ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
ДГП «Талдыкоргангосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

40 мест земельный участок

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директоры

Н.Сұлтанбеков

№20 – 916/2008 22-желтоқсан 2008 ж.

«Алматы облысы Ескелді ауданы Қарабұлақ ауылының Панфилов көшесі 120-шы үйдегі 70 пәтерлі тұрғын үйді қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Ескелді ауданының
құрылыс бөлімі» ММ

Жобалаушы:
«АРЛАН-жоба құрылыс» ЖШС
Алматы қаласы

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Ескелді ауданы Қарабұлақ ауылының Панфилов көшесі 120-шы үйдегі 70 пәтерлі тұрғын үйді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Талдықорғанмемсараптама» ЕМК-мен берілді.

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК-ның рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП «Талдыкорангосэкспертиза»

УТВЕРЖДАЮ:

Директора ДГП
«Талдыкорангосэкспертиза»

Н. Султанбеков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№20 – 916/2008 от 22 декабря 2008г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция 70-ти квартирного жилого дома по ул. Панфилова,120 в пос. Карабулак Ескельдинского района Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Отдел строительства
Ескельдинского района»

Проектировщик:
ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс»
г. Алматы

г.Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Реконструкция 70-ти квартирного жилого дома по ул. Панфилова,120 в пос. Карабулак Ескельдинского района Алматинской области»** выдано ДГП «Талдыкоргангосэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Талдыкоргангосэкспертиза».

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 794 от 28.11.2008г. с ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс» на проведение экспертизы рабочего проекта «Реконструкция 70-ти квартирного жилого дома по ул. Панфилова, 120 в пос. Карабулак Ескельдинского района Алматинской области».

1. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Ескельдинского района».
2. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс», г. Талдыкорган
(Государственная лицензия ГСЛ №00554 от 21.03.2007г., срок действия до 21.03.2009г.).
3. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции
4. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

4.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 20.10.2008 г., утвержденное заказчиком.
2) Постановление №314 от 03.10.2008 г. Акимата Ескельдинского района о разрешении на реконструкцию многоэтажного дома по ул.Панфилова, 120 в п.Карабулак и строительство котельной.
3) Акт выбора и обследования площади восстанавливаемого 70-квартирного жилого дома с проектируемой котельной в п.Карабулак, ул.Панфилова, 120, от 28.05.2008 г., подписанный комиссионно.
4) Архитектурно-планировочное задание №55 от 06.10.2008 г., выданное Отделом архитектуры и градостроительства Ескельдинского района.
5) Санитарно-эпидемиологическое заключение №23 от 04.06.2008 г. по отводу земельного участка, выданное Ескельдинским РУГСЭН.
6) Протокол №380 от 04.05.2008 г. дозиметрического контроля, выданный отделом по надзору за радиационной безопасностью Алматинского областного Управления Госсанэпиднадзора.
7) Заключение №14-12/16-121 от 05.06.2008 г. по отводу земельного участка под строительство и намечаемым противопожарным мероприятиям, выданное Отделом противопожарной службы Ескельдинского района.
8) Технические условия №14 от 07.05.2008 г., на подключение домостроения к водопроводной и канализационной сети, выданные ДГКП «Ескельды су кубыры».
9) Технические условия №20-30 от 29.05.2008 г. на электроснабжение 70-квартирного жилого дома в п.Карабулак ул.Панфилова, 120, выданные Талдыкорганской акционерной транспортной электросетевой компанией.
10) Технические условия №10-01-15/5 от 06.05.2008 г. на телефонизацию, выданные Ескельдинским районным отделением телекоммуникаций Алматинской ОДТ.
11) Дефектный акт на капитальный ремонт 70-квартирного жилого дома в п.Карабулак, утвержденный заместителем Акима Ескельдинского района.
12) Техническое заключение №35/22/2008 от 23.10.2008 г. о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания «Реконструкция 70-ти квартирного жилого дома» по адресу: ул.Панфилова, 120, п.Карабулак, Ескельдинского района, Алматинской области, выполненный ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс», г.Талдыкорган, в 2008 году.
13) Техотчет «Площадка под реконструкцию 70-ти квартирного жилого дома в п.Карабулак Ескельдинского района Алматинской области», выполненный ТОО «Геодезия сервис», г.Талдыкорган, в августе 2008 года.

4.2. Согласования с органами государственного надзора

1) Санитарно-эпидемиологическое заключение №295 от 06.11.2008 г. по эскизному проекту «Реконструкция 70-ти квартирного жилого дома п.Карабулак», выданное Алматинским областным управлением Госсанэпиднадзора.
2) Эскизный проект, согласованный с главным архитектором Алматинской области, начальником управления природных ресурсов и регулирования

МЕМСАРАНТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

природопользования Алматинской области, начальником Алматинского областного Управления Госсанэпидзора, начальником Департамента по чрезвычайным ситуациям Алматинской области.

4.3. Комплектность представленной документации:

1	ПЗ	Пояснительная записка
2	АС	Архитектурно-строительные решения
3	ВК	Водопровод и канализация
4	ОВ	Отопление и вентиляция
5	ЭЛ, ЭЛ.С	Электроосвещение
6	СС.СО	Связь и сигнализация
7	СМ	Сметная документация

4.4. Цель проекта

Целью рабочего проекта является обеспечение доступным жильем жителей п.Карабулак Ескельдинского района Алматинской области.

5. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

5.1. Характеристика участка строительства и местонахождения объекта

Участок строительства расположен по ул.Панфилова, 120 в п.Карабулак Ескельдинского района Алматинской области.

5.1.1. Природно-климатические условия района строительства

Проект разработан для строительства в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 30°С;
- нормативный вес снегового покрова – 100 кгс/м^2;
- нормативный напор ветра – 38 м/с.

5.1.2. Инженерно- геологические условия

В литологическом отношении участок изысканий сложен с дневной поверхности супесями мощностью 1,85 – 2,1 м, в интервале 1,5 -2,1 м с включением гравия и гальки более 30 %. Подстилающим слоем служат гравийно-галечники с включением валунов до 30% с песчаным заполнителем.

Коррозионная активность грунтов – низкая.

Расчетные сопротивления определены по СНиП РК 5.01-01-2002г.:

- для супесей – 250-300 кПа (2,5-3,0 кгс/см^2);
- для гравийно-галечников - 500 кПа (5 кгс/см^2);

Расчетная глубина промерзания грунтов определена по СНиП РК 5.01-01-2002 г.

- для супесей – 149 см.
- для гравийно-галечников – 180 см

Грунты незасоленные, неагрессивные к бетонам на портландцементе марки W_4.

Грунтовые воды выработкой глубиной 3,5 м не вскрыты. Среднегодовая амплитуда колебания уровня грунтовых вод составляет 14,0-1,5 м.

Территория не подтопляемая. Участок талыми и ливневыми водами не затапливается.

Сейсмичность площадки – 9 баллов при II (второй) категории грунтов по сейсмическим свойствам.

5.2. Существующее состояние

5.2.1. Жилой дом

Обследуемое здание построено по типовому проекту в начале 80-х годов. Здание 5-ти этажное, состоящее из двух блоков, разделенных между собой деформационным швом,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

прямоугольной формы в плане, с подвалом. Размеры блока по осям 54,0 х 10,8 м. Конструктивная система здания – каркасно-стеновая.

Здание состоит из следующих конструкций:

Фундаменты и стены подвала – ленточные, из сборных фундаментных блоков (ФБС), с монолитными участками и железобетонным поясом сейсмообвязки по верху фундаментных блоков высотой 400 мм, который является основанием колонн каркаса здания. Каркас здания состоит из колонн сечением 400х400 мм и ригелей в продольном и поперечном направлении. Стены наружные толщиной 510 мм, внутренние поперечные – 380 и 250мм, кирпичные с горизонтальным армированием через 4-5 рядов кладки. Перегородки – гипсобетонные толщиной 100 мм, частично из кирпича (толщиной 120 мм), в санузлах – железобетонные толщиной 80мм. Перекрытие и покрытие – из сборных железобетонных пустотных плит толщиной 220мм. Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок. Балконы – из сборных консольных железобетонных плит. Высота этажа – 2,80 м, высота подвала от пола до перекрытия 2,40 м, высота цоколя – 1,15м.

5.2.2. Результаты обследования

В процессе технического обследования здания установлено следующее:

1) на момент обследования здание нежилое, заброшенное;

2) крыша здания, ранее представлявшая собой деревянную стропильную систему с чердаком и кровлей из шифера, полностью разобрана, основание под мауэрлат разрушено, остались анкера.

3) заполнение проемов отсутствует;

4) штукатурка местами отслоилась, наблюдаются протечки по стенам от атмосферных осадков;

5) наружные стены имеют частичные повреждения у проемов, облицовочный силикатный кирпич местами разобран с оголением железобетонного каркаса по наружным продольным стенам, по оси «1» - «Б-В» на третьем этаже (красный кирпич) стена разобрана до облицовочного кирпича;

6) перегородки разрушены более чем на 50%;

7) состояние несущих сборных железобетонных конструкций – плит перекрытий, лестниц и маршей – не имеют опасных деформаций и существенных повреждений, находятся в удовлетворительном состоянии;

8) колонны по наружным осям не соответствуют ГОСТ 25192-82: структура бетона визуально пористая, не провибрированная, в раковинах, защитный слой для арматуры отсутствует, что исключает совместную работу бетона и арматуры (некачественное выполнение подрядной организацией производства бетонных и каменных работ);

9) в поперечных стенах лестничных клеток размещены вентиляционные каналы;

10) балконные плиты имеют местные разрушения бетона от воздействия атмосферных осадков и отрицательных температур в зимнее время;

11) оконные проемы лестничных клеток не имеют обрамления согласно п.7.109 СНиП РК 2.03-30-2006;

12) Элементы входных групп местами полностью демонтированы, на оставшихся разрушается бетон козырьков;

13) оборудование и сети (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация, телекоммуникации) здания полностью демонтированы;

14) физический износ здания при условии нормальной эксплуатации за период 27 лет по РДС 1.04-07-2002 составлял бы 19,3%, однако фактический износ здания исходя из износа конструктивных частей и условий эксплуатации здания за последние годы составляет 49,86%.

Выполнен расчет несущих конструкций в соответствии со СНиП II-7-82 «Строительство в сейсмических районах» на 8 баллов, что вызвало необходимость перерасчета каркаса здания, который показывает недостаточность армирования стоек рам.

МЕМСАРАНТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Кроме того, фактическое состояние железобетонных стоек монолитных железобетонных рам по оси «А», «В», «1», «36» не соответствует требованиям ГОСТ 25192-82 и п.2.27, п.5.5 СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции», что не обеспечивает требуемую несущую способность каркаса.

5.3. Архитектурно-строительные решения

Архитектурно-планировочные решения выполнены в соответствии с действующими нормами. Композиционное решение обусловлено требованиями градостроительной увязки проектируемого здания с существующей застройкой.

Проектом предусмотрена перепланировка трёх- и четырёхкомнатных квартир, с увеличением полезной площади за счет ликвидации лоджии и перепланировки комнат. Увеличены площади санузлов и кухонь.

Количество квартир по дому:

2-х комнатных квартир – 46;

3-х комнатных квартир – 24.

Схема здания выполнена в виде комплексной конструкции.

Согласно технического заключения от 05.04.08.г. выданного ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс» в проекте выполнены следующие мероприятия по реконструкции и усилению конструкций здания жилого дома:

1. Фундаменты и стены подвала из сборных фундаментных блоков с усилением электросварной сеткой Ø 12 АIII с ячейкой 150х150мм в слое торкрет-штукатурки, толщиной 100 мм.

2. Стены кирпичные, наружные толщиной 510мм с усилением электросварной сеткой с двух сторон Ø5 Вр I с ячейкой 100х100мм в слое торкрет штукатурки с толщиной 40мм.

3. Внутренние продольные стены по оси Б выполнены из каменной кладки толщиной 380мм с горизонтальным армированием через 5-6 рядов кладки. Поперечные стены лестничной клетки усилены

4. Торцевые стены усилены арматурными сетками Ø10 АIII с ячейкой 150х150 до уровня плит перекрытия 3-го этажа, выше сеткой Ø5 Вр1 с ячейками 100х100мм.

5. Все межкомнатные перегородки предусмотрены из кирпича толщиной 65мм. с вертикальным армированием электросварной сектой Ø4 Вр1 с ячейкой 200х200мм.

6. Перекрытие и покрытие из сборных ж/б. пустотных плит, (без изменения)

7. Лестница из сборных железобетонных маршей и площадок, с обновлением металлических ограждений с деревянными перилами.

8. Усиление всех балконных плит по контуру выполнено уголком №100 толщиной 7мм. и подвесок Ø20 А1. Места оголения арматурных сеток очистить от ржавчины и замонолитить бетоном мелкой фракции. Балконные козырьки над 5-м этажом выполнены с выступом карниза с крыши.

9. Крыша предусмотрена чердачной с несущими деревянными элементами, с покрытием из металлочерепицы.

10. Окна и балконные блоки - металлопластиковые, с устройством пластиковых подоконников и оцинкованных металлических сливов по ГОСТу 14918-80*

11. Двери входные и подъездные - металлические. Двери межкомнатные из деревянных блоков серии 1.136-10 следующей маркировки ДО-2, ДО-3 (двери остеклённые), ДГ-4, ДГ-5(двери глухие)

12. Проектом предусмотрена замена всех входных групп.

Наружная отделка:

Стены – улучшенная штукатурка с последующей окраской фасадной краской; цоколь – облицовка естественным камнем, балконы – металлические решетки с облицовкой из алокобонда, окна – металлопластиковые, входные двери – металлические.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Кровля – металлочерепица зеленого цвета, фронтон – улучшенная штукатурка с последующей окраской фасадной краской.

Внутренняя отделка:

а) Основных помещений (гостиная, спальня, прихожая): стены – улучшенная штукатурка, водоэмульсионная окраска. Утеплённые с внутренней стороны наружные стены обшиты гипсокартоном с последующей водоэмульсионной окраской по шпаклёвке. Потолок – затирка швов, окраска водоэмульсионной краской. Полы - линолеумные;

б) Кухни: стены - керамическая плитка высота в рабочей зоне h= 0.6 м (от уровня пола на высоте 1.2 м), остальная часть стены – улучшенная штукатурка, водоэмульсионная окраска. Утеплённые с внутренней стороны наружные стены обшиты гипсокартоном с последующей водоэмульсионной окраской по шпаклёвке. Потолок – затирка швов, окраска водоэмульсионной краской. Полы — линолеумные;

в) В ванных комнатах и санузлах стены облицовываются плиткой на высоту 1,8 м. Выше стены улучшенная штукатурка с водоэмульсионной окраской. Потолок – затирка швов, окраска водоэмульсионной краской. Полы – керамическая плитка;

г) В лестничных клетках стены на высоту 1,8 м. окрашиваются синтетической (масляной) краской, выше – штукатурка с известковой побелкой. Полы лестничных площадок – бетонные с железнением.

д) Входные тамбуры – штукатурка, затирка, известковая побелка, масляная окраска.

е) Полы в подвале – бетонные.

5.4. Водопровод и канализация

Холодное водоснабжение запроектировано от поселковых сетей водопровода.

Горячее водоснабжение предусматривается от проектируемой котельной.

Сброс сточных вод осуществляется самотеком в поселковую сеть канализации по ул.Оразбекова.

Прокладка сетей водопровода ниже отм.±0,000 предусмотрена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* и выше отм. ±0,000 – из металлопластиковых труб с запорной арматурой и фитингами (фирмы VALPEX, Италия). В подвале и на чердаке магистрали теплоизолируются согласно серии 7.903.9-2.

Канализационная сеть ниже отм. ±0,000 монтируется из чугунных канализационных безнапорных труб по ГОСТ 6942.3-80* на резиновых уплотнительных кольцах, выше отм.±0,000 – из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-77*.

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Наименование системы	Потребный напор на вводе	Расчетный расход		
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с
Холодный водопровод	19,6	50,4	2,87	1,51
Горячее водоснабжение	21,4	33,6	5,27	2,17
Канализация		84,0	8,14	5,61

5.5. Отопление и вентиляция

Система отопления жилого дома вертикальная однотрубная с П-образными стояками и нижней разводкой.

Источником тепла служит проектируемая котельная. Циркуляция воды в системе насосная. Параметры теплоносителя на отопление 95-70°С.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы М-90. Трубопроводы монтируются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Выпуск воздуха осуществляется кранами Маевского, установленными в верхних пробках радиаторов. Разводящие трубопроводы в подвале изолируются минераловатными цилиндрами согласно серии 7.903.9-2.

МЕМСАРАНТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Проектом предусмотрена естественная вентиляция. Приток воздуха осуществляется через форточки, а вытяжка из санузлов – через металлические воздуховоды. Из кухонь вытяжка осуществляется через существующие кирпичные каналы в стенах. Воздуховоды на чердаке теплоизолируются от конденсации.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование здания	Объем, $м^3$	Периоды года при tn, ^0C	Расход тепла, ккал/час (кВт)			
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснаб.	общий
70-квартирный жилой дом	16772,8	-26	301300	-	270800	572100
			350		314	664

5.5. Электроосвещение

В качестве ГРЩ принята панель серии ВРУ1-32, установленная в электрощитовой подвала.

Для учета и распределения электроэнергии приняты осветительные щитки типа ЩЭ3301. В жилых комнатах, кухнях и передних квартир устанавливаются клеммные колодки для подключения любого источника света, а также в кухнях и коридорах – подвесные патроны, присоединяемые к клеммным колодкам. В санузлах квартир над дверью устанавливается стенной патрон, а в ванных – светильник типа НБЬ61.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от щитков в квартиры, выполнены трехпроводными. Групповая осветительная сеть выполнена проводом марки ППВ скрыто. Осветительная сеть подвала выполнена кабелем марки ВВГ открыто на скобах.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов.

Основные показатели:

Категория электроснабжения – III;

Напряжение питания:

- электроосвещения – 0,22 кВ;
- силового оборудования – 0,38/0,22 кВ;

Расчетная мощность на вводе – 139 кВт;

Коэффициент мощности – 0,95.

5.6. Телефонизация

Телефонизация реконструируемого 70-квартирного жилого дома предусматривается от поселковой телефонной сети. Вводы в здание выполняются кабелями марки ТППэп3 50х2х0,4 в а/ц трубах через отверстия в фундаменте.

Телефонные распределительные коробки устанавливаются в совмещенных щитках типа «ЩЭ» на втором и четвертом этажах. Кабели ТППэп 3 по стоякам и подвалу прокладываются в ПВХ трубах. Ввод в квартиры выполняется в ПВХ трубах, которые заканчиваются в квартирах коробками У197. Абонентские сети прокладываются проводом ТРП 1х2х0,4 до телефонной розетки.

5.7. Мероприятия по обеспечению взрыво-, пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости – II.

Все деревянные изделия обрабатываются антисептиком и глубокой пропиткой антипиренами.

Все металлические конструктивные элементы подлежат огрунтовке с последующей обработкой огнезащитной пастой.

Помещения подвала имеют эвакуационные выходы наружу.

МЕМОСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Из каждой лестничной площадки 5-го этажа предусмотрен выход на чердак и далее через слуховые окна на кровлю. Выход осуществляется посредством стационарных приставных металлических стремянок.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. К зданию предусмотрен свободный подъезд для пожарных машин.

Пожаротушение будет осуществляться пожарной частью п.Карабулак.

5.8. Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- максимальное сохранение существующего ландшафта, деревьев, травяного покрова;
- использование плодородного слоя почвы;
- максимальное озеленение участка;
- устройство организованного стока атмосферных осадков и его использование для орошения зеленых насаждений;
- устройство специальных мест для сбора твердых отходов с вывозом специализированным предприятием в специально отведенные места;

5.9. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе 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 на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 3.17.2) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2.

Стоимость оборудования принята согласно п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ 2001)»;
- дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчётного показателя соответствующего периода строительства (установленного на 2009год в размере 1,643).

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

6.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Реконструкция 70-ти квартирного жилого дома по ул. Панфилова,120 в пос. Карабулак Ескельдинского района Алматинской области» выполнен в соответствии с заданием на проектирование.

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

6.2. Изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы:

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

1) Пересчитаны площади потолков и стен.
2) АС-4 -в строке №2, столбца «наименование помещений» добавлены спальни, гостиные, коридоры. Пересчитаны площади.
3) Пересчитано количество ОК-1, ОК-3, О-1, О-2, ДМ-1, ДГ-5.
4) Изменен шаг обрешетки на 250 мм, пересчитано количество обрешетки в спецификации к стропильной системе.

6.2.2. Отопление и вентиляция:

1) К схеме системы отопления дополнительно разработаны чертежи подключения отопительной батареи к стояку Ø20мм, подводками к батарее трубопроводом Ø20 и смещенным и замыкающим участком Ø15мм;
2) К рабочим чертежам схемы системы отопления дополнительно разработан чертеж подключения стояков к магистральным трубопроводам.
3) Произведена привязка чертежа узла ввода теплотрассы с заполнением всех недостающих данных для привязки.
4) Расчетная температура наружного воздуха для систем отопления принята согласно табл.3.1 СН РК 2-04-21-2004.
5) На схемах вентиляционных систем показаны отметки вентиляционных решеток.

6.2.3. Сметная документация:

1) Откорректированы затраты на экспертизу проекта на основании расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза».
2) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - объемы: стропил, стоек кровли ;
   - площади: кирпичных перегородок, внутренней отделки помещений, металлопластиковых оконных блоков, деревянных дверных блоков, воздуховодов вентиляции, утепления воздуховодов;
   - количество: отверстий в стенах.
3) Дополнены в соответствии с проектным решением:
   - устройство: обшивки слуховых окон металлочерепицей;
   - установка: зонтов воздуховодов, изоляции трубопроводов по чердаку.
4) Откорректированы расценки согласно нормативам:
   - устройство: тепловых и водомерных узлов.
5) Обоснованы проектом:
   - устройство: изоляции покрытия из стеклоткани.

Общее уменьшение сметной стоимости в текущих ценах в результате корректировки составило -1,177 млн. тенге.

6.3. В результате внесённых изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

МЕМЕМЕСЕ АРАНТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

№ п. п.	Наименование показателя	Единица измерен.	Показатели		Примеч. (+ увелич. - снижен.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуем. к утвержден.	
1	2	3	4	5	6
1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	133,120	132,321	-0,799
	в том числе: СМР	млн.тенге	130,843	130,408	-0,435
	оборудования	млн.тенге	0,118	0,107	-0,011
	Прочие	млн.тенге	2,159	1,806	-0,353
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2009 г.	млн.тенге	261,670	260,493	-1,177
	в том числе: СМР	млн.тенге	214,914	214,260	-0,654
	оборудования	млн.тенге	0,386	0,175	-0,211
	Прочие	млн.тенге	46,370	46,058	-0,312
3.	Трудоемкость строительства	тыс. ч/дн.	17,514	17,497	-0,017

7. ВЫВОД:

С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы, изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция 70-ти квартирного жилого дома по ул. Панфилова, 120 в пос. Карабулак Ескельдинского района Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 г.	**132,321 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**130,408 млн. тенге**
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2009 г.	**260,493 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**214,260 млн. тенге**

7. ТҰЖЫРЫМДАМА:

Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Ескелді ауданы Қарабұлақ ауылының Панфилов көшесі 120-шы үйдегі 70 пәтерлі тұрғын үйді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**132,321 млн.теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**130,408 млн. теңге**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2009 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың
жалпы сметалық құны **260,493 млн. теңге**
Соның ішінде:
- құрылыс-монтаж жұмыстары **214,260 млн. теңге**

Директордың орынбасары	М. Нукебаев
Уақытша бөлім бастығының қызметін атқарушы	Т. Карабут
Бас маман	А. Атагуллаев
Бас маман	Н. Куйбида
Бас маман	П. Сорокин
Жетекші маман	Л. Сударикова
Сарапшы	Г. Ерифиренко

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА