ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ҚАРАҒАНДЫ 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 КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

000053

АЛҒЫ СӨЗ

«Саран қаласы, Ақтас кенті, 1 ықшам ауданы №8 үй мекенжайындағы тұрғын үйін қайта құралымдау» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Қарағанды облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Қарағанды облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға 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 ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ҚАРАҒАНДЫ 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 КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Қарағанды облысы бойынша
филиалы директорының м.а.
_____ Губер С. Л.

«Саран қаласы, Ақтас кенті, 1 ықшам ауданы №8 үй мекенжайындағы тұрғын үйін қайта құралымдау»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 28 қантардағы № 10-0021/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ
«Azia Market» ЖШС

ЖОБАЛАУШЫ
«КОНЭС» ЖШС
Қарағанды қаласы

Қарағанды қаласы

000053

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 РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ҚАРАҒАНДЫ 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 КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

И.о. директора филиала РГП
«Госэкспертиза» по
Карагандинской области
_____ Губер С. Л.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0021/14 от 28 января 2014 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома по адресу: Карагандинская область, г. Сарань, пос. Актас, мкр.1 дом №8»

ЗАКАЗЧИК
ТОО «Azia Market»

ПРОЕКТИРОВЩИК
ТОО «КОНЭС»
г. Караганда

г. Караганда

000053

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция жилого дома по адресу: Карагандинская область, г. Сарань, пос. Актас, мкр.1 дом №8»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция жилого дома по адресу: Карагандинская область, г. Сарань, пос. Актас, мкр.1 дом №8».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 10-419/13 от 19 ноября 2013г. с ТОО «Azia Market» на экспертизу рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Azia Market».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КОНЭС» (гослицензия №12011771, II категории выдана 20.08.2012г.).

ГИП – Корытина И. А. (приказ №16 от 25.03.2013г.)

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СтройСнаб Д&Б» (гослицензия ГСЛ-КР№01519, III категории выдана 18.11.2009г.).

ГИП – Авдеев М. С. (приказ №23 от 29.03.2013г.)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ – не государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основания для разработки:

- техническое задание на проектирование от 24.03.2013г., выданное генпроектировщику ТОО «КОНЭС» и утвержденное заказчиком;
- задание на проектирование от 24.03.2013г., выданное проектировщику ТОО «СтройСнаб Д&Б» и утвержденное генпроектировщиком ТОО «КОНЭС»;
- постановление акимата г. Сарани №36/09 от 26.09.2013г. о предоставлении права временного краткосрочного землепользования на змельный участок ТОО «Azia Market»;
- договор купли-продажи №2 от 05 октября 2012г. на 80 квартирный нежилой дом, расположенный по адресу: город Сарань пос. Актас, мкр.1 дом №8, между ГУ «Отдел финансов г. Сарани» - продавец с одной стороны и ТОО «Azia Market» - покупатель с другой стороны;
- землеустроительный проект на земельный участок 0,1056га для реконструкции и обслуживания жилого дома, расположенного в п. Актас, микрорайон 1 дом №8;
- архитектурно-планировочное задание №ЮЛ-И-13 от 25.10.2013г., утвержденное и.о. руководителя ГУ «Отдела архитектуры и градостроительства города Сарани» Фогельман Ю. Ю.;
- отчет об инженерно-геологических условиях строительной площадки, выполненныйв 2013г. ИП «Иванилова Т. В.», гослицензия 11-ГСЛ-КР №02562;
- техническое заключение ТОО «КарИнжСервис» от.2013 года (гослицензия ГСЛ-КР №00183, выполненное Данильченко В. А. (аттестат эксперта по техническому №.00585 от 13.03.2012г.;
- акт технического состояния №1 спусков в подвал составленный 06.12.2013г. для дома №8 в мкр. 1 пос. Актас, подписанный комиссионно.

Технические условия:

- предварительные условия №П-0422 от 23.04.12г. на выполнение проекта электроснабжения эл. установок 0,4кВ реконструкции и обслуживания 80 квартирного жилого дома №8 в поселке Актас, выданные ТОО «Қарағанды Жарық»;
- технические условия на водопотребление №13161 от 26.03.12г. для реконструкции 80-ти квартирных жилых домов №6, 7, 8 мкр. 1 п. Актас, выданные ТОО «Қарағанды СУ»;
- технические условия на канализацию №К-3856 от 26.03.12г. для реконструкции 80-ти квартирных жилых домов №6, 7, 8 мкр. 1 п. Актас, выданные ТОО «Қарағанды СУ»;
- технические условия №02/164 от 24.10.2013г. на подключение централизованного отопления к жилому дому №8 мкр. 1 в поселке Актас, выданные КГП на ПХВ «Саранькоммунсервис».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение № 218 от 14.11.2013г. о соответствии рабочего проекта на реконструкцию жилого дома №8 в п. Актас действующим нормам, выданное УГСЭН по городу Сарани Карагандинской области;
- заключение №ЮИИ-505/0 от 26.06.13г. государственной экологической экспертизы на Заявление об экологических последствиях к рабочему проекту «Реконструкция жилого дома в поселке Актас» расположенного по адресу: Карагандинская область, пос. Актас, мкр. 1, дом 8», выданное УГСЭН по городу Караганда Карагандинской области.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Документация к рабочему проекту «Реконструкция жилого дома по адресу: Карагандинская область, г. Сарань, пос. Актас, мкр.1 дом №8», выполненная генпроектировщиком ТОО «КОНЭС»:

- паспорт проекта;
- энергетический паспорт здания;
- пояснительная записка;
- рабочие чертежи проекта марки 4/0313- AZM-8-ГП; -АС; -ОВ; -ОВ.С; -ВК; -ВК.С; -ЭМ; - ЭМ.ОЛ1; -ЭМ.СО;
- книга прайс-листов, утвержденная заказчиком;

Документация к рабочему проекту «Реконструкция жилого дома по адресу: г. Сарань, пос. Актас, мкр.1 дом №8», выполненная проектировщиком ТОО «СтройСнаб Д&Б»:

- сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Для улучшения условий проживания населения и поддержания инфраструктуры п. Актас разработан рабочий проект реконструкции и восстановления жилого дома №8 мкр. 1 в поселке Актас, Карагандинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Территория поселка расположена в 10 км южнее г. Караагнды на территории Саранского района. Участок реконструируемого дома расположен в ранее спланированной и застроенной части микрорайона №1 поселка Актас, Карагандинской области.

Природно-климатические условия района

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки составляет минус 32°С.

Климатический район строительства – I.

Климатический подрайон - I в.

Нормативная снеговая нагрузка для III географического района – 1,0 кПа.

Нормативная ветровая нагрузка для IV географического района -0,48 кПа.

Инженерно-геологические условия площадки

Инженерно-геологические изыскания площадки строительства выполнены в 2013г. ИП «Иванилова Т. В.» для реконструкция жилого дома №8 мкр. 1 п. Актас.

По данным исследования инженерно-геологических условий площадки в геологическом строении участка принимают участие: глины мезозойского возраста, покрытые с дневной поверхности четвертичными суглинками и насыпным слоем.

Глины e(MZ) пестроцветные, твердые и полутвердые, плотные, ожелезненные, местами интенсивно; слобозагипсованные, с включением крупной гальки до 15%; в верхней части геологического разреза в глинах трещины, заполненные песком мелким полимиктового состава. Вскрыты на глубинах 1,2-1,4м. Максимально вскрытая мощность составляет 6,80м.

Четвертичные суглинки и супеси Q бурые, карбонатизированные, твердые с линзами песка средней крупности полимиктового состава; залегают на глубинах 0,2-1,0м; мощность их 0,20м-1,10м.

Слой насыпной t представлен четвертичными и мезозойскими глинистыми грунтами, щебнем, отходами производств, максимальная мощность - 1,0м.

В соответствии с геологическим строением и согласно ГОСТ 25100-95, СНиП РК 1.02-18-2004, на исследуемом участке работ выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ), физико-механические и химические свойства, которых приведены ниже.

1 ИГЭ-насыпной слой отсыпан сухим способом без уплотнения.

По данным анализов водных и солянокислых вытяжек грунты не засолены (Dsal = 0,419%).

Грунты сильноагрессивные по отношению к портландцементам и не агрессивны к шлакопортландцементам и сульфатостойким цементам. По отношению к железобетонным конструкциям грунты слабоагрессивны.

2 ИГЭ- суглинки Q.

По данным анализов водных и солянокислых вытяжек грунты не засолены (Dsal = 0,231-0,347%).

Грунты сильноагрессивные по отношению к портландцементам и не агрессивны к шлакопортландцементам и сульфатостойким цементам. По отношению к железобетонным конструкциям грунты слабоагрессивны.

3 ИГЭ- глины e(MZ) характеризуются следующими нормативными физико-механическими значениями:

- естественной влажности W-23,3;
- влажности на границе текучести- WL-49,0;
- влажности на границе раскатывания- Wp- 25,0;
- числа пластичности- Ip-24,0;
- плотность грунта при естественной влажности ρ- 1,98 г/см^3;
- плотность сухого грунта ρd- 1,61 г/см^3;
- плотность частиц грунта ρs- 2,77 г/см^3;
- коэффициент пористости e- 0,73;
- степень влажности Sr- 0,89;
- удельное сцепление c- 0,068 МПа;
- угол внутреннего трения φ- 10°;
- модуль деформации E- 12,5 МПа.

В естественном залегании грунты твердые (IL <0) и полутвердые (IL=0,02-0,06).

Глины относятся к специфическим грунтам - набухающим, т.е. при замачивании водой они увеличиваются в объеме. Относительная деформация набухания составляет εsw= 0,04-0,124 д.ед. (средне- и слабонабухающие); влажность набухания- Wsw=35,6-40,8%; давление набухания- Psw=3,0-3,5кгс/см^2.

По данным анализов водных и солянокислых вытяжек грунты не засолены (Dsal = 0,456-0,471%).

Грунты сильноагрессивные по отношению к портландцементам и не агрессивны к шлакопортландцементам и сульфатостойким цементам. По отношению к железобетонным конструкциям грунты среднеагрессивны.

Потеря массы стального стержня составляет- 2,45-2,60г/сут, т.е. коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали повышенная.

Нормативная глубина промерзания грунтов для глинистых грунтов 1,9м.

Грунтовые воды на период изысканий не вскрыты.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Существующее размещение и ориентация дома обеспечивают непрерывную нормативную продолжительность инсоляции и освещенности помещений в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», правил обеспечения и санитарных норм инсоляции зданий.

Данный раздел представлен ситуационным планом, т. к. земельный участок площадью 0,1056га выделен под пятно застройки 0,08906га.

6.2.2. Архитектурно-планировочые решения

Реконструируемое пятиэтажное крупнопанельное здание по серии 1-466 в плане имеет простую прямоугольную форму с размерами в осях 11,60х72,40м. Высота жилых помещений 2,7м, высота подвала в свету 2,0м. Подвал не эксплуатируемый, в котором расположены инженерные коммуникации. С первого по пятый этажи расположены жилые квартиры.

Уровень комфортности – IV.

В здании четыре подъезда, в каждом подъезде на одном этаже располагается четыре квартиры. В крайних подъездах на этаже по одной однокомнатной квартире и три двухкомнатных; в средних подъездах на этаже по одной трехкомнатной квартире и три двух комнатных квартиры.

Всего в доме 80 квартир из них:

1-но комнатных 11 квартир;

2-х комнатных 59 квартир;

3-х комнатных 10 квартир.

Состав помещений 1-комнатной квартиры: спальня, кухня, санузел; 2-х комнатной квартиры: общая комната, спальня, кухня, санузел; 3-х комнатной квартиры: общая комната, две спальни, кухня, санузел.

Теплоизоляция

Наружные стены из железобетонных панелей толщиной 300мм утепляются жесткой минераловатной плитой на основе базальтовых пород с теплопроводностью 0,056Вт/м°С, слоем толщиной 120мм с последующей отделкой керамогранитом по направляющим.

Для утепления чердачного перекрытия, кроме существующего слоя толщиной 120мм из керамзитобетона γ=400кг/м^3, принят слой из жестких минераловатных плит на основе базальтовых пород с теплопроводностью 0,056Вт/м°С толщиной 180мм. Принятые в проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают тепловую защиту здания и энергосбережения согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Естественное освещение

Естественное освещение жилых комнат и кухни обеспечивается через оконные проемы, площадь окон и глубина жилых помещений приняты в пределах требуемых действующими нормами СНиП РК 3.02-43-2007, СНиП РК 2.04-05-2002*.

Мероприятия по доступности в здание для инвалидов и маломобильных посетителей предусматривают устройство пандусов на крыльцах входа.

Полы – линолеум, керамическая плитка.

Оконные блоки – индивидуального изготовления из ПХВ профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88, индивидуальные металлические.

Крыша – скатная по деревянным стропилам, с холодным чердаком. Покрытие – металлочерепица, по деревянной обрешетке. Водосток наружный организованный.

Наружная отделка

Наружные стены – облицовка керамогранитом по направляющим.

Отмостка асфальтобетонная по щебеночному основанию, шириной 750мм.

Внутренняя отделка

Потолки – известковая побелка. Стены – известковая окраска, масляная панель.

Основные показатели для жилого дома приведены в таблице1.

Основные технические показатели для жилого дома №1

таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество на дом	Примечание
1	Площадь застройки	м²	890,6	
2	Площадь жилого здания	м²	3823,08	
3	Общая площадь жилища	м²	3598,6	
4	Строительный объем: В том числе ниже отм. 0,000	м²	14716,5 1918,35	

6.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема – поперечные и продольные несущие стены. Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и жесткого диска из сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий, опертых по контуру. Здание существующее крупнопанельное серии 1-466.

Фундаменты - ленточные из сборных блоков ФБС по ГОСТ 13589-88* и плит ФЛ по ГОСТ 13580-85. Материалы монолитных железобетонных участков: бетон класса В15, рабочая арматура ø12 А-III, ГОСТ 5781-82. Расчетное сопротивление грунта под подошвой фундаментов принято в проекте R=1,77 кг/см^2.

Наружные стены – многослойные сборные железобетонные стеновые панели толщиной 300мм.

Внутренние стены – сборные железобетонные стеновые панели толщиной 120мм.

Перегородки - сборные железобетонные стеновые панели толщиной 60мм.

Перекрытие - сборные железобетонные плоские плиты толщиной 100мм, опертые по контуру.

Лестница – сборные железобетонные.

Крыльца – монолитные ж.б. из бетона В15.

Техническое состояние несущих конструкций

Техническое состояние несущих конструкций дома на момент обследования в 2013 году было оценено ТОО «КарИнжСервис» следующим образом:

фундаменты – исправная конструкция: в сборных бетонных блоках и железобетонных плитах ленточного фундамента дефектов, повреждений и силовых трещин не обнаружено;

наружные стены подвала - исправная конструкция: обнаружены следы неоднократного замачивания;

внутренние стены подвала:

– по оси «В» в осях «2-3» ограниченно работоспособная (конструкция категория III) - вертикальная силовая трещина, шириной раскрытия 1-3мм. Сколы бетона на торцевой грани плиты с обнажением арматуры;

- по оси «В» в осях «3-4» ограниченно работоспособная (конструкция категория III) - на отдельных участках, в местах с малой величиной защитного слоя, проступают следы коррозии распределительной арматуры. Сколы бетона на торцевой грани плиты. Деформация закладных и соединительных элементов;

- по оси «3» в осях «А-Б» аварийное состояние конструкции (категория V) - сколы бетона на торцевой грани плиты. Деформация закладных и соединительных элементов;

- по оси «Б» в осях «4-5» аварийное состояние конструкции (категория V) - сколы бетона на торцевой грани плиты. Деформация закладных и соединительных элементов;

- простенок в осях «10-11», «Б-В» разрушен;

- по оси «10» в осях «А-В» предаварийное состояние конструкции (категория IV). На отдельных участках, в местах с малой величиной защитного слоя, проступают следы коррозии распределительной арматуры. Сколы бетона на торцевой грани плиты. Коррозия закладных и соединительных элементов;

- по оси «17» в осях «А-В» ограниченно работоспособная (конструкция категория III) - сколы бетона на торцевой грани плиты. Коррозия закладных и соединительных элементов;

- по оси «18» в осях «А-В» ограниченно работоспособная (конструкция категория III) - сколы бетона на торцевой грани плиты. Коррозия закладных и соединительных элементов;

-по оси «17», «18» в осях «А-В» аварийное состояние конструкции (категория V) - на отдельных участках, в местах с малой величиной защитного слоя, проступают следы коррозии распределительной арматуры. Сколы бетона на торцевой грани плиты. Коррозия закладных и соединительных элементов. Деформация закладных и соединительных элементов;

- по оси «17» в осях «В-Г» аварийное состояние конструкции (категория V) - на отдельных участках, в местах с малой величиной защитного слоя, проступают следы коррозии распределительной арматуры. Сколы бетона на торцевой грани плиты. Коррозия закладных и соединительных элементов. Деформация закладных и соединительных элементов;

- по оси «В» в осях «17-18» аварийное состояние конструкции (категория V) - смещение стеновой панели. На отдельных участках, б местах с малой величиной защитного слоя, проступают следы коррозии распределительной арматуры. Сколы бетона на торцевой грани плиты. Коррозия закладных и соединительных элементов.

наружные стены выше отметки 0,000 работоспособная конструкция (категория II) - рабочая конструкция: обнаружены небольшие трещины, выбоины в стыках между панелями, частичное размораживание и выветривание швов;

внутренние стены выше отметки 0,000 - рабочая конструкция: обнаружены небольшие трещины, выбоины;

перегородки санузлов разрушены полностью:

- на первом этаже: в осях «2-3», «Б-В»; «3-4», «В-Г»; «5-6», «В-Г»; «9-10», «Б-В»; «10-11», «В-Г»; «11-12», «В-Г»; «11-12», «Б-В»; «16-17», «Б-В»; «17-18», «В-Г»; «18-19», «В-Г»; «18-19», «Б-В»; «23-24», «Б-В»; «24-25», «В-Г»; «25-26», «Б-В»;

- на втором этаже в осях в осях «2-3», «Б-В»; «3-4», «В-Г»; «5-6», «В-Г»; «9-10», «Б-В»; «10-11», «В-Г»; «11-12», «В-Г»; «11-12», «Б-В»; «16-17», «Б-В»; «17-18», «В-Г»; «18-19», «Б-В»; «23-24», «Б-В»; «24-25», «В-Г»; «25-26», «Б-В»;

- на третьем этаже в осях в осях «2-3», «Б-В»; «3-4», «В-Г»; «5-6», «В-Г»; «9-10», «Б-В»; «10-11», «В-Г»; «11-12», «Б-В»; «11-12», «В-Г»; «17-18», «В-Г»; «23-24», «Б-В»; «24-25», «В-Г»; «25-26», «Б-В»;

- на четвертом этаже в осях «5-6», «В-Г»; «9-10», «Б-В»; «10-11», «В-Г»; «11-12», «В-Г»; «11-12», «Б-В»; «25-26», «Б-В»;

- на пятом этаже: в осях «3-4», «В-Г»; «9-10», «Б-В»; «11-12», «В-Г»; «23-24», «Б-В»; «24-25», «В-Г»;

лестничные марши и площадки - исправная конструкция за исключением:

- обрушение лестничного марша 1-го этажа и лестничной площадки в осях «3-4»;

- разрушение места опирания лестничного марша на лестничную площадку 1-го этажа в осях «17-18»;

- обрушение лестничного марша 1-го этажа и лестничной площадки в осях «24-25»;

плиты перекрытия над подвалом - рабочая конструкция: обнаружены разрушения торцов отдельных плит в осях «23-24», «Б-В» и «24-25», «В-Г»; «25-26», «Б-В»;

плиты перекрытия выше отметки 0,000 - исправная конструкция;

балконные плиты – работоспособная (конструкция категория II): обнаружены следы неоднократного замачивания, нарушение защитного слоя бетона, сколы, частичное обнажение арматуры, повреждение антикоррозийной защиты.

Мероприятия по реконструкции

Рабочим проектом реконструкции жилого дома № 8 мкр. 1 в п. Актас предусмотрены следующие мероприятия:

1. Восстановление разрушенной бетонной отмостки на ширину 1000 мм из бетона кл. В15.
2. Демонтаж разрушающихся парапетных плит.

3. Возведение парапета из кирпичной кладки для выполнения продухов размером 200х150 мм с шагом 2000 мм на отм. низа +14,250, обеспечивающих вентиляцию чердачного пространства.

4. Устройство двухскатной вальмовой крыши с деревянными несущими конструкциями с выходами на кровлю, организованным водостоком и ограждением.

5. Утепление плит покрытия пятого этажа и плит перекрытия подвала жесткой минераловатной плитой на основе базальтовых пород.

6. Восстановление лестничных маршей между площадками входа и лестничной площадкой первого этажа, а также между переходной лестничной площадкой первого и второго этажей, посредством устройства лестниц из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Косоуры заполненны газобетоном с последующей штукатуркой по сетке «рабица».

7. Восстановление входов в подвальное помещение с торцов здания.

8. Усиление балконных плит и козырьков входа, путем обрамления их металлической конструкцией и устройства дополнительных опор.

10. Устройство металлических ограждений лестниц.

11. Восстановление балконных ограждений.

12. Восстановление крылец входа с устройством пандусов.

13. Возведение отсутствующих внутренних перегородок для сан. узлов и ванных комнат из кирпича.

14. Установка оконных и балконных блоков из ПХВ профиля с тройным остеклением. Для стеклопакетов в лестничных клетках использовать закаленное стекло.

15. Восстановление подвальных перегородок.

17. Восстановление лестничных площадок из монолитного железобетона.

Восстановление лестничных маршей первого этажа выполняется из металлических косоуров из швеллеров [20, ГОСТ8240-97, железобетонных ступеней, ГОСТ 8717.0-84, лестничных площадок из монолитного железобетона по профлисту на металлических балках из швеллеров [22, ГОСТ8240-97: материалы – бетон класса В20, W4, F50, арматура класса AIII, ГОСТ 5781-82. .

Для усиления балконных плит вводятся дополнительные стойки, балки, нижняя арматурная сетка в дополнительном бетонном слое толщиной 30мм. Балки из швеллеров [16, ГОСТ8240-97, по длинным сторонам плит с одной стороны опираются на стойки с другой крепятся к наружным несущим панелям анкерными болтами шагом 500мм. По короткой стороне плиты обрамляются швеллером [14, ГОСТ8240-97. Стойки из трубы диаметром 83х2 для нижнего яруса и для верхних ярусов 63,5х2, ГОСТ10704-91, устанавливаются на монолитные железобетонные столбчатые фундаменты из бетона класса В 15, W4, F50, арматуры класса AIII, ГОСТ 5781-82. Нижние сетки балконных плит из арматуры диаметром 6AIII, ГОСТ 5781-82, с шагом 100х100мм, бетон класса В15, W4, F50.

Восстановление разрушенных участков стен подвала выполняется введением дополнительной арматуры с последующим бетонированием.

Защита строительных конструкций от коррозии, гидроизоляция, теплоизоляция

Горизонтальная гидроизоляция – два слоя рубероида на битумной мастике.

Все металлоконструкции и закладные детали окрашены эмалью ПФ-115 за 2 раза по грунту ГФ-021 (по ГОСТ 25129-82*).

Деревянные конструкции, соприкасающиеся с кирпичом, обернуты толем.

Деревянные конструкции кровли покрыты огнезащитным антикоррозийным составом «Щит -1» и антисептическим – «Рогнеда».

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Рабочий проект отопления жилого дома выполнен на основании задания на проектирование, технических условий №02/164 от 24.10.2013г. и соответствует требованиям СНиП РК 4.02-42-2006* «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СН РК 3.02-06-2011 «Здания жилые многоквартирные».

Теплоснабжение

Источником тепла служат поселковые тепловые сети.

Теплоноситель - вода с параметрами 85-65°С.

Отопление

Схема системы отопления жилой части принята двухтрубная горизонтальная поэтажная регулируемая с попутным движением теплоносителя.

Схема отопления лестничной клетки однотрубная вертикальная.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы МС-90. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется клапанами с термостатическими головками фирмы «Данфос».

Выпуск воздуха из системы предусмотрен воздухоспускными кранами конструкции Маевского, установленными в верхних пробках радиаторов. Опорожнение системы осуществляется дренажной арматурой, установленной в нижних точках системы.

Трубопроводы для поквартирных разводок приняты из композитных труб. Магистральные трубопроводы, стояки и трубопроводы тепловых пунктов и лестничных клеток приняты из стальных труб ГОСТ 10704-91.

В осях 25-26 подвального помещения выполнено устройство теплового пункта.

Регулирование отпуска тепла центральное качественное, согласно графику изменения температуры воды, в зависимости от температуры наружного воздуха.

Для прокладки внутренних тепловых сетей приняты стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91. Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию производятся в соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды», СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети».

После гидравлического испытания внутренние трубопроводы подвального помещения покрываются антикоррозийным покрытием, два слоя краски БТ-177 по одному слою грунтовки ГФ-021 и изолировать фольгированными скорлупами.

Вентиляция

Вентиляция жилых помещений принята с естественным побуждением посредством существующих железобетонных каналов в кухнях и санузлах. В процессе реконструкции предусмотрена прочистка существующих вентблоков от мусора и грязи.

Основные технические показатели по разделу ОВ представлены в таблице 2.

Основные технические показатели по ОВ на одну квартиру

Таблица 2

Наименование здания	Расход тепла на 1 квартиру, Вт			Примечание
	На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	
Жилая часть	307 000	-	-	
Лестничная клетка	19300	-	-	
Итого	326300			

Водоснабжение и канализация

Настоящий раздел рабочего проекта разработан на основании техусловий №13161, №К3856 от 26 марта 2012 года, архитектурно-строительных чертежей, задания на проектирование и в соответствии со СН РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и СН РК 3.02-06-2011 «Здания жилые многоквартирные».

Настоящим проектом предусматривается реконструкция (восстановление) жилого дома по адресу: г. Сарань, п. Актас, мкр. 1, дом №8, в том числе - реконструкция внутренних сетей водоснабжения и бытовой канализации дома.

Расчетные расходы для внутренних систем составляют:

- хозяйственно-питьевой водопровод – 39,7 м^3/сут; 5,7 м^3/ч; 2,47 л/с;
- канализация бытовая – 39,7 м^3/сут; 5,7 м^3/ч; 4,07 л/с.

Внутренний водопровод

Гарантийный напор в наружных сетях водопровода – 1,8 атм (в соответствии с техусловиями за №13161 от 26.03.2012 года).

Водопровод в здании - хозпитьевого назначения. Вода подается по одному вводу водопровода, с обустройством на нем водомерного узла (со счетчиком холодной воды калибром 40 мм) и с установкой задвижки на обводной линии (на случай ремонта счетчика).

Для обеспечения необходимого напора во внутренних сетях водопровода (потребный напор на вводе водопровода – 25,5 м), в подвале, в помещении водомерного узла, предусматривается повысительная насосная установка марки Wilo Comfort COR-2 MHIE 403 EM/VR (с двумя насосами: 1 рабочий и 1 резервный), производительностью 8,93 л/с и напором 7,5 м, N=1,1 кВт. Для предотвращения гидроударов в сети водоснабжения, устраивается мембранный бак на 8 л.

Вода подводится к каждой квартире здания (к санприборам жилого дома, к накопительным электроводонагревателям, являющимся источником горячего водоснабжения потребителей здания и к дворовым поливочным кранам). Предусмотрена подача воды для промывки системы отопления. Поливочные краны размещены по периметру здания и предназначены для полива зеленых насаждений.

На вводах в каждую квартиру устраиваются водомерные узлы, со счетчиками холодной воды калибром 15 мм. На сети водопровода монтируется запорная арматура. Трубопроводы системы холодного водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб марки ПЭ 80 по ГОСТ 18599-2001, с маркировкой «питьевые», с наружными диаметрами 20 - 63 мм.

Горячее водоснабжение потребителей жилого дома – от водонагревателей марки ARISTON BLU R 100 V, емкостью 100 л. На сетях горячего водоснабжения предусматривается устройство запорной арматуры. Трубопроводы системы горячего водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб марки ПЭ 80 по ГОСТ 18599-2001, с маркировкой «питьевые», с наружными диаметрами 20 мм.

Полотенцесушители, расположенные в ванных комнатах, подключаются к системе отопления дома и учитываются разделом «ОВ» комплекта чертежей для данного объекта.

Предусматривается устройство тепловой изоляции для системы холодного водоснабжения (в подвале).

Канализация

Канализация в здании жилого дома предназначена для отведения стоков от санприборов и от трапов, предназначенных для приема стоков от промывки системы отопления и для сбора случайных проливов в помещении, где устанавливается повысительная насосная установка. На выпуске, к которому подключены трапы, устанавливается задвижка с электроприводом, Ду 100 мм типа 30ч906бр, которая открывается только по мере необходимости. Вентиляция внутренних сетей канализации дома осуществляется при помощи стояков. Вытяжная часть вентиляционных стояков выведена на 0,5 м выше уровня кровли. На сети канализации, для нормальных условий ее эксплуатации, предусмотрено устройство ревизий и прочисток. Посредством выпусков, внутренние сети бытовой канализации соединяются с одноименной наружной сетью. Сети канализации на выпусках выполняются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98 диаметром 100 мм. Стояки, сборные трубопроводы и поквартирная разводка монтируются из полиэтиленовых труб (ПНД) по ГОСТ 22689.2-89, диаметрами 50-100 мм.

Подключение внутренних сетей водоснабжения и канализации к одноименным наружным инженерным коммуникациям настоящим проектом не рассматривается.

Наружные сети водопровод и канализация

Подключение проектируемых наружных сетей водопровода и канализации выполняется по отдельному проекту.

Электротехнические решения

Электрооборудование и освещение

Рабочий проект электрооборудования дома выполнен согласно ПУЭ РК «Правила устройства электроустановок» и СНиП 4.04-23-2004* «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования», СН РК 3.02-06-2011 «Здания жилые многоквартирные».

Электроснабжение жилого дома выполняется от вводно-распределительного устройства ВРУ1, установленного в помещении электрощитовой, расположенной на 1 этаже.

Учет электроэнергии предусматривается при помощи счетчиков активной энергии, устанавливаемых во вводно-распределительном устройстве ВРУ1.

Расчетная нагрузка на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии с СНиП 4.04-23-2004* и РДС РК-4.04-11-2003, с учетом установки в кухнях - газовых плит и в ванных - электроводонагревателей.

Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства отходят 4 питающие линии к щиткам этажным типа ЩЭ, с отсеком для слаботочных устройств, установленным в коридорах этажей. В этажных щитках установлены дифференциальные автоматические выключатели и счётчики учёта электроэнергии для квартир. Согласно СН РН 4.04-23-2004* п.11.5 дверцы этажных щитков обрабатываются специальной огнезащитной краской и уплотняются по периметру специальной резиной для увеличения предела огнестойкости до 0,6 часа.

Защита групповых линий квартир осуществляется автоматическими выключателями, установленными в щитках ЩК, расположенных в прихожей каждой квартиры.

Питающие сети выполнены проводами марки ПВ1 в ПВХ трубах скрыто в стояках в каналах стен коридора.

Распределительные сети в квартирах выполнены проводами марки ПВ1 в ПВХ трубах скрыто в каналах стеновых панелей и пустотах плит перекрытий. В подвале проводка выполнена кабелем марки ВВГ с креплением накладными скобами по стенам.

Питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно.

Рабочей документацией предусматривается рабочее, аварийное и ремонтное освещение. В качестве источников света предусмотрены лампы накаливания и люминесцентные лампы.

Электрооборудование, светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений.

Управление освещением промежуточных лестничных площадок и входов осуществляется таймерами, позволяющими включать освещение кратковременно.

Высота установки выключателей в квартирах принята 0,8м от уровня чистого пола, штепсельных розеток в кухнях и ванных 0,9м, в остальных помещениях 0,3м от уровня чистого пола.

Рабочей документацией предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в ванных комнатах квартир, путём присоединения металлического корпуса ванны к нулевому защитному проводнику квартирного щитка проводом марки ПВ1 1х2,5, проложенным в ПВХ трубе в подготовке пола.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части системы центрального отопления, канализации, водопровода и защитные проводники питающей электросети, присоединяются к главной заземляющей шине внутри вводно- распределительного устройства в электрощитовой.

Повторное заземление на вводе выполнено из уголка 50х50х5, полосы 40х4, полосы 25х4.

Электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и СНиП 4.04.10-2002.

Молниезащита жилого дома в соответствии с РДС РК 2.04-29-2005 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» не требуется.

Основные показатели проекта:

категория надежности по электроснабжению – III,

напряжение сети ~380/220В,
система заземления - TN-C-S,
расчётная мощность -115,2кВт.

Электроснабжение

Электроснабжение жилого дома на 80 квартир, расположенного по адресу: п. Актас, мкр.1, дом N 8, выполняется отдельным проектом.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Предусмотрена возможность проезда пожарных автомашин по территории и объезд вокруг здания.

Эвакуация людей из здания обеспечивается за счет прямых выходов наружу.

В рабочем проекте предусмотрено:

1) расстояния между зданиями и сооружениями, схема организации проездов и проходов на застраиваемой территории с учетом требований СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;

2) деревянные конструкции крыши обработаны огнезащитным составом «Щит-1»;

3) металлические косоуры и балки восстанавливаемых лестниц оштукатуриваются по сетке;

4) наружное пожаротушение предусматривается от пожарного гидранта проектируемого отдельным проектом;

5) предусматривается установка указателей пожарных гидрантов согласно СТ РК ГОСТ 12.04.026-2002.

6.4. Охрана окружающей среды

Раздел представлен в пояснительной записке. Реконструкция жилого дома не окажет существенного воздействия на окружающую среду, т. к.:

–выбросы вредных веществ в атмосферу при реконструкции жилого дома не значительны;

–влияние на поверхностные и подземные воды отсутствует;

– нарушенный плодородный слой почвы не будет;

– твердые бытовые отходы складируются в специально отведенное место с последующим вывозом на городскую свалку;

– строительство новых дополнительных выгребов на период строительства не предусмотрено;

–влияние на существующий животный мир в пределах существующей территории оказано не будет, т.к. представители животного мира уже были вытеснены с этой территории ранее. На прилегающих территориях и на основной площадке отсутствуют пути миграции животных и птиц, а также места окота.

При строительстве не будут использоваться вещества и препараты, представляющие большую опасность для фауны, а возникающие последствия достаточно низки и находятся в пределах допустимых стандартов. Строительство не нарушит существующего экологического равновесия. Риск для здоровья населения, связанный с предстоящим строительством, отсутствует. Отрицательного воздействия на здоровье населения не будет.

Получено положительное санитарно-эпидемиологическое заключение №ЮИИ-505/0 от 26.06.13г. государственной экологической экспертизы к проекту «Охрана окружающей среды к рабочему проекту «Реконструкция жилого дома в пос. Актас» расположенного по адресу Карагандинская область, пос. Актас мкр. 1, дом №8, выданное УГСЭН по городу Караганда Карагандинской области

6.5. Организация строительства

Раздел не разрабатывался, т.к. не требуется заданием на проектирование. В пояснительной записке:

приведен расчет продолжительности строительства принятый по разделу VI п. 1 СНиП РК 1.04.03-2008 – 5,5 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца;

представлены методы производства основных видов работ, техника безопасности противопожарные мероприятия и защита окружающей среды на период строительства.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.5) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». В соответствии с п. 4 Постановления правительства от 23 октября 2009 года «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком рабочего проекта установлен II уровень ответственности.

Принятые в рабочем проекте конструктивные решения по усилению конструкций, обеспечивают надежность и безопасность при эксплуатации жилого дома. Обеспечена тепловая защита жилого дома с учетом энергосбережения.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в РК» в уровне цен 2001г. с переходом к текущим ценам инд. МРП.

К рабочему проекту имелись замечания, которые были устранены в ходе корректировки.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области в рабочий проект «Реконструкция жилого дома по адресу: Карагандинская область, г. Сарань, пос. Актас, мкр. 1 дом №8» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>По исходным данным и оформлению проекта</u>

1. Представлен аттестат эксперта, выполнившего техническое обследование здания.
2. Техническое обследование дополнено обмерочными планами и разрезами за подписью эксперта.
3. Выполнена замена проектировщика эскизного проекта, лицензия которого позволяет заниматься данными работами.

<u>Раздел ГП</u>

4. Откорректирован раздел ГП: границы участка приведены в соответствие с размерами земельного участка, указанного в представленном землеустроительном проекте; удалено из проекта благоустройство выполненное за пределами выделенного участка.

<u>Раздел АС</u>

5. Представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций, согласно которого откорректирована толщина утеплителя.
6. Откорректирован план подвала до реконструкции (АС-6) в соответствии с данными технического заключения: выделить условными обозначениями конструкции с разной категорией технического состояния.
7. Планы всех этажей до реконструкции (АС-7…-11) приведены в соответствии с данными технического заключения.
8. На планах этажей после реконструкции откорректированы количество и места расположения участков в соответствии с данными технического заключения.
9. Доработано восстановление частично разрушенной плиты перекрытия над первым этажом в осях 11-12, А-Б.
10. Рабочие чертежи восстановления лестничных площадок и маршей в местах их обрушения откорректированы в соответствии с данными технического заключения и по замечаниям эксперта по конструкции узлов и разбивке ступеней.
11. Восстановлены продухи в наружных стенах подвала по требованию п. 9.3 СНиП РК 3.02-43-2007*.
12. Увеличено количество выходов из подвала по требованию п. 6.2.15 СНиП РК 2.02-05-2009* посредством устройства 2-х приямков с окнами; исключены замкнутые

пространства на плане подвала в осях 3-4, 10-11, 17-18, 24-25 по требованию п. 7.7 СНиП РК 2.02-05-2009*.

13. Выполнена замена разрушенных перегородок санузлов, заложенных ранее по проекту из кирпича толщиной толщиной 120мм, на более легкие кирпичные перегородки толщиной 65мм с армированием.

14. Разрушенные внутриквартирные перегородки выполненные в рабочем проекте из кирпича толщиной 120мм заменены на более легкие гипсокартонные.

15. Разработаны узлы и описаны методы усиления несущих конструкций – стеновых панелей, которым на плане до реконструкции присвоена категория технического состояния V, IV, III.

16. На планах всех этажей после реконструкции введено условное обозначение и выделены вновь возводимые перегородки, каждая из них привязана.

17. Замаркированы ограждения лестниц и выполнена спецификация на ограждение лестниц.

18. Рабочие чертежи фасадов откорректированы в соответствии с ГОСТ21.501-93.

19. Замаркированы и пересчитаны все двери на планах этажей, входные двери в квартиры выполнены металлическими.

20. Откорректированы общие указания на листе АС-29: назначен защитный антисептический и огнезащитный материал –«Щит-1»; исправлены все допущенные в тексте опечатки и ошибки.

21. Представлен расчет несущих элементов кровли, в соответствии с которым выполнена корректировка.

22. На схеме водосточной системы проставлены отметки и позиции элементов, под которыми они внесены в спецификацию; пересчитано количество элементов ВК-Т-D100x300 из расчета высоты здания относительно планировки.

23. Откорректировано неверно показанное в рабочем проекте количество ступеней спуска в подвал (АС-38) с отметки земли минус 1,400 как приведено на фасадах до реконструкции АС-21, а не с отметки минус 1,100 как в рабочем проекте.

24. Снижена высота наружных стен приямка входа в подвал (АС-38) от отметки с 1,7м до 300мм.

25. Выполнена схема расположения стоек для покрытия входов в подвал; доработаны узлы крепления балок покрытия к стойкам и между собой, даны указания по креплению профлиста к балкам, приведены примечания с указаниями по сварке.

26. Нанесены разбивочные оси здания и показано ограждение лестниц на схемах восстановления разрушенных лестниц лист АС-40; схема расположения балок и косоуров выполнена отдельно от общего вида лестницы, на которой проставлены привязки косоуров.

27. Представлен акт по обследованию неработоспособности конструкций для спусков в подвал здания, не описаных в рамках технического обследования.

28. Откорректировано количество ступеней для пригласительного марша неверно показанное в рабочем проекте: с отм. -1,180 до отм. 0,000 – 10 шт высотой 150мм плюс одна высотой 60мм, что в сумме дает подъем на 1560мм.

29. Представлен расчет усиления балконных плит, разработаны фундаменты под стойки из труб, поддерживающие балконы, показаны на фасадах после реконструкции стойки, поддерживающие балконы.

30. Доработаны пандусы к каждому подъезду для доступа в здание маломобильных граждан.

Раздел ВК

31. Откорректировано заглубление ввода водопровода и выпусков канализации с учетом условий эксплуатации аналогичных инженерных систем для г. Караганды и Карагандинской области (и в соответствии с требованиями п. 11.41, 11.42 СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и п. 7.2.4 СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения»).

Раздел «Сметная документация»

32. Представлена пояснительная записка к смете.
33. Уточнен регион.
34. ЛС №С-2-1-1 в разделе 5 уточнены объемы по кладке перегородок.
35. К расценкам сборника № 46 применен понижающий коэффициент к накладным расходам.

В результате корректировки проектно-сметной документации в процессе ее рассмотрения определились следующие технико-экономические показатели, приведенные в таблице 3.

Технико-экономические показатели

таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Показатели		Примечание (+ увеличение - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	шт.	5	5	
2	Площадь застройки	$м^2$	890,6	890,6	-
3	Общая площадь здания	$м^2$	3823,08	3823,08	-
4	Общая площадь квартир	$м^2$	3598,6	3598,6	-
5	Строительный объем в том числе ниже отм. 0,000	$м^3$	14716,5 1918,35	14716,5 1918,35	-
6	Кол. квартир, в том числе: 1 – комнатных 2- комнатных 3- комнатных	шт.	80 11 59 10	80 11 59 10	-
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: - СМР - оборудование - прочие	млн. тенге	97,030 91,415 4,366 1,249	96,932 91,321 4,366 1,245	-0,098 -0,094 - -0,004
8	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2013-2014г.г. в том числе: - СМР -оборудование - прочие	млн. тенге	272,135 218,452 10,434 43,249	271,870 218,227 10,434 43,209	-0,265 -0,225 - -0,04
9	Продолжительность строительства	месяц	5,5	5,5	-

Примечание: Сметная стоимость строительства откорректирована согласно измененным спецификациям по замечаниям экспертов, корректировки расценок.

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция жилого дома по адресу: Карагандинская область, г. Сарань, пос. Актас, мкр.1 дом №8» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	5 этажей;
Общая площадь участка	1849,0 м^2;
Общая площадь здания	3823,08 м^2;
Общая площадь квартир	3598,6м^2;
Строительный объем	14716,5 м^3;
Количество квартир	80 шт;
Общая стоимость строительства в базовом уровне цен 2001года	96,932 млн. тенге;
в .т.ч. СМР	91,321 млн тенге;
Общая стоимость строительства в ценах 2012-2013г.	271,870 млн тенге;
в т.ч. СМР	218,227 млн тенге;
Продолжительность строительства двух домов	5,5 месяцев.

8.2. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3. До начало производства работ рабочий проект должен быть представлен на утверждение не позднее трех месяцев после получения положительного заключения экспертизы.

8.4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания правительства республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689.05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Azia Market» в соответствии с условиями договора от 19.11.13г. №10-419/13.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың есебімен «Саран қаласы, Ақтас кенті, 1 ықшам ауданы №8 үй мекенжайындағы тұрғын үйін қайта құралымдау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Қабатылығы	5 қабат;
Телімнің жалпы алаңы	1849,0 шаршы м;
Ғимараттың жалпы алаңы	3823,08 шаршы м;
Пәтердің жалпы көлемі	3598,6 шаршы м;
Құрылыс көлемі	14716,5 текше м;
Пәтерлер саны	80 дана;
2001ж. базалық бағадағы жалпы смета құны	96,932 млн. теңге;
оның ішінде ҚМЖ	91,321 млн. теңге;
2012-2013ж. бағалардағы жалпы смета құны	271,870 млн. теңге;
оның ішінде ҚМЖ	218,227 млн. теңге;
Екі үйдің құрылыс ұзақтығы	5,5 ай.

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылғанда оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

8.3. Жұмыстың өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылуы қажет.

8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-58/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құралымдарын барынша пайдалансын.

8.5. Осы сараптау қорытындысы 19.11.13ж. №10-419/13 шарт ережелеріне сәйкес «Azia Market» ЖШС дұрыстығына кепілдік беретін бастапқы мәліметтер және жобалауға арналған тапсырысшымен бекітілген материалдар негізінде берілді.

Директорының м.а. Губер С. Л.

Жетекші сарапшы: Ковалик Т. А.

Сарапшылар: Рыльцева О. А.

Жанаева Г. К.

Прошнуровано 21 лист
Пронумеровано 17 листов

0000053