ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ 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 АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Бекітемін:**

«Мемсараптама» РМК-ның
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

.....Н. Чимбаев

**«Алматы облысы Текелі қаласы Гагарин көшесі №6 үйдегі 12 пәтерді коммуникациялық жүйелерді үйге жеткізумен күрделі жөндеу»**
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 25 желтоқсандағы № 18-0932/13

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Текелі қаласы тұрғын-үй коммуналдық
шаруашылық және тұрғын-үй
инспекциясы бөлімі» ММ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«ИКАР-СТРОЙ» ЖШС,
Талдықорған қаласы

**Талдықорған қаласы**

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Алматы облысы Текелі қаласы Гагарин көшесі №6 үйдегі 12 пәтерді коммуникациялық жүйелерді үйге жеткізумен күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-ның Алматы облысы филиалынан берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Алматы облысы филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ 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 АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Утверждаю:**

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Н. Чимбаев

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0932/13 от 25 декабря 2013 года

по рабочему проекту:
**«Капитальный ремонт 12 квартир по улице Гагарина, дом №6 г. Текели Алматинской области с подведением коммуникационных сетей к дому»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ГУ «Отдел ЖКХ и ЖИ
города Текели»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «ИКАР-СТРОЙ»,
г. Талдыкорган

**г. Талдыкорган**

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Капитальный ремонт 12 квартир по улице Гагарина, дом №6 г. Текели Алматинской области с подведением коммуникационных сетей к дому»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт 12 квартир по улице Гагарина, дом №6 г. Текели Алматинской области с подведением коммуникационных сетей к дому».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №983 от 13.11.2013 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «ИКАР-СТРОЙ», на проведение экспертизы рабочего проекта.

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел ЖКХ и ЖИ города Текели Алматинской области».

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ИКАР-СТРОЙ», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МҚЛ №01014 от 01.12.2009 года, III категория).

**ГИП:** Нурлыбай С. Б. (приказ №37 от 30.08.2013 года.).

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

## 5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

### 5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 08.08.2013 года, утвержденное заказчиком;

решение маслихата города Текели №15-102 от 04.06.2013 года о внесении изменений в решение маслихата города Текели № 12-77 от 21.12.2012 года «О бюджете города Текели на 2013-2015 годы»;

акт выбора и обследования участка от 07.08.2013 года, подписанный комиссионно;

дефектный акт от 07.08.2013 года, утвержденный заказчиком;

протокол совещания №36 от 04.11.2013 года по вопросу выбора поставщиков оборудования и материалов по проекту, подписанный комиссионно.

*Технические условия:*

технические условия №21-12-267 от 25.09.2013 года на электроснабжение, выданные Текелийский РЭС;

технические условия №288 от 27.08.2013 года на теплоснабжение, выданные ТОО «Казцинк-ТЭК»;

технические условия №509 от 21.11.2013 года на водоснабжение и канализацию, выданные ГКП ПХВ «Текели Су кубыры».

### 5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

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

### 5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью разработки рабочего проекта является проведение капитального ремонта 12 квартир по улице Гагарина, дом №6 г. Текели Алматинской области с подведением коммуникационных сетей к дому.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Существующий жилой дом расположен по улице Гагарина, дом №6 города Текели Алматинской области.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**Природно-климатические условия района строительства:**

Рабочий проект предназначен для строительства в III В климатическом районе по СНиП РК 2.04-01-2010.

Зона влажности – сухая - по СНиП РК 2.04-01-2010.

Расчетная температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки) – минус 30° С по СНиП РК 2.04-01-2010.

Район по весу снегового покрова – III.

Нормативная снеговая нагрузка – 1,0 (100) кПа (кгс/м$^2$) по СНиП 2.01.07-85*.

Район по давлению ветра III.

Нормативное значение ветрового давления – 0,38 (38) кПа (кгс/м$^2$) по СНиП 2.01.07-85*.

Согласно карте сейсмического районирования по СНиП РК 2.03-30-2006, сейсмичность района 9 баллов.

**Существующее состояние:**

Существующее жилое здание относится ко II классу по степени долговечности, II степень огнестойкости.

Обследуемое здание построено по индивидуальному проекту в 1967 году.

Здание четырехэтажное кирпичное, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях «1-7», «А-В» - 34,0х13,12 м, высота 1,2,3 этажей - 2,7 м, 4 этаж - 2,9 м.

В продольном направлении жесткость создается тремя продольными несущими стенами. В поперечном направлении сквозными поперечными стенами в лестничных клетках.

Толщина наружных стен – 510 мм, внутренних - 380 мм, перегородок -120 мм с горизонтальным армированием. Пространственная жесткость создается за счет жестких горизонтальных дисков в уровне каждого перекрытия из сборных железобетонных плит с устройством обвязок и замоноличиванием швов. Фундаменты ленточные из сборных бетонных блоков по бетонной подготовке. Лестничные марши и площадки из сборных железобетонных элементов.

Наружная и внутренняя отделка стен - штукатурка с последующей побелкой известью. Полы и столярные изделия разобраны. Крыша чердачная вальмовая, с покрытием кровли из асбестоцементных листов.

**Результаты обследования здания:**

Согласно технического заключения о состоянии несущих строительных конструкций объекта выполненного ТОО «Алматықұрылысэксперт» в 2013 году, объемно-планировочные и конструктивные решения существующего здания отвечают требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» и не требует дополнительных мероприятий по сейсмоусилению.

**6.2 Проектные решения**

**6.2.1 Архитектурно-строительные решения**

По заданию на проектирование запланирован капитальный ремонт подъездов и 12 квартир:

- однокомнатные - №№3,18;
- двухкомнатные - №№4,9,12,14,16,19,21,24,25,29.

Существующая планировка квартир в ходе ремонта подлежит незначительному изменению.

По капитальному ремонту проектом предусматриваются следующие виды работ:

*Окна, двери* – демонтаж и монтаж оконных металлопластиковых блоков с подоконниками из ПХВ и отливами из оцинкованной стали, а также демонтаж и монтаж наружных входных и квартирных дверных блоков, внутренних деревянных по ГОСТ.

*Внутренняя отделка:* демонтаж гипсобетонных перегородок и монтаж гипсокартонных перегородок. Стены, перегородки, потолки – улучшенная штукатурка, левкас, водоэмульсионная покраска. Низ стен и перегородок в санузлах и кухнях – облицовка керамической плиткой на высоту 1,5 м. Керамическая плитка на кухне устраивается по типу фартука только в хозяйственной зоне по типу фартука. В



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

лестничных клетках и тамбурах - окраска масляной краской стен и перегородок на высоту 1,5 м, известковая побелка; установка деревянного поручня ограждений лестничных клеток. Полы – линолеум на теплоизолирующей основе, керамическая плитка с гидроизоляцией в санузлах.

В здании расположен существующий подпольный канал размерами 500х500 мм для коммуникационных сетей. К каналам предусмотрены плиты ПЗ-8 ( Серия 3.006.1-2.85) и монолитные участки. В местах пересечения каналов предусмотрены щиты из досок.

*Балконы:* усиление козырьков двух балконов металлическими уголками 100х8 по ГОСТ 8509-93; наплавляемая гидроизоляция Техноэласт по существующим железобетонным плитам балконов. Ограждение балконов алюминиевыми композитными панелями по существующим металлическим решетчатым ограждениям с устройством деревянного поручня; железнение полов балконов.

*Фасад:* отбивка штукатурки с поверхности наружных стен и устройство декоративной мюнхенской штукатурки по сетке, окраска фасадной краской; цоколь – штукатурка, покраска фасадной краской; утеплитель наружных стен и цоколя - минераловатные плиты П -125 толщиной 100 мм.

*Ремонт подъездов:* снятие известкового набела, очистка стен от старого слоя, демонтаж оконных и дверных проемов, разборка керамических плиток полов. В лестничных клетках и тамбурах - окраска масляной краской стен и перегородок на высоту 1,5 м, известковая побелка; установка деревянного поручня ограждений лестничных клеток. Монтаж металлопластиковых окон и металлических дверей. Устройство теплового узла в подъезде под лестничной клеткой с установкой двери. Устройство бетонных стяжек крылец.

*Антикоррозийная защита строительных конструкций*

Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста.

Окраска всех элементов металлоконструкций производится двумя слоями эмали.

**6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование**

***Внутриплощадочные тепловые сети***

Источник теплоснабжения – существующие магистральные сети.

Расчетная температура наружного воздуха - минус (-30º) С.

Продолжительность отопительного периода 175 дней.

Система теплоснабжения двухтрубная, открытая.

Температура теплоносителя - 90-70º С.

Проектом предусмотрена реконструкция существующей теплосети в непроходимых железобетонных каналах. Реконструкция выполняется с учетом нагрузки на весь дом (32 квартиры).

Подключение жилого дома осуществляется от проектируемой теплофикационной камеры УТ1.

Трубопроводы тепловых сетей прокладываются на скользящих опорах серии ЭМ-026.

В проекте предусмотрены затраты на проверку качества сварных швов – ультразвуковой дефектоскопией, согласно требованиям СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети». В местах примыкания каналов к тепловой камере, к зданиям согласно проекта устраиваются деформационные швы.

Под стыками лотков предусмотрены армированные прокладки из железобетона марки 100 (ППЗ), обмазка канала горячим битумом. Каналы в траншее укладываются на песчаное основание Обратная засыпка траншей выполняется после монтажа плит перекрытия местным грунтом.

Проектом предусмотрена прокладка водопровода диаметром 57х3,5 мм в канале теплосети.

Трубопроводы принимаются из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91, из углеродистой стали марки 10 по ГОСТ 10705-80; для отключения сети - арматура из нержавеющей стали, дренажная арматура из ковкого чугуна в соответствии с требованиями МСН 4.02-02-2004.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

После завершения монтажных работ проводятся гидравлические испытания трубопроводов,

Тепловая изоляция трубопроводов и арматуры – минвата на синтетическом связующем по ГОСТ 23208-2003, толщиной 50 мм, покровный слой - рубероид с крупнозернистой посыпкой по ГОСТ 10923-93.

Для защиты наружной поверхности трубопроводов тепловых сетей от коррозии выполняется антикоррозийное покрытие изолом по холодной изольной мастике МРБ-Х-Т15 ГОСТ10296-79.

***Отопление и вентиляция***

Источник теплоснабжения - реконструируемые теплосети ТОО «Казцинк-ТЭК».

Теплоноситель – вода с параметрами 90-70º С.

Проектом предусмотрено отопление и вентиляция всего дома, объемы выполняемых работ заложены на 12 квартир согласно требованию заказчика, с учетом объемов не подлежащих разделению.

Система отопления помещений однотрубная вертикальная с нижней разводкой с П – образными стояками трубопроводов. В качестве нагревательных приборов устанавливаются чугунные радиаторы МС 90-500. Для гидравлической балансировки системы отопления на стояках установлены ручные балансировочные клапаны марки MSV-BD. Регулирование температуры воздуха в помещениях производится радиаторными терморегуляторами марки RA-G.

Разводка труб выполнена от теплового узла, расположенного под лестничной клеткой. Система отопления принимается из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Трубопроводы, проложенные в подпольных каналах, конструкции пола, покрываются трубчатой изоляцией с предварительной очисткой поверхности и нанесением грунтовки ГФ 021.

Отопительные приборы и трубы покрываются синтетической эмалью. В местах пересечения труб через стеновые ограждения, предусмотрено гильзы из оцинкованной стали. По окончании монтажных работ производится гидравлические испытания.

Вентиляция помещений механическая и естественная. Вытяжка воздуха производится регулируемыми решетками через существующие вентиляционные каналы. Приток для компенсации вытяжки неорганизованный, обеспечивается через оконные створки, фрамуги, форточки. На перегородках 3 и 4 этажей, расположенных между двумя кухнями или двумя санузлами, предусмотрены осевые вентиляторы «STYL» диаметром 120 мм.

После прочистки существующих вентиляционных каналов предусмотрено установка новых регулируемых решеток.

*Основные показатели по отоплению:*

Таблица №2

| Наименование здания | Объем м 3 | Период года при Тн,˚С | Расход тепла, кВт | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | На отопление | На вентиляцию | На горячее водоснаб-жение | Общий |
| Жилой дом №6 по ул. Гагарина | | -30 | 69,600 | - | 178,350 | 247,950 |

***Наружные сети водоснабжение и канализация***

Водоснабжение предусматривается от существующей водопроводной сети из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм, с подключением в водопроводном колодце ПГ-1(сущ.). Водопровод предусмотрен из стальных труб диаметром - 57х3,5 мм по ГОСТ 10704-91, с усиленной изоляцией.

Проектом предусмотрена система водоснабжения: объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный, с соответствующим количеством колодцев, оборудованных пожарными гидрантами и запорно-регулирующей арматурой.

Наружное тушение пожаров осуществляется через пожарный гидрант, установленный в существующем колодце ПГ-1 (сущ.). Водопроводные колодцы



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

выполнены из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90. Согласно технического регламента "Общие требования по пожарной безопасности". Расход воды на наружное пожаротушение 15 л/сек.

Для самотечной канализации предусмотрены безнапорные асбестоцементные трубы диаметром 150 мм по ГОСТ 1839-80.

Сточные воды от объекта самотеком поступают в существующую самотечную канализацию с подключением в существующем колодце.

***Водоснабжение и канализации***

Водоснабжение здания осуществляется от проектируемых внутриплощадочных сетей водопровода с установкой общего водомерного узла на вводе в здание, устанавливается счетчик расхода воды диаметром 40 мм и по квартирные счетчики воды диаметром 15 мм.

Подбор счетчика произведен согласно СНиП РК 4.01-41-2006, п.5.14,5.15 по расчетному секундному расходу воды.

Ввод водопровода в здание диаметром 57х3.5 мм предусмотрен в помещении элеватора.

Магистральный трубопровод, прокладываемый в канале под полом покрывается теплоизоляцией.

Трубопроводы внутренней системы водоснабжения монтируются из стальных обыкновенных оцинкованных водогазопроводных труб диаметром 15-50 мм ГОСТ 3262-75*, и окрашиваются синтетической эмалью на 2 раза.

Согласно СНиП 4.01-41-2006 п. 4,3,7 внутреннее пожаротушение в здании не предусматривается.

*Горячее водоснабжение*

Горячее водоснабжение предусмотрено централизованное. Трубопроводы систем горячего водоснабжения монтируются из стальных оцинкованных водогазопроводных труб диаметром 15-32 мм ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы окрашиваются аналогично холодному водопроводу.

Канализация в здании запроектирована хоз-бытовая, отводящая сточные воды от приборов в наружную сеть канализации. Канализационная сеть монтируется из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей диаметром 50 – 100 мм ГОСТ 22689. 89.

Выпуски выполнены из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм ГОСТ 6942-98.

Стыковые соединения выполнены на резиновых уплотнительных кольцах. Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояка, выведенного выше обреза кровли на 0,5 м крыша скатная.

Трубы, пересекающие стены и фундаменты здания, смонтированы с зазором вокруг трубы 0,2 м, с заделкой эластичным несгораемым материалом,

Монтаж систем водопровода и канализации вести согласно СНиП 3.05.01-85

*Основные показатели:*

Таблица №3

| Наименование системы | Расчетный расход | | | |
|---|---|---|---|---|
| | $м^3$/сут | $м^3$/час | л/сек | примечание |
| Водопровод В1 | 23,04 | 1,28 | 1,347 | Наружный пожар 15 л/сек |
| Горячая вода | 15,36 | 1,28 | 1,36 | |
| Канализация К1 | 38,40 | 2,56 | 4,307 | |

**Электротехнические решения**

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями №21-12-267 от 25.09.2013 г выданным Текелийским РЭС.

*Электроснабжение*

В РУ-10кВ ТП - 680348 заменен проходной изолятор ИПУ-10 и предохранитель ПК-10.

В ТП - 680348 произведена замена существующего трансформатора мощностью 250 кВА на силовой трансформатор мощностью 400 кВА.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

От РУ-0,4 кВ ТП-6/0,4 кВ №680348 до ГРЩ, установленного в жилом доме №6, проложено два взаиморезервируемых кабеля АВБбШв - 3х50+1 х35, в траншее. В траншее глубина заложения кабеля составляет 0,7 м от существующих отметок земли. При пересечении с подземными коммуникациями и прохождении под дорогами, кабели прокладываются в асбестоцементных трубах диаметром – 100 мм.

*Электрооборудование и освещение*

Проект разработан на основании задания архитектурно-строительной части в соответствии с требованиями СНиП РК 4.04-23-2004 , РДС РК 4.04-11 -2003.

В качестве вводно-распределительного щита принята панель серии "ВРУ 1-22". Дня учета электроэнергии общедомовых токоприемников проектом предусмотрено установка электронного счетчика 380В в "ВРУ 1-22". Для учета и распределения электроэнергии по квартирам на лестничных клетках устанавливаются этажные щиты типа ЩЭ. Щиты устанавливаются в нишах.

Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГ в трубах ПХВ по стенам на лестничных клетках.

Электроосвещение подъездов выполняется светильниками с лампами накаливания. Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту.

В квартирах предусмотрена установка:

- в жилых комнатах и кухнях установка клемных колодок для подключения светильников, а в кухнях и коридорах, кроме того подвесные патроны, присоединенных к клемной колодке;

- в ванных светильники типа НББ61-60.

Групповая осветительная сеть выполняется кабелем марки ВВГ скрыто:

- по стенам - под слоем штукатурки в ПВХ трубах;

- по потолку - в пустотах плит перекрытия в ПВХ трубах.

Линий однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников, "ШР" и стационарных электроприемников выполнятся 3 проводными (фазный – L , нулевой рабочий –N, и нулевой защитный – PE - проводники).

В групповой линии, питающей штепсельные розетки устанавливается УЗО "ЭКФ УЗО АД2 30 мА". Не допускается объединение нулевых рабочих и нулевых защитных проводников различных групповых линий.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов.

*Основные показатели:*

Таблица №4

| | |
|---|---|
| Категория электроснабжения здания | III |
| Напряжение питания, | 380/220 В |
| Расчетная мощность на вводе | 51,2 кВт |

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

Степень огнестойкости – II.

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Деревянные конструкции обрабатываются огнезащитными составами.

**6.4 Охрана окружающей среды**

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

- определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;

- периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;

- соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**6.5 Организация строительства**

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

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

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

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 нормативная продолжительность ремонта составит 4 месяца.

**6.6 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» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-16.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «Sana-2001» версия 18.2-21 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1

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

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

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

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

Дополнительные затраты:

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

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2012 год согласно изменений и дополнений в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 г.г.» от 28 февраля 2011 года №412-VI и Закона РК «О республиканском бюджете на 2012-2014годы от 24 ноября 2011года № 496-IV Приложение №1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017годы» к протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012года №8.

- 2013 год – 1731 тенге;
- 2014 год – 1852 тенге.

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

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



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1 Оценка принятых проектных решений

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

Рабочий проект ««Капитальный ремонт 12 квартир по улице Гагарина, дом №6 г. Текели Алматинской области с подведением коммуникационных сетей к дому», разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Отопление и вентиляция здания разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление вентиляция и кондиционирование», СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита зданий», СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые дома», СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология».

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

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

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в рабочий проект «Капитальный ремонт 12 квартир по улице Гагарина, дом №6 г. Текели Алматинской области с подведением коммуникационных сетей к дому», внесены следующие изменения и дополнения:

***По архитектурно-строительным решениям:***

1) На плане первого этажа после перепланировки указан дверной проем в помещение теплового узла во втором подъезде. Площади помещений пересчитаны с учетом требований п.1 приложения 1 СНиП РК 3.02-43-2007*. Указаны номера квартир на планах этажей.
2) Откорректирована спецификация заполнения дверных проемов (количество дверей).
3) Приведена в соответствие с чертежами дефектная ведомость относительно количества окон, дверей.
4) Представлены чертежи ограждения балконов со спецификациями.
5) Двери в санузлах предусмотрены с порогами.
6) Согласно теплотехническому расчету предусмотрено утепление фасадов здания. Предусмотрена звукоизоляция полов.

***По отоплению и вентиляции***

1) Пояснительная записка дополнена разделом «Энергоэффективность» в соответствии с Законом РК «Об энергосбережении и повышении энергоэффиктивности» от 13.01.2012, п. 6.4 СНиП РК 1.02-01-2007, п. 17.1.1 п. 7.2.1 СН РК 2.04-21-2004*.
2) Общие указания выполнены в соответствии с требованиями п.5.1 ГОСТ 21. 602-2003.
3) На планах указаны: отметки чистых полов этажей (п. 6.1.8 ГОСТ 21.602-2003), отметки трубопровода в лестничных клетках.
4) Предоставлены - гидравлический расчет, план магистрального трубопровода с учетом всех диаметров труб.
5) Спецификация оборудования, изделий и материалов теплового узла приведена в соответствие принципиальной схеме.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

***По сметной документации:***

1) Затраты на экспертизу проекта приняты на основании расчета в соответствии с приказом №36 от 26.04.06г. РГП «Госэкспертиза»
2) Откорректированы:
   - расценки: стоимости демонтажных работ, подшивка карнизов, подвеска проводов, стоимости лестниц, лотков;
   - объемы: бортовых камней, длина кабеля.

**Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:**

Таблица №5

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению | +увеличение -снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года | млн. тенге | 16,672 | 16,025 | - 0,647 |
| | в том числе: СМР | млн. тенге | 15,285 | 14,646 | - 0639 |
| | Оборудование | млн. тенге | 1,176 | 1,176 | - |
| | Прочие | млн. тенге | 0,211 | 0,203 | - 0,008 |
| 2 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 и прогнозных ценах 2014 годов | млн. тенге | 46,984 | 45,669 | - 1,315 |
| | в том числе: СМР | млн. тенге | 36,091 | 35,003 | - 1,088 |
| | Оборудование | млн. тенге | 2,811 | 2,811 | - |
| | Прочие | млн. тенге | 8,082 | 7,855 | - 0,227 |
| | Из них:<br>- на 2013год (ПИР и Экспертиза проекта)<br>- на 2014год с МРП 1852 | | | 1,236<br>44,433 | |
| 3 | Продолжительность строительства | мес. | 4 | 4 | - |

***Примечание:*** общая сметная стоимость строительства определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2012 год согласно изменений и дополнений в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 г.г.» от 28 февраля 2011 года №412-VI и Закона РК «О республиканском бюджете на 2012-2014годы от 24 ноября 2011года № 496-IV Приложение №1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017годы» к протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012года №8.

## 8. ВЫВОДЫ

8.1 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ИКАР-СТРОЙ», в соответствии с условиями договора №983 от 13.11.2013 года.

С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт 12 квартир по улице Гагарина, дом №6 г. Текели Алматинской области с подведением коммуникационных сетей к дому», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | |
|---|---|
| Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года | 16,025 млн. тенге |
| том числе: | |
| - СМР | 14,646 млн. тенге |
| Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 и прогнозных ценах 2014 годов | 45,669 млн. тенге |
| в том числе: | |
| - СМР | 35,003 млн. тенге |
| Продолжительность строительства | 4 мес. |

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

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

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

**8. ТҰЖЫРЫМДАМА:**

8.1 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2013 жылғы 13 қарашадағы №983 шарттың талаптарына сәйкес «ИКАР-СТРОЙ» ЖШС кепілдік етеді.

Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Текелі қаласы Гагарин көшесі №6-шы үйдегі 12 пәтерді коммуникациялық жүйелерді үйге жеткізумен күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | 16,025 млн.теңге |
| Соның ішінде: | |
| - құрылыс-монтаж жұмыстары | 14,646 млн. теңге |
| 2013 жылғы ағымдағы және 2014 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | 45,669 млн. теңге |
| Соның ішінде: | |
| - құрылыс-монтаж жұмыстары | 35,003 млн. теңге |
| Құрылыс ұзақтығы | 4 ай |

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



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

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

Директордың орынбасары Ж.Молдыбаева

Өндірістік бөлім бастығы Т. Евтушевская

Жетекші сарапшы
Бас маман Т. Карабут

Бас маман О. Сосина

Бас маман А. Атагуллаев

Бас маман Т. Сериков

Бас маман В. Ким



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА