АРХИВНЫЙ ЭКЗЕМПЛЯР

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫНҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

..... Б. Туғанбаев

«Алматы облысы Талдықорған қаласының Жетысу шағын ауданындағы №18 «А» 9 пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылдың 22 мамырындағы №18-0312/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Талдықорған қаласының
әкімінің аппараты» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Талдыкорган-СтройПроект» ЖШС,
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Талдықорған қаласының Жетысу шағын ауданындағы №18 «А» 9 пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалымен берілді.

Осы қорытындының «Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз толық немесе ішінара көшірілуіне, көбейтілуіне және таратылуына жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚАСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Б. Туганбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№18-0312/14 от 22 мая 2014 года

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт 9 квартирного жилого дома №18 «А» в микрорайоне Жетысу г. Талдыкорган Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат акима
города Талдыкорган»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Талдыкорган-СтройПроект»
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Капитальный ремонт 9 квартирного жилого дома №18 «А» в микрорайоне Жетысу г.Талдыкорган Алматинской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт 9 квартирного жилого дома №18 «А» в микрорайоне Жетысу г. Талдыкорган Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0240 от 15 апреля 2014 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «Талдыкорган-СтройПроект».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат Акима города Талдыкоргана».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Талдыкорган-СтройПроект», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №00474 от 03.11.2006 года, II категория).

ГИП – Шмелёв Ю.Н. (приказ №6 от 18.12.2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 08.01.2014 года, утвержденное заказчиком;

письмо ГУ «Отдел экономики и бюджетного планирования г. Талдыкорган» о том, что финансирование проекта будет осуществляться согласно решению маслихата г. Талдыкорган № 130 от 05.06.2013 года «О внесении изменений в решение маслихата № 99 от 24.12.2012 г. «О городском бюджете на 2013-2015 годы»;

акт обследования от 14.08.2012 года, подписанный комиссионно;

перечень оборудования и материалов от 03.04.2014 года, утвержденный заказчиком;

техническое заключение о состоянии объекта от 20.94.2012 года, выполненное ТОО «Алматыкурылысэксперт»;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Фирма Мегастрой» в 2012 году.

Технические условия:

технические условия №26 от 31.01.2014 года на электроснабжение, выданные АО «ТАТЭК».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки АР
3	Альбом 2	Рабочие чертежи марки ЮЖ
4	Альбом 3	Рабочие чертежи марки ОВ, ТС
5	Альбом 4	Рабочие чертежи марки ВК, НВК
6	Альбом 5	Рабочие чертежи марки ЭС, ЭЛ
7	Книга 2	Сметная документация
8	Книга 3	Прайс-листы

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель – капитальный ремонт 9 квартирного жилого дома №18 «А» в микрорайоне Жетысу г. Талдыкорган Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Существующий 9 квартирный жилой дом №18 «А» расположен в микрорайоне «Жетысу» г. Талдыкорган Алматинской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010*) - III В.

Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - III (so = 100 кгс/м²).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Район по давлению ветра (СНиП РК 2.01.07-85*) - III (wo = 38 кгс/м²).
Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*) - минус 30° С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно данных инженерно-геологического отчёта участок изысканий с дневной поверхности сложен насыпным грунтом, мощностью до 0,15-0,2 м. Ниже по разрезу залегают суглинки, от твердой до тугопластичной консистенции, I (первого) типа просадочности, мощностью 2,6-2,9 м. Далее по разрезу отмечены гравийно-галечники с супесчано-песчаным заполнителем, мощностью 0,5-0,6 м. Подстилающим слоем служат гравийно-галечники с песчаным заполнителем, с включениями валунов до 20%.

Грунтовые воды выработками на глубину 5,0 м не вскрыты.

Коррозийная агрессивность грунтов к углеродистой стали – низкая.

Нормативные сопротивления грунтов по СНиП РК 5.01-01-2002:

для суглинков – 200-250 кПа (2,0-2,5 кгс/см^2);

для гравийно-галечников – 500 кПа (5,0 кгс/см^2).

Грунты не засоленные, не агрессивные к бетонам на портландцементе марки W_4.

Расчетная глубина промерзания грунтов: для суглинков – 117 см, для крупнообломочных – 173 см.

Сейсмичность района – 8 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006).

Сейсмичность площадки под строительство – 8 баллов (табл. 4.1 СНиП РК 2.03-30-2006), при II (второй) категории грунтов по сейсмическим свойствам

Существующее состояние

Существующее здание построено по индивидуальному проекту в 1968 году.

Здание жилое, одноэтажное барачного типа, прямоугольной формы в плане, с размерами сторон 11,8х43,3 м. Высота помещений от пола до потолка составляет 2,7 м. Фундаменты ленточные, бутобетонные. Стены и перегородки из каркасно-камышитовых щитов толщиной 10 см. Столярные изделия деревянные. Полы дощатые. Перекрытие балочное. Отделка наружных и внутренних стен — штукатурка с последующей побелкой известью. Кровля двухскатная, шиферная по деревянным конструкциям.

Визуальным осмотром установлено, что несущие и ограждающие конструкции находятся в неудовлетворительном состоянии. Фундаменты дали неравномерную осадку, трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания. Стены деформированы, поражены гнилью. Заметный перекос стен, образование щелей. Сырость в помещениях. Отпадение штукатурки, массовое разрушение штукатурного слоя. Прогибы балок. Следы протечек на потолке, диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии. Окна, двери и деревянные полы пришли в негодность. Отсутствие отдельных листов шифера, отколы, трещины и протечки, кровля разрушена полностью.

Согласно заключения выданного ТОО «Алматыкұрылысэксперт», объемно-планировочные и конструктивные решения здания не соответствуют требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Основные несущие конструкции стен и перекрытий находятся в аварийном состоянии и подлежат демонтажу. Необходимо провести сейсмоусиление существующих фундаментов и возведения на них здания.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом

Проектом предусмотрено возведение здания в пределах существующих осей с сохранением существующей планировки здания. Здание одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 43,4х11,7 м, с высотой помещения до низа перекрытия 2,5 м.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий.

Наружная отделка

По наружным стенам – штукатурка, известковая побелка. Цоколь – штукатурка, окраска кузбасслаком. Окна – металлопластиковые, наружные двери – металлические, утепленные.

Внутренняя отделка

Потолок – подшивка гипсокартоном, левкас, окраска водоэмульсией; стены – улучшенная штукатурка, известковая побелка, масляная окраска; полы – линолеумные, с покрытием из керамической плитки. Внутренние двери – деревянные.

Крыша – вентилируемая, чердачная вальмовая, с покрытием из асбестоцементных листов, с наружным неорганизованным водостоком.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки – 659,05,6 м^2.
Общая площадь – 547,36 м^2.
Строительный объем – 1977,15 м^3.

6.2.2 Конструктивные решения

Жилой дом

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – III.

Здание с наружными несущими стенами комплексной конструкции, из керамического кирпича марки 75, толщиной 510 мм и внутренней несущей стеной толщиной 380 мм, на растворе марки 50 с армированием горизонтальными сетками с шагом 700 мм по высоте, усиленные вертикальными монолитными сердечниками из бетона класса В15. Значение временного сопротивления кирпичной кладки по осевому растяжению Rnt=120 кПа. Пространственная жесткость здания обеспечивается постановкой поперечных монолитных железобетонных рам. Привязка колонн в поперечном направлении 9,0+6,2+6,1+6,3+8,7+7,1 м.

Существующие фундаменты усиливаются двухсторонними арматурными сетками из стержней арматуры класса AIII по ГОСТ 5781-82* в слое бетона класса В15, толщиной 100 мм и наращиваются по проектной отметки +0.000. Фундаменты под колонны – столбчатые железобетонные, из бетона класса В25, армирование выполнено из стержневой арматуры класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*. Для связи с рабочей арматурой колонн каркаса, монолитных сердечников стен в фундаментах предусмотрены анкерные выпуски соответствующих диаметров.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм, из бетона класса В25, армированные пространственными каркасами из стержневой арматуры класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*.

Ригели – монолитные железобетонные, сечениями 400х400(h) мм из бетона класса В25, армированные пространственными каркасами из стержневой арматуры класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*.

Внутренние стены и перегородки – армокирпичные, толщинами 380 мм, 250 мм, 120 мм соответственно, с горизонтальным армированием, усиленные вертикальными монолитными сердечниками из бетона класса В15. Наружные стены пристроенных веранд – из шлакоблоков размером 400х200х200 мм.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Перекрытие – диагональный настил из досок по балкам из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-97 и деревянным стропильным балкам.

Крыша – стропильная система из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 24454-80*Е. Утеплитель по чердаку - минераловатные плиты толщиной 100 мм.

Вокруг здания выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 1500 мм по уплотненному щебнем основанию.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Все металлические изделия и конструкции, согласно проекту, защищаются от коррозии в соответствии требований СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Горизонтальная гидроизоляция выполнена цементно-песчаным раствором, вертикальная гидроизоляция поверхностей, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия в проекте выполнены в соответствии требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»:

1) горизонтальное армирование кирпичных стен арматурными сетками в швах кладки, что отвечает требованиям п. 7.100 СНиП РК 2.03-30-2006;
2) выполнение косвенного армирования жестких узлов монолитных железобетонных рам сварными сетками, что отвечает требованиям п. 8.5 СНиП РК 2.03-30-2006;
3) размещение стыков продольной арматуры ригелей монолитных железобетонных рам за пределами зоны максимальных изгибающих моментов.
4) горизонтальное армирование кирпичных перегородок согласно требований п. 7.38.3 СНиП РК 2.03-30-2006;
5) вертикальное армирование кирпичных перегородок согласно требований п. 7.38.4 СНиП РК 2.03-30-2006;
6) выполнение монолитных перемычек на всю ширину стены, что отвечает требованиям п.7.113 СНиП РК 2.03-30-2006;
7) выполнение диагонального настила в перекрытии, что отвечает требованиям п. 7.31 СНиП РК 2.03-30-2006;
8) выполнение сейсмопояса по верху кирпичных стен, что отвечает требованиям п. 7.97 СНиП РК 2.03-30-2006;
9) крепление деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок и анкерных болтов.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Тепловые сети

В рабочем проекте запроектирована подземная тепловая сеть в непроходных лотковых железобетонных каналах и наземная на низких опорах. Система теплоснабжения двухтрубная - закрытая. Температура теплоносителя - 95-70° С. Источник теплоснабжения городская квартальная котельная.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота теплотрассы.

Трубопроводы тепловых сетей прокладываются на скользящих опорах.

При монтаже трубопроводов скользящие опоры должны быть смещены относительного проектного положения на половину теплового удлинения трубопровода в месте крепления в сторону, обратную смещению трубопровода в рабочем состоянии.

Максимальное расстояние между скользящими опорами для труб – диаметром 50 мм - 3,0 м; диаметром 70 мм – 3,5 м.

Скользящие и неподвижные опоры приняты по серии ЭМ-026.

В рабочем проекте предусмотрены затраты на проверку качества сварных швов неразрушающими методами контроля - ультразвуковой дефектоскопией, согласно требований СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети» и «Требований промышленной безопасности по устройству и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды» (приказ МЧС РК №245 от 21.10.2009г.)

Трубопроводы тепловых сетей принимаются стальные электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91 из углеродистой стали марки 10 с поставкой по ГОСТ 10705-80.

На выходе теплотрассы из котельной предусматривается тепловая камера с дренажной арматурой в соответствии с требованиями МСН 4.02-02-2004. «Тепловые сети».

Запорная арматура принята - стальная, для спуска воды из ковкого чугуна.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

После завершения монтажных работ следует произвести гидравлические испытания трубопроводов, давлением 1,25 рабочего.

Тепловая изоляция трубопроводов и арматуры выполняется в соответствии с требованиями МСН 4.02-02-2004 «Тепловые сети»; МСН 4.02-03-2004 и типовой серии 7.903.9-3 выпуск 0.1 «Конструкция тепловой изоляции трубопроводов надземной и подземной прокладки трубопроводов водяных тепловых сетей, паропроводов и конденсатопроводов».

В качестве основного теплоизоляционного слоя принимаются маты минераловатные прошивные по ГОСТ 21880-94, толщиной 50 мм. Защита наружной поверхности трубопроводов тепловых сетей от коррозии выполнена изолом по холодной изольной мастике МБРХ-Т15 в 2 слоя, ГОСТ 10296-80.

Для покровного слоя тепловой изоляции принимается - рубероид с крупнозернистой посыпкой ГОСТ 10923-93;

Строительная часть

Прокладка трубопроводов тепловых сетей - подземная - в непроходных железобетонных каналах по опорным подушкам по серии 3.006.1-2.87;

В местах примыкания каналов тепловых сетей к зданиям и камере проектом предусмотрены деформационные швы.

Трубопроводы в каналах укладываются на опорные железобетонные подушки. Каналы в траншее укладываются на песчаное основание. Теплофикационная камера с внутренними размерами 2,0.х2,0х2,5 (h) м выполнена из монолитного железобетона с толщиной днища и стен 200 мм.

Дренажный колодец с глубиной заложения днища 3,0 м от уровня земли принят из сборных железобетонных колец диаметром 1.000 мм с люком диаметром 700 мм по серии 3.900.1-14, в.1. Боковые поверхности каналов и фундаментов, соприкасающиеся с грунтом необходимо обмазать битумом за 2 раза по грунтовке - битум, растворенный в бензине.

Антикоррозийное покрытие стальных закладных изделий необходимо производить согласно требованиям СНиП 3.03.01-87, СНиП 3.02.01-87.

Обратную засыпку траншей выполняется местным грунтом с уплотнением слоями 20-30 см до достижения плотности 1,65 т/м^3.

Отопление и вентиляция

Проектом предусматривается горизонтальная однотрубная система отопления с нижней разводкой.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90 ТОО «OLIMP LTD Караганда». Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов выполняется кранами двойной регулировки.

Воздух из системы удаляется автоматическими спускниками воздуха установленными в верхних точках отопительных приборов.

Система отопления монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Магистральные трубопроводы прокладываются открыто с уклоном 0,002, в местах прокладки труб в конструкции пола трубы покрываются трубчатой изоляцией типа «Thermaflex» с предварительной очисткой поверхности труб и нанесением огрунтовки типа ГФ021.

В местах прохождения труб через перекрытия и стеновые ограждения предусматриваются гильзы из оцинкованной стали.

Отопительные приборы и трубопроводы покрываются синтетической эмалью в 2 слоя.

По окончании монтажных работ произвести гидравлические испытания системы.

Проектом предусматривается вентиляция с естественным побуждением. Приток естественный - проветривание через окна и двери.

Объем воздухообмена определен в соответствии с СНиП РК 3.02-43-2007.

Воздуховоды принимаются из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-89*.Толщина стали принята в соответствии со СНиП РК 4.02-42-2006. Воздуховоды, короба и шахты, проложенные в пределах чердака, изолируются минеральными матами типа «ISOVER ISOTEK KIM –AL» толщиной 50 мм. Покровный слой по теплоизоляции фольгоизол.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Поверхность транзитных воздуховодов покрывается огнестойким покрытием типа «Феникс».

Производство работ вести согласно СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Таблица №2

Наименование здания	Периоды года при Тн,°С	Расход тепла, кВт			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
9-квартирный жилой дом	-30	31,70	-	79,32	110,952

Противопожарные мероприятия

Воздуховоды запроектированы из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водоснабжения и канализации

Водоснабжение здания предусмотрено от городского водопровода диаметром 150 мм из проектируемого колодца ПГ1. Трубопровод предусмотрен из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 диаметром 40х2,0 мм и стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 38х3,0 мм с нанесением весьма усиленной гидроизоляции. В колодце ПГ1 устанавливается пожарный гидрант и запорная арматура диаметром 32 мм, в колодце 2 сбросной вентиль диаметром 15 мм. Наружное водоснабжение предусмотрено от проекутируемого пожарного гидранта.

Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая отводящая сточные воды от жилого дома в существующий коллектор диаметром 1200 мм, сети выполняются из безнапорных асбестоцементных труб диаметром 150 мм по ГОСТ 1839-98 с уклоном в сторону городского коллектора в существующие колодцы 2,3,5,6. На выпусках из здания, устанавливаются смотровые колодцы.

Колодцы водопровода и канализации выполнены из сборных железобетонных элементов диаметром 1000-1500 мм.

Внутренние сети водоснабжения и канализации

Ввод водопровода предусмотрен диаметром 32х2,8 мм по ГОСТ 10704-91 в помещение тамбура. Для учета расхода воды предусмотрена установка счетчиков в каждой квартире. Трубопровод прокладывается открыто по конструкциям и в подпольных каналах. Водопровод проектируется из стальных газопроводных оцинкованных труб диаметром 15-32 мм по ГОСТ 3262-75* и окрашивается синтетической эмалью за два раза. Трубы, проложенные в подпольных каналах, покрываются изолом по ГОСТ 10296-72 в два слоя по холодной изольной мастике МРБ ХТ 15 и изолируются полуцилиндрами минераловатными толщиной 40 мм с защитным покрытием из стеклопластика рулонного РСТ.

Горячее водоснабжение предусмотрено централизованное от теплового узла. Трубопровод выполнен из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-32 мм и аналогично холодному трубопроводу открыто проложенные трубы окрашиваются синтетической эмалью, а трубопровод проложенный в подпольном канале, изолируется минераловатными цилиндрами с покрывным слоем из стеклопластика по изольной мастике с установкой приборов учета в каждой квартире.

На ответвлениях в квартиры и на подводках санитарно-техническому оборудованию устанавливается запорная арматура, а также по периметру здания предусмотрены поливочные краны.

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Выпуски канализации предусмотрены из чугунных канализационных труб по ГОСТ6942-98 с антикоррозийной изоляцией кузбасслаком. Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков, выведенных выше обреза кровли на 0,5 м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Основные показатели по чертежам канализации

Таблица №3

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	м³/сут	м³/ч	л/с	
Водопровод -В1-	6,48	0,99	0,53	На пожар 10л/сек.
Горячая -Т3-	4,23	1,35	0,68	
Канализация -К1-	10,71	2,34	2,81	

Электротехнические решения

Электроснабжение

Проект разработан на основании технических условий №26 от 31.01.2014 года на электроснабжение, выданных АО «ТАТЭК».

Питающий кабель принят марки АВБбШв 4х16 мм^2. Кабель 0,4 кВ от ЩР- 0,4 кВ до ЩМП-00 проложен в земле на глубине 0,8 м. При подъеме до ЩМП кабель прокладывается в стальной трубе диаметром 50 мм по стене.

От ЩМП-00 до ЩУ-01 квартир прокладывается кабель ВВГ 3х6 мм^2 по чердаку в ПВХ трубе диаметром 20 мм. При прокладке по чердаку не допускается соединение кабелей.

Проектом предусматривается заземление щита ЦМП-00.

Основные показатели:

Категория электроснабжения III.
Напряжение питания 380/220 В.
Расчетная мощность 26,1 кВт.

Электрооборудование, электроосвещение

На вводе каждой квартиры устанавливается щит учета ЩУ-01 с выключателями дифференциального тока со встроенной защитой от сверхтоков (УЗО) АД-12 и счетчиками электроэнергии.

Квартирные щиты приняты типа ЩКВ-1х6-1СЭ1 УХЛ4 с установленными автоматическими выключателями ВА47-29.

Групповые сети выполняются кабелем ВВГ скрыто в ПВХ трубах: по стенам, в штрабе, под слоем штукатурки, по потолку в кабель-каналах. Распределительные сети до квартирных щитков выполняются кабелем ВВГ скрыто в штрабе, в ПВХ трубах, по стенам - под слоем штукатурки.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от квартирных щитков до светильников, штепсельных розеток, выполняются трехпроводными (фазный–L, нулевой рабочий-N и нулевой защитный-PE проводники).

Проектом предусматривается установка в жилых комнатах, кухнях и передних квартир клеммных колодок для подключения светильников, а в кухнях и коридорах, - подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке. В санузлах квартир, предусмотрены светильники настенные, устанавливаемые над дверью. В ванных комнатах светильники устанавливаются над умывальником.

В коридорах квартир устанавливаются электрические звонки, а у входа в квартиры – звонковые кнопки.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Деревянные конструкции обрабатываются огнезащитными составами.

Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемого пожарного гидранта. Расход воды 10 л/с.

6.4 Охрана окружающей среды

На стадии капитального ремонта применяются дополнительные меры по борьбе с загрязнением окружающей среды, включающие:

контроль пылевыделений;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

уменьшение шума и вибраций;
удаление или утилизация строительных отходов.

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно «Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СН и П РК 1.04.03-2008)» нормативная продолжительность капитального ремонта 9 квартирного жилого дома составит 5 месяцев, том числе подготовительный период 0,5 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок 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 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-18.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» (Версия 19-2.22) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК8.02 02 2002.

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

Нормы накладных расходов приняты с К=0,9 согласно СН РК 8.02-02-2002.

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

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (СН РК 8.02-09-2002).

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.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

2014 год - 1852 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

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

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области в рабочий проект «Капитальный ремонт 9 квартирного жилого дома №18 «А» в микрорайоне Жетысу г. Талдыкорган Алматинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-планировочным решениям:

1) Площади помещений подсчитаны с учетом требований п. 1, приложения 1*, СНиП РК 3.02-43-2007.
2) Ширина отмостки принята согласно требований п. 3.182 пособия к СНиП 2.02.01-83.

По тепловым сетям:

1) В «Общих указаниях» откорректированы исходные данные.
2) Исключена установка тепловой камеры УТ2-18.
3) Приведено в соответствие обозначение характерных точек на плане и схеме теплотрассы.
4) Даны привязки вводов теплотрассы раздел 3. ГОСТ21.605-82.
5) Выполнены мероприятия по выпуску воздуха в высших точках сети п. 10.22 МСН 4.02-02-2004.
6) В спецификации откорректировано количество узлов герметизации ввода теплосети.

По отоплению и вентиляции:

1) Откорректировано обозначение нормативной документации.
2) В спецификации откорректирована комплектация нагревательных приборов.
3) Откорректирована толщина металла на воздуховодах в соответствии требованиям приложения11 СНиП РК 4.02-42-2006
4) Учтены объемы демонтажных работ.

По сметной документации:

1) Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям и действующей сметно-нормативной базе.
2) Откорректированы расценки в локальных сметах в соответствии с проектными решениями.
3) Откорректирована стоимость материалов и оборудования в соответствии с нормативной базой.
4) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличен. -снижение
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	23,607	23,175	-0,432
	в том числе: СМР	млн.тенге	23,285	22,858	-0,427
	Прочие	млн.тенге	0,322	0,317	-0,005
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	млн.тенге	69,680	68,481	-1,199
	в том числе: СМР	млн.тенге	55,650	54,630	-1,020
	Прочие	млн.тенге	14,030	13,851	-0,179
3	Продолжительность строительства	месяц	5,0	5,0	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт 9 квартирного жилого дома №18 «А» в микрорайоне Жетысу г. Талдыкорган Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	23,175 млн. тенге
в том числе:	
СМР	22,858 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	68,481 млн. тенге
в том числе:	
СМР	54,630 млн. тенге
Продолжительность строительства	5 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), достоверность которых гарантирована ТОО «ТалдыкорганСтройПроект» в соответствии с условиями договора №0240 от 15 апреля 2014 года.

8.3 Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Талдықорған қаласының Жетысу шағын ауданындағы №18 «А» 9 пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	23,175 млн.теңге
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	22,858 млн. теңге
2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	68,481 млн. теңге
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	54,630 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	5 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 15 сәуірдегі №0240 шарттың талаптарына сәйкес «Талдыкорган-СтройПроект» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

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

8.5 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Сараптамалық топтың жетекшісі	А. Абдулханов
Сарапшы	Х. Шидербаева
Сарапшы	А. Атагуллаев
Сарапшы	К. Темиргалиева
Сарапшы	В. Уваров
Баға мониторингы бойынша жетекші маман	А. Омарбеков

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА