ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫН ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА ПО КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»:

И.о. директора
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Костанайской области

Юркевич О.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0214/12 от 27 сентября 2012 года

по рабочему проекту
"Реконструкция общежития под жилой дом по ул. Гоголя,6 в п. Карабалык Карабалыкского района Костанайской области"

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства Карабалыкского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Институт Агропромпроект»

г. Костанай

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект «Реконструкция общежития под жилой дом по ул. Гоголя, 6 в п. Карабалык Карабалыкского района Костанайской области».

Год разработки рабочего проекта – 2012.

Настоящее заключение выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области на основании договора № 11 от 14.08.2012 года с заказчиком.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Карабалыкского района».

3. РАЗРАБОТЧИК: Генпроектировщик - ТОО «Институт «Агропромпроект» (Государственная лицензия № ГСЛ 003001 от 05.02.2001 года, действительна до 05.02.2013 года). ГИП – Ногин Е.Б, приказ № 21 от 03.08.2012 года. Субпроектировщики: раздел газоснабжение - ТОО «Теплокомплект – 2006 БКБ» (государственная лицензия КСЛ № II - 1744 от 30.06.2008 года, ГИП – Ситникова Л.И.); раздел «Охрана окружающей среды» - ТОО «Экогеоцентр» (государственная лицензия № 01412Р от 18 августа 2011 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

Архитектурно-планировочное задание на проектирование № 64 от 15.06.2012 года на реконструкцию общежития под жилой дом по ул. Гоголя 6 в поселке Карабалык Карабалыкского района Костанайской области.

Постановление акимата Карабалыкского района Костанайской области от 04 июня 2012 года № 332 о разрешении на разработку проектно-сметной документации по объекту «Реконструкция общежития под жилой дом по улице Гоголя 6 в поселке Карабалык Карабалыкского района Костанайской области».

Постановление акимата Карабалыкского района Костанайской области от 16 июля 2012 года № 393 о внесении изменения в постановление акимата от 04 июня 2012 года № 332 «О разрешении на разработку проектно-сметной документации по объекту «Реконструкция общежития под жилой дом по улице Гоголя 6 в поселке Карабалык Карабалыкского района Костанайской области» пункт 1 изложить в новой редакции: «1. «Разрешить государственному учреждению «Отдел строительства Карабалыкского района» разработку проектно-сметной документации по объекту «Реконструкция общежития под жилой дом по улице Гоголя 6 в поселке Карабалык Карабалыкского района Костанайской области», при проектировании предусмотреть котельную».

Акт согласования на реконструкцию общежития № 4 под жилой дом ГУ «Отдел строительства Карабалыкского района», подписанный комиссией: Начальник ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства»; начальник ГУ «Управление Госсанэпиднадзора по Карабалыкскому району Департамента Комитета Госсанэпиднадзора Министерства Здравоохранения Республики Казахстан по Костанайской области»; начальник ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Карабалыкского района»; главный специалист Костанайского филиала государственного учреждения «Тобыл-Торгайского департамента экологии».

Распоряжение акимата Карабалыкского района Костанайской области от 25 мая 2012 года № 67 о предоставлении права постоянного землепользовании государственному учреждению «Отдел строительства Карабалыкского района» на земельный участок, расположенный на территории поселка Карабалык, для обслуживания и эксплуатации здания общежития.

Постановление акимата Карабалыкского района Костанайской области от 16 апреля 2012 года № 172 о внесении изменения и дополнений в постановление акимата от 6 января 2012 года № 18 « Об утверждении бюджетных программ государственного учреждения «Отдел строительства Карабалыкского района» на 2012- 2014 годы.

Приложение 1 к постановлению акимата Карабалыкского района от 16.04.2012 года № 172 «Бюджетная программа на 2012-2014 годы».

Письмо начальника ГУ «Отдел строительства Карабалыкского района» от 24 сентября 2012 года № 198 о возмещении за счет средств местного бюджета, разницы стоимости одного квадратного метра жилья более 80 000 тенге.

Дефектная ведомость на объект «Реконструкция общежития под жилой дом по ул. Гоголя, 6 в п. Карабалык Карабалыкского района Костанайской области», утвержденная заказчиком и подписанная комиссией.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Технические условия.

Технические условия на водопровод, выданные ГКП «Жылу» 04.04.2012 г № 2.

Технические условия на телефонизацию объекта, выданные Карабалыкским РУТ АО «Казахтелеком».

Технические условия на электроснабжение, выданные ТОО «ЭПК-форфайт» 31.07.2012 года № 1877-12-Ф.

Технические условия на разработку проектно-сметной документации на газификацию объекта «Реконструкция общежития № 4 под жилой дом в п. Карабалык Карабалыкского района Костанайской области» расположенного по ул. Гоголя, 6, выданные ГКП «Костанайгаз» 04.04.2012 года № 1649-04.

5.2. Заключения и согласования органов государственного надзора

Санитарно-эпидемиологическое заключение ГУ «Управление Госсанэпиднадзора по Карабалыкскому району ДКГСЭН МЗ РК» на согласование реконструкции общежития №4 под жилой дом в п. Карабалык ул. Гоголя 6, от 12 апреля 2012 года № 92.

Санитарно-эпидемиологическое заключение ГУ «Управление Госсанэпиднадзора по Карабалыкскому району ДКГСЭН МЗ РК» по рабочему проекту «Реконструкция общежития под жилой дом по ул. Гоголя, 6 в п. Карабалык Карабалыкского района Костанайской области», от 16 августа 2012 года № 175.

Заключение государственной экологической экспертизы по рабочему проекту, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» № 1175 от 31.08.2012 года.

5.3. Использованные материалы.

Техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях участка строительства, выполненный ТОО «Кар ГИИЗ» в 2012 году, заказ № 79/12.

Заключение по техническому обследованию строительных конструкций здания общежития по ул. Гоголя, 6 в п. Карабалык, Карабалыкского района, Костанайской области выполненное ТОО «Құрылыста экспертиза» в марте 2012 года.

5.4. Комплектность представленной документации

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Паспорт проекта.

Том 3. Генплан. Архитектурно-строительные решения. Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация.

Том 4. Электроснабжение. Электрооборудование и электрическое освещение. Сети связи.

Том 5. Газоснабжение внутренние устройства. (Разработан ТОО «Теплокомплект – 2006 БКБ» - государственная лицензия КСЛ № II - 1744 от 30.06.2008 года).

Том 6. Проект организации строительства.

Том 7. Сметная документация.

Раздел «Охрана окружающей среды». (Разработан: ТОО «Экогеоцентр» - государственная лицензия № 01412Р от 18.08.2011 года).

Техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях на участке строительства, выполненный ТОО «Кар ГИИЗ» в 2012 году, заказ № 79/12.

Заключение по техническому обследованию строительных конструкций здания общежития по ул. Гоголя, 6 в п. Карабалык, Карабалыкского района, Костанайской области выполненное ТОО «Құрылыста экспертиза» в марте 2012 года.

5.5. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его капитального ремонта.

Здание общежития, реконструкция которого предусмотрена проектом, построено в 70 -х годах прошлого века. С 1995 года здание не эксплуатируется.

Реконструкция здания включает устранение неисправностей всех изношенных конструкций и деталей здания, восстановление и замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели здания. При проведении реконструкция здания общежития предусмотрено переоборудование под жилой дом.

Необходимость и целесообразность реконструкции подтверждена выводами технического обследования строительных конструкций здания, проведенного ТОО «Құрылыста экспертиза» в марте 2012 года.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Реконструкция общежития под жилой дома предусмотрена в рамках программы «Проектирование, строительство и (или) приобретения жилья государственного коммунального жилищного фонда».

Реконструкция увеличит жилой фонд районного центра Карабалык на 2641,57 кв. м общей площади жилища, позволит создать дополнительные рабочие места на период строительства, укрепит социальную инфраструктуру, будет способствовать пополнению местного бюджета.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Здание общежития расположено в северо-западной части п. Карабалык, Карабалыкского района, Костанайской области. Участок строительства расположен по ул. Гоголя, на территории колледжа в п. Карабалык. Участок застроен двух - пяти этажными зданиями.

Район строительства несейсмичен.

Природно-климатические условия участка характеризуются следующими данными:

климатический подрайон	- IВ
расчетная температура наружного воздуха	
наиболее холодной пятидневки	- минус 35 ˚С
нормативный вес снегового покрова	- 70 кгс/кв.м.
нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/кв.м.

Ситуационная схема представлена на рисунке 1.

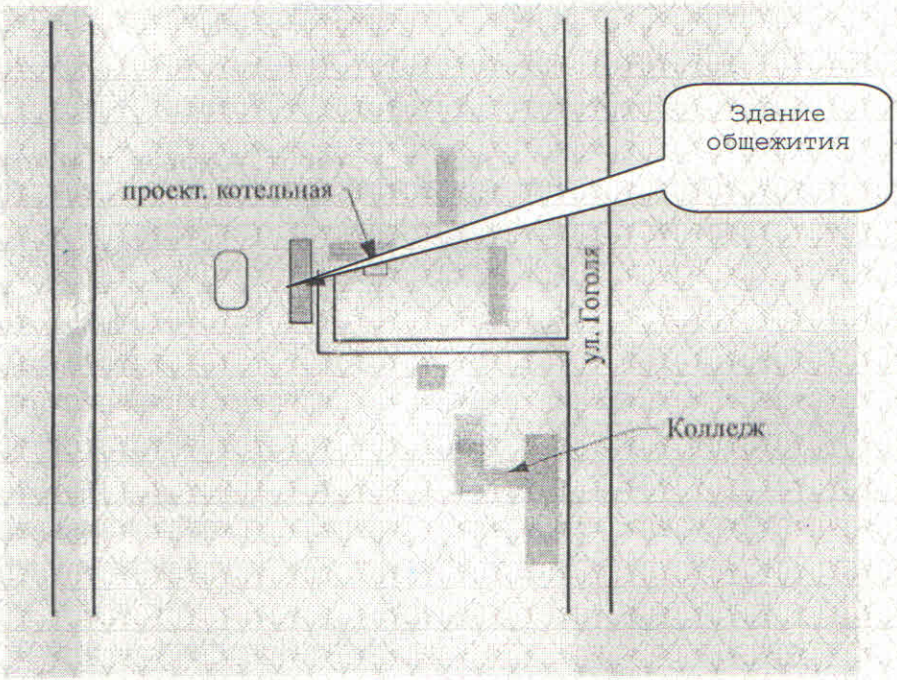

Рисунок 1 - Ситуационная схема.

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «Кар ГИИЗ» в 2012 году, заказ № 79/12, инженерно-геологические условия на площадке характеризуются следующим напластованием:

В геологическом строении участка изысканий, до изученной глубины 2,10 - 6,20 м, принимают участие делювиально-пролювиальные суглинки средне - верхнечетвертичного возраста, подстилаемые песчано-глинистыми грунтами тасаранской свиты палеогена, перекрываемые с поверхности земли почвенно-растительным слоем.

Почвенно-растительный слой вскрывается скважинами повсеместно до глубины 0,30 - 0,40 м, мощностью 0,30 - 0,40м.

Суглинок dp Q_{III-IV} желто-бурый, твердой консистенции, слабокарбонатизированный,с прослойками и линзами песка разной крупности, мощностью 1-2 до 5 см вскрывается повсеместно до глубины 1,20 - 2,30 м, мощностью 0,90 - 1,90 м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Суглинок P_2ts зеленовато-серый, твердой и полутвердой консистенции, со щебнем до 10 – 15 %, с прослойками и линзами песка средней крупности до 3-5 см вскрывается скважинами № 601, 2018 с глубины 1,20 - 2,30 м, мощность его достигает 1,40 - 2,20 м.

Песок средней крупности P_2ts, зеленовато-серый, маловлажный, средней плотности, со щебнем до 10 % и прослойками глины до 1-3 см, вскрывается всеми скважинами с глубины 1,30 - 4,50 м, вскрытой мощностью от 0,80 м до 1,80 м.

Песчаник P_2ts глауконито - кварцевого состава, зеленовато-серый, средней прочности, трещиноватый, выветрелый, разборный вскрывается скважинами с глубины 1,10 - 6,20 м, полная мощность песчаника скважинами не пройдена.

Грунтовые воды на участке изысканий до глубины 2,10 - 6,20 м скважинами не вскрыты по состоянию на июнь 1968 г, декабрь 1992 г.

При данных инженерно-геологических условиях строительства на контакте суглинка четвертичного и палеогенового возраста возможно образование временных водоносных горизонтов типа «верховодка», особенно если проектируемое здание перекрывает сток поверхностных вод.

При данном геолого-литологическом строении участка при проектировании использованы следующие нормативные и расчётные значения характеристик грунтов, приведенные в таблице № 1.

Таблица 1

No п.п	Наименование характеристики	Обозначение	Единица измерения	Значения характеристик		
				нормативные	расчётные по:	
					деформациям	несущей способн.
ИГЭ - 1. Суглинок dp Q_{III-IV}						
1.	Удельное сцепление	*c*	кПа	18	15	14
2.	Угол внутреннего трения	φ	град.	24	22	22
3.	Плотность грунта	***ρ***	г/см^3	1,77	1,75	1,73
4.	Модуль деформации при природной влажности в замоченном состоянии	Ее Ез	МПа МПа	-	12,0 8,0	-
ИГЭ-2. Суглинок P_2ts						
1.	Удельное сцепление	*c*	кПа	33	27	23
2.	Угол внутреннего трения	φ	град.	23	21	20
3.	Плотность грунта	***ρ***	г/см^3	1,93	1,90	1,89
4.	Модуль деформации при природной влажности в замоченном состоянии	Ее Ез	МПа МПа	-	10,5 7,5	-
ИГЭ-3. Песок средней крупности P_2ts						
1.	Удельное сцепление	*c*	кПа	1	1	0,7
2.	Угол внутреннего трения	φ	град.	35	35	32
3.	Плотность грунта	***ρ***	г/см^3	1,84	1,82	1,81
4.	Модуль деформации при природной влажности	Ее	МПа	–	30,0	–

Суглинки при их замачивании обладают свойствами просадочности на всю вскрытую мощность. Тип грунтовых условий по просадочности – I. От собственного веса грунта просадочные свойства не проявляются. Начальное просадочное давление равно 2,00 кг/см^2, при колебаниях от 1,80 до 2,30 кг/см^2.

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

Степень агрессивности грунтов (таблица № 4 СНиП РК 2.01-19-2004) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости изменяется для: суглинка (ИГЭ - 1) - слабо-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

агрессивная, суглинка (ИГЭ - 2) - слабоагрессивная к бетонам на портландцементе по ГОСТ 10178-85; к железобетонным конструкциям - неагрессивная.

Коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали для: суглинка высокая, равна 4,60 - 4,80 г/сутки, суглинка - высокая, равна 3,88 - 4,46 г/сутки, песка средней крупности — низкая, равна 0,36 — 0,58 г/сутки.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов равна 2,10 м, песчаных грунтов- 2,52 м от поверхности земли.

6.2. Описания принятых проектных решений

6.2.1. Мощность.

Общая площадь квартир - 2641,57 кв.м.

Количество квартир - 60 шт, в том числе однокомнатных квартир - 31 шт, двухкомнатных - 24 шт, трехкомнатных – 5 шт.

6.2.2. Генеральный план

В данном проекте раздел не разрабатывался. В задании на проектирование указано о проектировании данного раздела по отдельному заказу.

6.2.3. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственные и планировочные решения.

Основные характеристики существующего здания, согласно заключению по техническому обследованию строительных конструкций здания общежития по ул. Гоголя, 6 в п. Карабалык, Карабалыкского района, Костанайской области выполненного ТОО «Құрылыста экспертиза» в марте 2012 года, следующие:

Здание 5-ти этажное, прямоугольное в плане с размерами 54,0 х 13,97 м без подвала, 2-х подъездное.

Здание с неполным каркасом с продольными несущими стенами.

Высота этажей - 2,8 м.

Степень огнестойкости - II.

Уровень ответственности - II.

Фундаменты - ленточные, монолитные бутобетонные. Состояние удовлетворительное.

Входная группы по осям «А» и «Г» полностью разобраны, крыльца и ступени отсутствуют.

Отсутствуют козырьки над входными группами.

Цоколь оштукатурен цементно-песчаным раствором, который имеет отпадение и выпучивание штукатурки более 10 м^2 на площади 50%, на поверхности штукатурного слоя наблюдаются глубокие трещины, мелкие пробоины.

Наружные стены - выполнены из керамического кирпича и мелких керамзитобетонных камней на цементно-песчаном растворе, с облицовкой силикатным кирпичом, толщиной 640 мм с продольным расположением несущих стен.

При обследовании наружных стен установлено:

оконные и дверные проемы заложены кирпичной кладкой на цементно-песчаном растворе толщиной 120 мм;

в оконных и подоконных простенках наружных стен по оси «А» в осях «1-18» и по оси «Г» в осях «1-8» , наблюдается расслоившаяся кладка в простенках, многочисленные вертикальные трещины на высоту 5-8 рядов кладки, выветривание швов до 2-4 см на площади до 50 %;

часть наружной версты в подоконных участках наружных стен разобрана на общей площади 55 м^2;

в наружной стене по оси « 1 » в осях « А-Г » зафиксирована сквозная вертикальная деформационная трещина (ширина раскрытия трещины достигает до 5 мм.) на всю высоту здания;

в наружной стене по оси « 18» в осях « А-Г » зафиксирована сквозная вертикальная деформационная трещина (ширина раскрытия трещины достигает до 5 мм.) на всю высоту здания;

над оконными проемами по осям «А» и по оси «Г» отсутствуют сборные железобетонные перемычки.

Также дефектом наружных стен является недостаточное тепловое сопротивление, заниженное в несколько раз.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Состояние стен удовлетворительное, согласно СН РК 1.04-04-2002 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории 111 (ограничено работоспособная конструкция).

Отмостка - бетонная, на щебеночном основании, шириной 1,0 м, имеются просевшие участки, что способствует фильтрации талой и дождевой воды к конструкциям фундамента, замачивания грунта основания, по оси «Г» отмостка отсутствует. Общее техническое состояние отмостки - не работоспособное.

Внутренние: стены по осям «2», «3», «16» и «17» выполнены из керамического кирпича толщиной 380 мм.

При обследовании внутренних стен установлено:

в местах опирания ригелей перекрытия по осям «Б» и «В» на внутренние несущие стены по осям «3» и «16» на 1 - 3 этажах в местах опорных участках наблюдаются косые трещины шириной раскрытия до 3 мм.

Остальные участки конструкции внутренних стен не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкции. Снижение прочности конструкции стен не наблюдается. Конструкции не имеют видимых дефектов и деформации и отвечают предъявленным к ним требованиям.

Состояние стен удовлетворительное, согласно СН РК 1.04-04-2002 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории 111 (ограничено работоспособная конструкция).

Колонны - сборные железобетонные двух консольные сечением 350 х 250мм, с сеткой 3,1х1,8 м, высотой на один этаж, с опиранием на их консоли ригелей.

В колоннах продольных и горизонтальных трещин, дефектов бетонирования (раковин, оголения бетонирования, сколов бетона на гранях колон и в консолях, растрескивания и отслоения защитного слоя бетона, отклонений от вертикали, выбоины, а также смещений с разбивочных осей не обнаружено.

Стыки колонн выполнены на высоте 0,6 м от уровня верха междуэтажных перекрытий. Стыки между колоннами заделаны бетоном класса В 22,5. Прочность бетона колонн определялась молотком Кашкарова. По результатам испытания определена прочность бетона колонн В22,5.

Состояние конструкций колонн - удовлетворительное, согласно СН РК 1.04-04-2002 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Ригеля перекрытия - железобетонные, прямоугольного сечения 120х400 (h).

Трещин, сколов, разрушения защитного слоя бетона в растянутой зоне и прогибов не обнаружено.

Узлы сопряжений «колонна-балка» находятся в удовлетворительном состоянии. Техническое состояние ригелей перекрытия - работоспособное.

Перекрытия и покрытия - выполнены: из сборных ж/б плит с круглыми пустотами в осях «1-3»- «А-Г», «16 -18» -«А-Г», «3-16»- «А-Б», «3-16»- «В-Г»; из сборных железобетонных сплошных плит 3000х1800х120 (h) мм.

В части плит перекрытия и покрытия наблюдаются трещины в стыках между плитами и прогибы плит величиной 3-5 см, что превышает допустимые прогибы (1/300 пролета).

У всех плит в осях «3-16»- «А-Б», «3-16»- «В-Г» на всех этажах отсутствует анкеровка.

По оси «Б» в осях «1-2» и «17-18» плиты перекрытия опираются на сборные железобетонные балки сечением 120х400 (h), концы которых заложены в кирпичную кладку продольных стен.

На третьем этаже железобетонная балка демонтирована и у 2-х плит перекрытия над третьем этажом (в осях «17-18» - «А-Б») отсутствует опора по оси «Б» в осях «17-18».

Общее техническое состояние конструкций перекрытий над 3 этажом (в осях «17-18» - «А-Б») - аварийное.

Состояние остальных конструкций перекрытия - удовлетворительное, согласно СН РК 1.04-04-2002 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории III (ограничено работоспособная конструкция).

Лестница - междуэтажные лестничные площадки в осях «2-3» опираются на металлические балки (швеллер №18). Ступени сборные железобетонные, уложенные на метал-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

лические косоуры (швеллер №18), которые обтянуты сеткой «Рабица» и оштукатурены цементным раствором.

Ограждения отсутствует.

При визуальном обследовании лестничных площадок и маршей в осях «2-3» дефектов, прогибов, сколов, сдвигов и нарушений в местах опирания не установлено.

В осях «16-17» конструкции лестничных маршей и площадок демонтированы.

Состояние конструкций лестничной клетки в осях «2-3» - удовлетворительное, согласно СН РК 1.04-04-2002 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки - кирпичные, толщиной 120 мм, на третьем этаже перегородки в осях «3-16»- «А-Б» и «3-16»- «В-Г» выполнены гипсобетонными, толщиной 80 мм.

На первом этаже все перегородки демонтированы, на 2-5 этажах разобраны все кирпичные перегородки в осях «1-2» и «17-18».

На всех этажах демонтированы часть вентиляционных каналов по осям «Б» и «В» в осях «3-16».

На третьем этаже по осям «11» и «12» в осях «А - Б» разобраны гипсобетонные перегородки.

На втором этаже оси «Б» в осях «16-17» , над дверным проемом, перемычка, из-за отсутствия кирпичной кладки в месте опирания, провисла.

Конструкции оставшихся перегородок находятся в работоспособном состоянии.

Полы - отсутствуют.

Крыша - конструкции крыши и кровли демонтированы. При обследовании чердака были выполнены 2 шурфа, которые показали, что в качестве утеплителя применен шлак, объемным весом 700 кг/м^2, толщиной 18-20 см. В местах устройства шурфов пароизоляция не обнаружена.

Техническое состояние крыши и кровли - неработоспособное.

Окна – отсутствуют.

Двери – отсутствуют.

Рабочим проектом при реконструкции здания предусмотрены следующие виды работ.

Перепланировка помещений с устройством кирпичных перегородок (первый этаж) и перегородок из пазогребневых плит типа «Волма».

Установка оконных блоков из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99.

Установка внутренних дверных блоков по ГОСТ 6629-88.

Установка наружных дверных блоков по ГОСТ 24698-81, ГОСТ 30970-2002, ГОСТ 31173-2003.

Предусмотрено устройство входных групп, ремонт крылец и устройство козырьков.

Устройство отмостки шириной 1500 мм по периметру здания.

Устройство полов - керамогранитные, линолеумные, бетонные, деревянные, керамическая плитка.

Отделка помещений – водоэмульсионная покраска, масляная покраска, керамическая плитка.

Наружная отделка - утепление наружных стен с устройством навесного вентилируемого фасада с облицовкой металлосайдингом. Цоколь – керамогранит на клею.

Устройство лестничного марша, ограждения лестничных маршей, площадок.

Работы по усилению и восстановлению строительных конструкций здания согласно рекомендациям обследователя (наружных и внутренних стен, плит перекрытий, подведение балки под плиты перекрытия 3-го этажа, подведение ж/б перемычек в ходе восстановления разрушенной лицевой кладки, восстановление лестничных маршей и т.д).

Снятие существующего утеплителя (шлак, объемным весом 700 кг/м^2, толщиной 18-20 см) и устройство чердачной стропильной крыши с организованным водостоком, в качестве кровельного покрытия предусмотрена металлочерепица. Утепление плит покрытия, утеплитель марки ISOVER толщиной 180 мм. Все деревянные элементы предусмотрено обработать огне-биозащитным составом типа ТХЭФ по ТУ6-05-1511-781.

Устройство и утепление вентшахт.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Все помещения, к которым предъявляются требования по наличию естественного освещения, запроектированы с естественным освещением.

Показатели по разделу приведены в таблице №2.

Таблица № 2.

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Кол-во
1.	Число этажей	этаж	5
2.	Общая площадь квартир	кв.м.	2641,57
3.	Жилая площадь квартир	кв.м.	1441,00
4.	Строительный объем здания	куб.м.	12 538,0
5.	Площадь застройки	кв.м.	875,30

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Согласно заключению по техническому обследованию здания общежития по ул. Гоголя, 6 в п. Карабалык, Карабалыкского района, Костанайской области, выполненного ТОО «Құрылыста экспертиза» в марте 2012 года, все инженерные сети и оборудование к ним демонтированы. Рабочим проектом предусмотрено устройство новых инженерных систем жизнеобеспечения.

Наружные сети электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации.

В данном проекте разделы не разрабатывались. Проектирование наружных инженерных коммуникаций предусмотрено по отдельному заказу.

Отопление и вентиляция.

Источник теплоснабжения - проектируемая отдельно стоящая котельная на газообразном топливе.

Присоединение системы отопления предусмотрено по зависимой схеме через индивидуальный тепловой пункт.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95 - 70 ^{0}С.

Система отопления предусмотрена поквартирная двухтрубная с пристенной трассировкой. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок предусмотрено прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Разводящие трубопроводы прокладываются скрыто под полом.

Для отключения стояков на подъемном и опускном участках, в местах присоединения к разводящим трубопроводам, предусмотрены автоматический балансировочный клапан (на подающем стояке) и кран шаровый (на обратном). Для спуска воды из стояков предусмотрены краны шаровые со штуцером для присоединения гибких шлангов.

Нагревательные приборы - чугунные секционные радиаторы МС - 90.

Окраска трубопроводов и радиаторов предусмотрена масляной краской. Обязательной является установка КДРП.

Для удаления воздуха из системы отопления в верхних пробках нагревательных приборов предусмотрены краны Маевского.

Горячее водоснабжение предусмотрено от 2-х пластинчатых теплообменников Danfoss XG 30-1 50, подключаемых по двухступенчатой схеме.

В здании запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением при помощи проектируемых вентканалов. Приток воздуха предусмотрен через открываемые фрамуги окон. Воздухообмен рассчитан согласно кратности. Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

Трубопроводы узла управления предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-94. Трубопроводы разводящих магистралей (диаметром условного прохода до 50 мм включительно), а также стояков предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы поквартирных систем предусмотрены из металлопластиковых труб (для соединения предусмотрено использовать прессфитинги).

Изоляция магистральных трубопроводов и трубопроводов теплового пункта предусмотрена ISOVER KIM-AL, толщиной 40 мм. Трубопроводы перед изоляцией предусмотрено предварительно покрыть комплексным полиуретановым покрытием типа "Вектор".

Показатели по разделу:

Общий расход тепла - 471 140 Вт

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В том числе: на отопление – 170 830 Вт.
на горячее водоснабжение – 300 310 Вт.

Водопровод и канализация

Водопровод.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемого ввода водопровода диаметром 63 мм, на вводе предусмотрен водомерный узел со счетчиком диаметром 50 мм.

Проектируемая внутренняя сеть водопровода предусмотрена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-50 мм по ГОСТ3262-75 и металлопластиковых (внутри квартирных санузлов) диаметром 20 х 2 мм.

Требуемый напор на вводе составляет – 23,60 м.

Гарантированный напор в существующей сети водопровода составляет - 25,00 м.

Для полива зеленый насаждений предусмотрены поливочные краны диаметром 15 мм.

Под входной группой проектируемая сеть водопровода предусмотрена в футляре из стальных труб диаметром 273х4 мм по ГОСТ 10704-91.

Стальные трубы предусмотрено покрыть изоляцией типа "Весьма усиленная" по ГОСТ 9.602-2005.

Нанесение покрытия "трассовое". Проектом предусмотрено ленточное полимерно-битумное покрытие стальной трубы:

- грунтовка битумная (Праймер НК-50);
- лента полимерно-битумная (Пленка Полилен 40-ЛИ-63) толщиной не менее 2,0 мм (в два слоя);
- обертка защитная полимерная с липким слоем (Обертка Полилен 40-0Б-63) толщиной не менее 0,6 мм Толщина защитного слоя 3,2 мм.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от теплообменника. Проектируемые сети горячего водоснабжения предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-20 мм по ГОСТ3262-75 и металлопластиковых внутри квартирных санузлов диаметром 20х2 мм.

Предусмотрена циркуляция по магистрали и по стоякам В ванных комнатах на сети горячего водоснабжения предусмотрены полотенцесушители.

В здании жилого дома предусмотрена одна система канализации – хозяйственно-бытовая канализация, отводящая стоки от санитарно-технических приборов, сброс сточных вод предусмотрен одним выпуском в проектируемую наружную сеть канализации диаметром 176 мм. Внутренняя сеть канализации предусмотрена из полиэтиленовых труб диаметром 50-110 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Трубопроводы холодной и горячей воды, прокладываемые в существующих подпольных каналах предусмотрено покрыть изоляцией ISOYER типа КИМ-АЛ. Толщина изоляции- 40 мм.

Трубопроводы холодной и горячей воды предусмотрено окрасить пентафталевой эмалью ПФ-115 по грунтовке ГФ-021 за два раза.

Объединяющий канализационные стояки трубопровод и вытяжная часть канализационного стояка, распложенные по холодному чердаку предусмотрено покрыть изоляцией ISOYER типа КИМ-АЛ, толщиной 50 мм.

Показатели по разделу:

Водопотребление	Q сут = 60,0 м³/сут
Горячее водоснабжение	Qs сут = 25,2 м³/сут
Водоотведение	Qs сут = 60,0 м³/сут

Электроосвещение и электрооборудование

По степени надежности электроснабжения токоприемники жилого дома относятся к потребителям III категории.

Источником электроснабжения служит существующая КТП-10/0,4кВ-400кВА-М184, запитанная от ВЛ-10кВ "Комсомолец - Город-2 ".

Расчетные мощности на вводах и стояках приняты для плит на природном газе на основании таблицы 5 СН РК 4.04-23-2004.

Вводно-распределительное устройство ВРУ1 предусмотрено в электрощитовой, расположенной на 1 этаже. На поэтажных коридорах в нишах предусмотрены этажные щиты

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Щ33412 с автоматическими выключателями ВА47-63 на вводе в квартиру и группе рабочего освещения квартиры и дифференциальными автоматами серии АД-2 в розеточной группе.

Проектом предусмотрено общее рабочее, эвакуационное и ремонтное освещение.

На фасаде здания предусмотрены светильники ЖКУ 28 с лампами ДНаТ для освещения территории, управление предусматривается автоматически от фотореле, установленного в коридоре второго этажа. Управление освещением основных лестничных площадок и коридоров предусмотрено выключателями с выдержкой времени.

Питающие линии от распределительной панели до этажных щитов предусмотрены проводом АПВ, прокладываемым в ПВХ трубах.

Групповые сети освещения лестничных клеток, коридоров, входов и наружного освещения предусмотрены проводом ПУНП и кабелем ВВГ, прокладываемым в ПВХ и стальных трубах в штрабе и в пустотах плит перекрытия.

Групповые сети в квартирах предусмотрены проводом ПУНП, прокладываемым скрыто в штрабе стен и пустотах плит перекрытия.

Предусмотрена установка подвесных патронов и люстровых зажимов в кухнях квартир, установка потолочных розеток с люстровыми зажимами - в жилых комнатах и прихожих.

Для каждой квартиры предусмотрен электрический звонок с кнопкой, подводка к звонковой кнопке предусмотрена проводом марки ПУНП, прокладываемым в штрабе.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, подлежат занулению путем присоединения к нулевому защитному проводу сети.

Для уравнивания потенциалов металлические трубы теплосети и водопровода предусмотрено присоединить к РЕ шине вводно-распределительного щита стальной полосой 25х4 мм и кобелем ВВГ-1х4 кв.мм. Для дополнительного уравнивания потенциалов в ванных комнатах корпус ванны предусмотрено подключить под "болт" к стояку водопровода кабелем ВВГ-1х4 кв мм, прокладываемым в штрабе стен.

Слаботочные устройства.

Телефонизация.

Внутренняя сеть телефонизации предусмотрена кабелем ТППэп-30х2х0,4, 20х2х0,4, 10х2х0,4 прокладываемым скрыто в поливинилхлоридных трубах от разветвительных муфт до распределительных коробок, установленных в отсеках слаботочных устройств этажных щитов в коридорах. Абонентская проводка предусматривается по заявкам жильцов после заселения дома.

Телевидение.

Для телевизионного приема предусмотрена установка на крыше телевизионной антенны типа "Дельта Н375"б/к. Усиление телевизионного сигнала осуществляется усилительным телевизионным оборудованием МА-201, установленным на чердаке в шкафу ШРНМ-2, имеющем замок от несанкционированного доступа. Магистральная сеть предусмотрена кабелем марки РК75-9-13. Абонентская проводка - по заявкам жильцов после заселения дома.

Молниезащита.

Для защиты здания от прямых попаданий и вторичных проявлений молнии предусмотрено устройство молниезащиты. Проектом предусмотрено устройство молниеприемной сетки на кровле здания. Токоотвод предусмотрен из круглой стали диаметром 12 мм. В качестве заземлителей используются стержни из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 5,0 м, соединенные круглой сталью диаметром 12 мм длиной 5 м. К заземлителю присоединяется молниеприемная сетка. Соединение молниеприемной сетки с токоотводом и заземлителем предусмотрено с помощью сварки.

Для защиты телеантенны от атмосферных разрядов предусматривается молниезащитное устройство путем присоединения телевизионной мачты к молниеприемной сетке токоотводом из круглой стали диаметром 6 мм. Соединение телевизионной мачты с токоотводом выполнить с помощью сварки.

Газоснабжение. Внутренние устройства.

Газоснабжение предусмотрено осуществлять природным газом по ГОСТ 5542-87 с теплотой сгорания 33,5МДж/м3 (8000 ккал/час).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Предусмотрена установка в кухнях плит газовых четырехгорелочных, с переходной присоединительной муфтой для жесткого подключения.

Для учета расхода газа предусмотрены газовые бытовые счетчики СГБН-1,6, имеющий сертификат для применения в РК.

Расчетный расход газа на одну квартиру составляет 1,0 $м^3$/час, на жилой дом 13,2 $м^3$/час.

В помещениях кухонь предусмотрен вытяжной вентиляционный канал, обеспечивающий трехкратное удаление воздуха из помещения кухни и световой проем с форточкой или фрамугой. Для притока воздуха в нижней части двери кухни предусмотрен зазор живым сечением не менее 0,02 $м^2$.

Газовые стояки и подводки к плитам предусмотрены из труб водогазопроводных обыкновенных по ГОСТ 3262-75* из стали Ст.3 сп, соединяемых на сварке. На каждом опуске от фасадного газопровода предусмотрена запорная арматура. Для предотвращения несанкционированного вмешательства каждый кран предусмотрено защитить установкой ящика-кожуха.

В местах прохода газопровода через наружные стены, междуэтажные перекрытия газопровод предусмотрено проложить в футлярах. Зазор между футляром и газопроводом предусмотрено заполнить эластичным материалом или просмоленной паклей.

Крепление газопровода к стенам предусмотрено выполнить согласно серии 5. 905-18. Подключение газовых плит предусмотрено выполнить согласно УГП1.00 серии 5.908-10.

По окончании монтажа на газопроводы, кронштейны, выступающие концы футляров, ящики-кожухи предусмотрено нанести антикоррозийное покрытие. Участки газопровода от врезки в фасадный газопровод до ввода в квартиры и ящики-кожухи предусмотрено окрасить эмалью пентафталевой желтого цвета в два слоя по двум слоям грунтовки.

6.2.5. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности.

Степень огнестойкости – II.

Категория производства данного объекта отсутствует.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарного гидранта. Расход на наружное пожаротушение предусмотрен - 15 л/сек.

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

эвакуационные пути соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей;

к зданию обеспечен подъезд аварийно-спасательных и пожарных команд;

предусмотрены выходы на чердак, ограждения - на кровле;

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

принято нормативное освещение на путях эвакуации;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Деревянные и металлические конструкции покрываются огнезащитным покрытием.

6.2.6. Охрана окружающей среды.

На участке строительства не планируется снятие плодородного слоя почвы. Снос зеленых насаждений не предусматривается.

Выбросы вредных веществ в атмосферу в период строительства проектируемого объекта будут производиться:

при земляных работах;

при отсыпке сыпучих строительных материалов;

от спец. автотранспорта, работающего на строительной площадке;

при окрасочных работах.

Отрицательное воздействие на состояние воздушной среды ожидается незначительное.

Сброс стоков на рельеф местности исключается.

Отрицательного воздействия на водные ресурсы не ожидается.

Сброс и временное хранение твердых бытовых отходов (ТБО) при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в металлическом контейнере. По мере накопления твердые бытовые отходы вывозятся на полигон ТБО.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Результаты оценки воздействия на окружающую среду показали, что хозяйственная деятельность по реализации проекта окажет незначительное воздействие на все компоненты окружающей среды.

6.2.7. Организация строительства.

Строительство объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При строительстве максимально используется оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 6,0 месяцев.

6.2.8. Сметная документация.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, строительные материалы изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5, изменения и дополнения выпуски 1-12.

Стоимость строительных материалов, на которые показатели утвержденной стоимости в соответствующих разделах действующих сборников цен отсутствуют, определена в соответствии с принятыми решениями заказчика, из двух ценовых предложений (прайс-листов) производителей, либо официально их представляющих дистрибьютеров.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.1).

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением № 1 к СН РК 8.02-02-2002.

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

Дополнительные затраты определены:

на временные здания и сооружения - согласно СН РК 8.02-09-2002;

затраты при производстве работ в зимнее время - по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002), температурная зона IV;

на дополнительные отпуска и единовременное вознаграждение за выслугу лет - по СН РК 8.02-02-2002.

Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2012, 2013 годы - пунктом 4 статьи 9 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 г. № 496-IV: 2012 год – 1618 тенге, 2013 год – 1731 тенге.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят согласно законодательству Республики Казахстан.

7.ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1.Оценка принятых проектных решений.

Разработка представленной части проекта выполнена в объеме, достаточном для производства строительных работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием. Состав проекта соответствует СН РК 1.02-03-2011.

7.2.Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы.

По замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Архитектурно- строительная часть.

Откорректированы показатели полезных и жилых площадей в квартирах между осями «3-14» в осях «А-Б» и«13-15» в осях «В-Г».

Предусмотрена замена кирпичных перегородок толщиной 120 мм оштукатуренные с двух сторон, обеспечивающие изоляцию в 41-47 дБ на гипсокартонные с требуемым индексом изоляции воздушного шума.

Коридоры длиной более 30 м, разделены перегородками с дверями, обеспечивающими предел огнестойкости EI30, оборудованные самозакрывателями (п. 5.4.2 СНРК 3.02-06-2011).

Класс изделия по показателю приведенного сопротивления теплопередаче для оконных блоков О-1, О-2 «В2» изменен на «Б2» (п. 4.7.1 ГОСТ 23166-99).

Предусмотрено устройство теплового бруса в конструкции пола первого этажа, требования п.6.4. СНиП 3.02-03-2003.

Полы первого этажа в жилых комнатах, кухнях и коридорах предусмотрены дощатые.

Отопление и вентиляция.

Разработан энергетический паспорт рабочего проекта согласно СНиП РК 1.02-01-2007.

Общие указания дополнены требованиями, о том что параметры теплоносителя для металлопластиковых труб не должны превышать 90°с (п.7.1.3 СНиП РК 4.02-42-2006).

На плане 1 этажа указаны привязка ввода теплосети, размер отверстия ввода, отметку ввода.

Согласно п.6.1.8 ГОСТ 21.602-2003 на плане 1 этажа указаны отметки основных площадок.

Для помещения теплового пункта согласно п.4.27 СП РК 4.02-17-2002 предусмотрен водосборный приямок, дана привязка теплового пункта к строительным конструкциям.

Для помещений ванных комнат, находящихся около наружных стен, предусмотрено отопление для обеспечения внутренней температуры +25°С.

Согласно п.11.2.3 СНиП РК 3.02-43-2007 на вытяжных каналах предусмотрены регулируемые решетки.

На схеме системы отопления указана отметка ввода трубопроводов теплосети. Для узла 1,2 предусмотрена установка спускных вентилей. Узел квартирного ввода выполнен согласно требованиям п.7 ГОСТ 21.602-2003.

Согласно п.7.5.18 СНиП РК 4.02-42-2006 предусмотрены терморегуляторы.

Для схем систем вентиляции согласно п.6.2.7 ГОСТ21.602-2003 указаны отметки низа воздуховодов. Указаны участки воздуховодов с огнезащитным покрытием. Огнезащитное покрытие учтено в спецификации.

Для жилого дома предусмотрен тепловой пункт с автоматическим регулированием системы отопления.

Предоставлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления.

Водопровод и канализация.

Исключена прокладка сети канализации через электрощитовую.

На сборном канализационном трубопроводе предусмотрены прочистки.

Электрооборудование и электрическое освещение. Сети связи.

Предусмотрен однофазный многотарифный счетчик в квартирах.

Лампы накаливания заменены на энергосберегающие.

Предусмотрено подключение теплосчетчика «Взлет» в тепловом пункте.

Сметная часть.

Дополнительно представлены на экспертизу следующие документы:

перечень оборудования, утвержденный администратором программы;

протокол выбора вариантности материалов, изделий, конструкций, учтенных по прайс-листам заводов-изготовителей или их дилеров.

Стоимость оборудования определена в соответствии с пунктом 4.3.8. СН РК 8.02-02-2002.

Выполнен пересчет стоимости в текущих и прогнозных ценах, соответствующих периоду строительства.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Объемы и стоимость работ приведены в соответствие с принятыми проектными решениями и действующей сметно-нормативной базой.

Технико-экономические показатели проекта до и после экспертизы представлены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: +увеличение -уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность здания	этаж	5	5	
3.	Площадь застройки	кв. м	875,3	875,3	
4.	Общая площадь квартир	кв. м	2641,57	2641,57	
5.	Строительный объем	куб. м	12538,0	12538,0	
6.	Количество квартир	шт	60	60	
7.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	78,752 77,026 0,649 1,077	78,752 77,026 0,649 1,077	- - - -
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозном уровне цен 2013 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	211,326 172,041 1,449 37,836	211,326 172,041 1,449 37,836	- - - -
9.	Из них: - на 2012 год с МРП 1618 - на 2013 год с МРП 1731	млн. тенге	7,265 204,061	7,265 204,061	
10.	Продолжительность строительства	месяц	6	6	-

Примечание: Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2012 год пунктом 4 статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 24.11.2011 № 496-IV: 2012 год – 1618 тенге, 2013 год – 1731 тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых, по замечаниям и предложениям экспертизы, изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция общежития под жилой дом по ул. Гоголя, 6 в п. Карабалык Карабалыкского района Костанайской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Этажность здания	5	этаж
2.	Площадь застройки	875,3	кв. м
3.	Общая площадь квартир	2641,57	кв. м
4.	Строительный объем	12538,0	куб. м
5.	Количество квартир	60	шт
6.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:	78,752	млн. тенге
	СМР	77,026	млн. тенге
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозном уровне цен 2013 года, в том числе: СМР	211,326 172,041	млн. тенге млн. тенге
8.	Из них: - на 2012 год с МРП 1618 - на 2013 год с МРП 1731	 7,265 204,061	 млн. тенге млн. тенге
9.	Продолжительность строительства	6	месяцев

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

8.3. При утверждении и выдаче разрешения на производство работ, материалы рабочего проекта подлежат проверке на соответствие его с настоящим заключением 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, максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественного товаропроизводителя.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қостанай облысы Қарабалық ауданы Қарабалық кенті Гоголь көшесі, 6 бойындағы тұрғын үй ретінде жатақхананы қайта құрылымдау»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1.	Ғимараттың қабаттылығы	5	қабат
2.	Құрылыс салу ауданы	875,3	кв. м
3.	Пәтерлердің жалпы ауданы	2641,57	кв. м
4.	Құрылыстық көлемі	12538,0	куб. м
5.	Пәтерлер саны	60	дана
6.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	78,752	млн. теңге
	ҚМЖ	77,026	млн. теңге
7.	2012 жылғы ағымдағы және 2013 жылғы болжамдық бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	211,326	млн. теңге
	ҚМЖ	172,041	млн. теңге
8.	Оның ішінен:		
	- 2012 жылғы АЕК 1618	7,265	млн. теңге
	- 2013 жылғы АЕК 1731	204,061	млн. теңге
9.	Құрылыс ұзақтығы	6	ай

8.2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

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

8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары және құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Жетекші құрастырушы-сарапшы	**Герасимова М.Г.**
Смета секторының басшысы, смета-сарапшысы	**Чапленко Л.В.**
Жылыту және желдету сарапшысы	**Максимова О. И.**
Су құбыры және канализация сарапшысы	**Бражникова Т.Г.**
Электр техника сарапшысы	**Ткаченко В.В.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В данном заключении пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 19 (Девятнадцать) листов

27.09.2012г.

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Костанайской области **Козак В.А.**