-41-2006*, откорректирован диаметр общедомового счетчика холодной воды.

2. Предусмотрены общедомовые счетчики горячей воды, насосная установка горячей воды (п.5.12 СНиП РК 4.01-41-2006*).

3. Общедомовой счетчик холодной воды запроектирован на вводе в здание, согласно требований п. 5.12, 5.16 СНиП РК 4.01-41-2006*.

4. Таблица основных показателей приведена в соответствие с расчетом, указаны требуемые напоры в системах В1, Т3, расход тепла на горячее водоснабжение, обосновано отсутствие внутреннего пожаротушения.

5. Уточнено расположение теплового пункта, решен вопрос с циркуляцией горячей воды, совместно с разделом «ОВ».

6. В насосной станции и тепловом узле предусмотрены мероприятия по удалению аварийных вод.

7. На листах со схемами К1 указаны длины выпусков.

8. В спецификации откорректированы материал и марка полипропиленовых труб для горячей воды.

Наружные сети водоснабжения и канализации

1. В общих указаниях приведены сейсмичность, УГВ, строительный объем здания, указан материал труб холодного водоснабжения.

2. На плане указаны существующие пожарные гидранты, расположение и количество ПГ принято согласно п.11.16 СНиП РК 4.01-02-2009.

3. При пересечении автодорог учтены п.11.52, 11.53 СНиП РК 4.01-02-2009, показаны автодороги на профиле, пересечение автодорог К1 принято в футляре (п.7.8.1 СН РК 4.01-03-2011).

4. Показано пересечение с проектируемыми электрическими сетями.

5. Указаны отметки подходящих выпусков в колодцах К1.

6. Соединение труб разных диаметров (150 и 200) предусмотрено по шелыгам (п.7.2.3 СН РК 4.01-03-2011). Подключение к существующей сети канализации выполнено с перепадом (п.7.5.1 СН РК 4.01-03-2011).

7. Примечания к таблицам колодцев приведено в соответствие с проектом.

8. Спецификация приведена в соответствие с проектом.

По разделу «Электротехнические решения»

Электроснабжение

1. Представлены титульные листы, указаны номера заказов

2. В ведомости ссылочных документов откорректировано обозначение документа в соответствии с наименованием. В таблице основные показатели откорректированы категория электроснабжения и коэффициент мощности.

3. Представлен опросный лист для камер КСО-366.

Электрооборудование

1. В таблице основные показатели откорректирован коэффициент мощности. Откорректирована расчетная мощность на вводе ВРУ.

2. Для жилого дома предусмотрена одно общее ВРУ. Предусмотрен раздельный учет для освещения общедомовых помещении и силовых электроприемников. Для управления освещением светильников лестничных клеток предусмотрен датчик движения.

3. В общих указаниях отражено решение по выполнению системы молниезащиты.

По разделу ОВОС (Охрана окружающей среды)

1. Эмиссии загрязняющих веществ пересчитаны в соответствии с представленной ПСД;

2. Представлена справка РГП «Казгтдромет» о фоновом загрязнении атмосферного воздуха.

По сметной документации

1. Представлена откорректированная карточка учета применения в сметной документации отечественных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» приложение К.
2. Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы. Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе определена по данным «Прайс-листов», утвержденных заказчиком.
3. Откорректирован размер затрат на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений», учтен коэффициент 0,8.
4. Откорректирован размер дополнительных затрат на производство работ в зимнее время согласно НДЗ РК 8.04-06-2015 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время».
5. Откорректирован размер накладных затрат 2 уровня согласно Государственного норматива по определению накладных расходов в строительстве.
6. В сметной документации отдельной сметой учтены демонтажные работы, согласно дефектному акту.
7. Откорректирована группа грунта при производстве земляных работ согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям.
8. Исключены расценки, принятые по нормативной базе 2001, согласно Методических указаний по переходу на сметно-нормативную базу 2015 года.
9. Откорректированы затраты на водоэмульсионную окраску стен и потолков и приняты по подготовленной под отделку поверхности.
10. Учтена норма расхода изоляционного материала для труб согласно принятых расценок.
11. Исключены затраты на установку гильз, как учтенные составом работ согласно п. 1.2 Технической части Раздел 16 ЭСН РК 8.04-01-2015.
12. Исключены затраты на установку смесителей для моек, как учтенные составом работ при установке моек согласно Технической части Раздела 17 ЭСН РК 8.04-01-2015.
13. Исключена стоимость кронштейнов для крепления радиаторов, как учтенная при установке радиаторов.
14. Откорректированы затраты на прокладку трубопроводов из полипропиленовых труб согласно составу работ принятой расценки.
15. Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям и изменениям в проектных решениях по замечаниям ТОО «ARC HITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ».

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с Приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в Приказ МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или)

технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически и технологически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями, а также согласно функциональному назначению данного участка строительства.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарно-эпидемиологической, экологической и пожарной безопасности, охране труда, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

В рабочем проекте учтены современные требования по энергосбережению, качеству и рациональности объемно-планировочных проектных решений. Технологические решения обеспечивают нормальное функционирование объекта.

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

Осуществление реконструкции данного объекта позволит:

повысить прочность здания;

повысить пожарную безопасность здания;

улучшить архитектурный облик здания.

Основные технические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 1.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 4

п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение, -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь участка в условных границах благоустройства	га	4827,82	4827,82	-
	Площадь застройки участка, в том числе жилого здания	кв. м кв. м	1375,88 -	1431,08 1399,41	+55,20
	Этажность здания	этаж	5	5	-
	Площадь жилого здания	кв. м	6249,10	5835,50	-413,60
	Общая площадь жилища (квартир)	кв. м	5733,10	5733,10	-
	Строительный объем	куб. м	23369,90	23971,90	+602,00
	в том числе ниже 0,000 м		1932,41	1932,41	-
	Количество квартир, *в том числе* 1-комнатных 2-комнатных 3-комантных	шт. шт. шт. шт.	120 10 70 40	120 10 70 40	- - - -

2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года	млн. тенге	646,75	599,32	-47,43
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	543,25	489,79	-53,46
	оборудование	млн. тенге	6,62	15,34	+8,72
	прочие	млн. тенге	96,88	94,19	-2,69
в том числе сметная стоимость строительства по годам:					
2.1	в текущем уровне цен 2017 года с МРП 2 269 тенге (стоимость ПИР и экспертизы рабочего проекта)	млн. тенге	-	13,30	+13,30
2.2	в текущем уровне цен 2018 года с МРП 2 405 тенге	млн. тенге	646,75	586,02	-60,73
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0	-

В результате экспертизы рабочего проекта общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года снижена на 47,73 млн тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция жилого дома № 9, 1 мкр в г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания - 5 этажей.
Площадь участка в условных границах благоустройства - 4 827,82 м^2.
Площадь жилого здания - 5 835,50 м^2.
Общая площадь жилища (квартир) - 5 733,10 м^2.
Строительный объем жилого здания - 23 971,90 м^3.
Количество квартир - 120.

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2017 года и в прогнозном уровне цен 2018 года - 599,32 млн. тенге,
в том числе:
строительно-монтажные работы - 489,79 млн. тенге,
оборудование - 15,34 млн. тенге,
прочие - 94,19 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства - 6,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарысуского района Жамбылской области» согласно договору от 25 сентября 2017 года № 80.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жамбыл облысы, Сарысу ауданы, Жаңатас қаласы «1» шағынауданындағы № 9 үйді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

қабаттылығы	- 5;
абаттандырудың шартты шекарасындағы телім ауданы	- 4 827,82 м^2;
тұрғын ғимараттың жалпы ауданы	- 5 835,50 м^2;
тұрғын үйлердің (пәтерлердің) жалпы ауданы	- 5 733,10 м^2;
тұрғын ғимараттың құрылыс көлемі	- 23 971,90 м^3;
Пәтерлер саны	- 120 дана.
2017 жылғы ағымдағы баға деңгейінде және 2018 жылдағы болжамдағы баға деңгейінде	- 599,32 млн. теңге,
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 489,79 млн. теңге,
құрал-жабдықтар	- 15,34 млн. теңге,
тағы басқалар	- 94,19 млн. теңге.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 6,0 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, опардың дұрыстығына 2017 жылғы 25 қыркүйектегі № 80 шарттың талаптарына сәйкес «Сарысу ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

8.3.Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құралымдарын барынша көбірек пайдалансын.

8.5 Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Директор – Курманалина Г.Б.
Жетекші сарапшы – Ким А.В.
Сарапшы – Ким А.В.

Сарапшы - Утебекова Н.Ф.
Сарапшы – Валиуллина И.Ф.
Сарапшы – Тағыбек Ұ.Б.
Сарапшы – Чехлов В.Г.
Сарапшы - Корольков Р.В.
Сарапшы – Дудкина Н.Н.

Курманалина Г.Б.

Директор

Корольков Р.В.

Эксперт

Чехлов В.Г.

Эксперт

Тағыбек Ұ.Б.

Эксперт

Валиуллина И.Ф.

Эксперт

Утебекова Н.Ф.

Эксперт

Ким С.Н.

Эксперт