ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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
ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК
Шығыс Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

. . . . . .Тикибаев Е.А.

«Шығыс Қазақстан облысы Күршім ауданы Теректі ауданында 24 пәтерлі тұрғын үйді қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 11 қыркүйектегі № 06-0248/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шығыс Қазақстан облысы Күршім ауданының
сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ
Күршім ауылы

БАСЖОБАЛАУШЫ:
«Востокагропромпроект» ЖШС,
Өскемен қаласы

Өскемен қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Восточно-Казахстанской области

……Тикибаев Е. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0248/14 от 11 сентября 2014 года

по рабочему проекту
«Реконструкция 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района Восточно-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Курчумского района ВКО», село Курчум

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Востокагропромпроект», город Усть-Каменогорск

город Усть-Каменогорск

ТОО ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ
ВХ.№ 257
«17» 09 2014 г.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района Восточно-Казахстанской области».

Год разработки – 2013 - 2014.

Настоящее заключение разработано в соответствии с договором № 0202 от 29.07.2014 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Реконструкция 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района Восточно-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Курчумского района ВКО», село Курчум.

Заказчик экспертизы - ТОО «Востокагропромпроект», город Усть-Каменогорск (письмо заказчика № 0402/42 от 13.02.2014 г.).

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Востокагропромпроект», город Усть-Каменогорск, государственная лицензия на проектную деятельность по I категории ГСЛ № 003397 от 28.02.2001 г., выдана Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, город Астана. Приложение к лицензии от 24.07.2012 г.

ГИП – Чапля Р.А., приказ ТОО «Востокагропромпроект» № 23 от 26.07.2013 г.

Субподрядная проектная организация - ИП Чупилко И. В., государственная лицензия на природоохранное проектирование № 01795Р от 31.03.2008 г., выданная Министерством охраны окружающей среды (раздел «Охрана окружающей среды»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- бюджетная программа 003015431 «Проектирование, строительство и (или) приобретение жилья государственного жилищного фонда. За счет средств местного бюджета. Строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов» (согласно письма заказчика № 0402/45 от 13.02.2014 г.);
- задание на проектирование от 11.11.2013 г., утвержденное заказчиком;
- архитектурно-планировочное задание на реконструкцию 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района Восточно-Казахстанской области от 2014 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Курчумского района ВКО», село Курчум;
- распоряжение акима Теректинского сельского округа Курчумского района ВКО № 1-1337 от 25.12.2013 г. о выделении ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Курчумского района ВКО» земельного участка площадью 0,250 га, на праве постоянного землепользования, для реконструкции 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района Восточно-Казахстанской области;
- акт выбора земельного участка № 44 от 26.112013 г., подписанный комиссионно;
- справка аппарата акима Теректинского сельского округа Курчумского района ВКО № 919 от 15.08.2014 г. о том, что 24-квартирный жилой дом № 40 по улице Кабанбай батыра на данный момент не эксплуатируется, решением суда № 2-31/2012 от 24.10.2012 г. переведен в коммунальную собственность;
- отчет по инженерным изысканиям, выполненный институтом «Восток ГИИЗ» в 1981 г. (дог. № 1160, арх № с/п 8394), и уточнённое, согласно требований СНиП РК 2.03-30-2006 г, табл. 4.1 ТОО «ВК ГИИИз»;
- заключение о техническом состоянии строительных конструкций жилого дома, выполненный ТОО «БМВ и В» в 2013 году. Эксперт по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений – Бурмистров В. В., аттестат эксперта АДС и ЖКХ № 03579 от 28.08.2012 г.;

- акт технического обследования благоустройства территории 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района ВКО г., выполненный ТОО «Востокагропромпроект» в 2014 году. Эксперт по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений – Урунтаев Ж. К., аттестат эксперта АДС и ЖКХ № 05709 от 22.07.2013 г.;
- дефектная ведомость на демонтаж от 15.08.2014 г., утвержденная заказчиком;
- письмо заказчика № 371 от 20.08.2014 г. о планируемом сроке начала строительства – апрель 2015 года.

Технические условия:

- на водопотребление № 372 от 20.08.2014 г, выданные ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Курчумского района ВКО»;
- на телефонизацию № 57-09/32 от 28.11.2013 г., выданные АО «Казахтелеком», Курчумский РПУТ;
- на электроснабжение № 64.19/5558 от 06.12.2013 г., выданные АО «ВК РЭК».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение № 02/17 от 26.12.2013 г., выданное Управлением ДКГСЭН МЗ РК ВКО по Курчумскому району;
- заключение государственной экологической экспертизы № KZ15VDC00022790 от 25.07.2014 г., выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО»;
- согласование проектных решений с КГП «Теректі» № 11 от 18.08.2014 г.;
- согласование проектных решений с ГУ «Отдел земельных отношений Курчумского района ВКО» № 01-11-373 от 20.12.2013 г.;
- согласование проектных решений с АО «Казахтелеком», Курчумский РПУТ;
- разбивочный план с указанием границ и площади проектируемого земельного-участка, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Курчумского района ВКО»;
- согласование раздела ЭС с АО «ВК РЭК» от 20.08.2014 г.;
- согласование по рабочему проекту с заказчиком № 0402/47 от 13.02.2014 г. на соответствие выданному заданию на проектирование.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- том 1. Общая пояснительная записка (1162-ОПЗ);
- том 2. Рабочие чертежи разделов: генеральный план; архитектурно-строительные решения; водоснабжение и канализация; наружные сети водоснабжения и канализации; отопление и вентиляция; тепловые сети; электроснабжение; силовое электрооборудование; электроосвещение; сети связи (1162-ГП; АС; ВК; НВК; ОВ; ТС; ЭС; ЭЛ; СС);
- сметная документация (1162-СД);
- раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ИП Чупилко И. В.;
- паспорт объекта;
- энергетический паспорт объекта.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реконструкция жилого дома положительно влияет на решение проблемы по обеспечению арендным жильем жителей села Теректы Курчумского района ВКО.

Целесообразность строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка реконструкции жилого здания расположена по улице Кабанбай батыра, 40, в селе Теректы Курчумского района ВКО.

Участок спланирован, благоустройство отсутствует. К зданию обеспечен подъезд пожарного автотранспорта по существующему грунтовому проезду.

Природно-климатические условия района строительства:

- расчетная температура наружного воздуха – минус 39°С;
- нормативный вес снегового покрова – 1 кПа;
- скоростной напор ветра – 0,38 кПа;
- сейсмичность района - 7 баллов.
- сейсмичность площадки строительства - 7 баллов.

Инженерно-геологические условия

Согласно заключения об инженерно-геологических условиях, выданного ТОО «ВК ГИИИз» в 1981 г и утвержденных в 2006 г, в пределах площадки выделены три инженерно-геологических элемента.

Первый элемент (I ИГЭ) – представлен лессовидными суглинками твердой консистенции, вскрытыми под почвенно-растительным слоем. Мощность слоя от 0,4 до 1,20 м.

Второй элемент (II ИГЭ) – песок дресвянистый. Мощность слоя до 3,6 м. Нормативные значения прочностных характеристик: плотность грунта 1,8 г/куб.см; пористость 37 %; коэффицент пористости 0,59; угол внутреннего трения 34^0; удельное сцепление 0,01 кг/кв.см; модуль деформации 380 ксг/кв.см.

Третий элемент (III ИГЭ) – глины серые, полутвердой консистенции. Вскрыты под песками с глубины 4,8м. Нормативные и расчетные значения прочностных характеристик: плотность грунта 1,92 г/куб.см; коэффицент пористости 0,89, степень влажности 0,94; число пластичности 0,27; пористость 48 %; удельное сцепление 0,45 кг/кв,см, модуль деформации 250 ксг/кв.см.

Подземные воды вскрыты на глубине 4,0 - 4,1м. По отношению к бетонам и арматуре железобетонных конструкций агрессивными свойствами не обладают.

Нормативная глубина сезонного промерзания супесей – 2,17м, суглинков -1,78 м.

Сейсмичность района - 7 баллов. Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов, категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

Существующее положение

По результатам обследования технического состояния строительных конструкций существующего здания, выполненного ТОО «БМВ и В» в 2013 году, установлено следующее.

Здание кирпичное трехэтажное с подвалом, прямоугольное в плане с размерами в осях 12,14х38,62 м. На момент обследования не эксплуатируется.

Высота помещений надземных этажей - 2,5 м, высота помещений подвала – 2,6 м.

Год постройки - 1978.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания – продольно-стеновая. Несущими конструкциями являются наружные и внутренние продольные стены, объединенные для совместной работы горизонтальными дисками перекрытий и покрытия, воспринимающими всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Фундаменты – ленточные, находятся в удовлетворительном состоянии, отсутствуют видимые дефекты и повреждения. Категория технического состояния фундаментов – II (работоспособная конструкция).

Стены – кирпичные, толщиной 640 мм, 380 мм. Система перевязки – многорядная. Имеются незначительные разрушения кирпичной кладки. Стены находятся в удовлетворительном состоянии, категория технического состояния – II (работоспособная конструкция). Стены по осям «А», «В» от карниза до перемычек третьего этажа находятся в неудовлетворительном состоянии из-за увлажнения от разрушенной кровли. Наблюдается размораживание, выветривание кладки, отслоение облицовки, разрушение кирпичной кладки. Категория технического состояния – IV (ограничено-работоспособная конструкция). Средняя прочность кирпичной кладки стен определена в результате лабораторных испытаний и соответствует марке кирпича М75, раствор М25.

Перегородки толщиной 120 мм кирпичные, часть перегородок разрушены. Требуется восстановление.

ЕКОЛОГИЯ ЕКОЛОГИЯ ЕКОЛОГИЯ

Перекрытия - железобетонные многопустотные плиты. Отсутствуют видимые дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности. Перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии, техническое состояние соответствует II категории (работоспособная конструкция).

Покрытие - железобетонные многопустотные плиты. Имеются следы замачивания, отслоение защитного слоя бетона, коррозия арматуры. Категория технического состояния – III (ограничено-работоспособная конструкция).

Лестничные марши и площадки – железобетонные, сборные. Имеются отколы поверхности ступеней и площадок. Категория технического состояния – II (работоспособная конструкция).

Балконные плиты и козырьки имеют следы увлажнений на нижней плоскости плит. Категория технического состояния – II (работоспособная конструкция).

Крыша – совмещенная, с покрытием из трех слоев рубероида по цементной стяжке. Состояние неудовлетворительное.

Окна, двери - отсутствуют, большая часть оконных и дверных проемов заложена кирпичом, толщиной 120 мм.

Внутренняя отделка – находится в неудовлетворительном состоянии, частично отсутствует.

Наружная отделка – кладка под расшивку швов. Утепление стен с учетом норм «энергосбережения» отсутствует.

В соответствии с требованиями п. 10.1 СНиП РК 2.03-30-2006, в заключении по обследованию выполнена оценка сейсмобезопасности существующего здания на соответствие по объемно-планировочным и конструктивным требованиям. По отдельным пунктам здание не соответствует требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» и является сейсмоопасным. При проведении реконструкции требуется сейсмоусиление здания.

Инженерные сети

Системы отопления, водопровода, канализации, электроснабжения в здании отсутствуют.

Благоустройство

По результатам обследования состояния благоустройства территории 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района ВКО г., выполненного ТОО «Востокагропромпроект» в 2014 году, установлено следующее. Территория жилого дома заброшена, отсутствуют проезды, дорожки, площадки, элементы благоустройства.

Подъезд к дому осуществляется по грунтовому проезду.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок реконструкции находится в общественно-жилой зоне села Теректы Курчумского района ВКО, на отведённом земельном участке, согласно распоряжению акима Теректинского сельского округа Курчумского района ВКО № 1-1337 от 25.12.2013 г.

Размещение жилого дома предусмотрено с учётом обеспечения нормируемой инсоляции квартир, рельефа местности, функционального зонирования территории, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, технологических, транспортных и инженерных связей.

На территории отведённого земельного участка запроектированы следующие здания и сооружения:

- 24-квартирный жилой дом;
- септик, емкостью 25 м^3;
- резервуар для бытовых стоков, емкостью 75 м^3;
- трансформаторная подстанция;
- ДЭС.

7

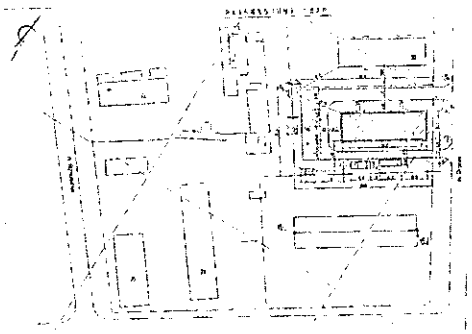

Рис. 1. Ситуационная схема

Предусмотрены площадки – хозяйственная, спортивная, игровая, для кратковременной парковки автомобилей.

Покрытие хозяйственной площадки и для кратковременной парковки автомобилей предусмотрено из асфальтобетона, остальные площадки – песчано-гравийные.

Территория благоустраивается и озеленяется посадкой деревьев, кустарников, газонов, цветников.

Проезд к зданию организован с улицы Степная.

В подготовительный период предусмотрены следующие виды работ: срезка, перемещение, хранение растительного грунта для его дальнейшего использования при озеленении территории проектируемого земельного участка.

Планировочные отметки сооружений, проездов и площадок назначены с учётом обеспечения баланса земляных масс. Вертикальная планировка площадок предусмотрена с учётом минимального объёма земляных работ и минимального перемещения грунта в пределах площадки строительства.

За отметку нуля жилого дома условно принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 112,15.

Разбивочный план проектируемого объекта, в том числе размеры границ, площадь земельного участка согласован с ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Курчумского района ВКО».

Таблица 1

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь отведённого земельного участка	га	0,2531
2	Площадь застройки	кв. м	604,00
3	Площадь покрытий	кв. м	981,00
4	Площадь озеленения	кв. м	946,00

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочим проектом реконструкции предусмотрены следующие виды работ:

- перепланировка здания, заключающаяся в замене существующих кирпичных перегородок, закладке, устройстве дополнительных проемов в несущих стенах;
- устройство новых оконных и дверных блоков;
- устройство внутренней отделки помещений;
- устройство наружной отделки с учетом требований по энергосбережению – утепление фасадов;
- устройство стропильной чердачной кровли с заменой покрытия и утеплителя;
- реконструкция крыльца с устройством пандуса для маломобильных групп населения, выполнение козырька главного входа;

Здание жилого дома трехэтажное, с подвалом и чердаком, с размерами в плане по осям 12,40х38,62 м. Состоит из двух блок-секций.

Высота этажей (от пола до пола следующего этажа) – 2,7 м; подвала (до низа ограждающих конструкций) – 2,4 м.

Для эвакуации в каждой блок-секции предусмотрена существующая лестничная клетка с естественным освещением в наружных стенах.

Объёмно-планировочные решения для каждой блок-секции приняты одинаковые (зеркально): на каждом этаже размещено по четыре квартиры – две однокомнатные, две двухкомнатные.

В каждой квартире предусмотрены прихожие, кухни, жилые комнаты и санитарные узлы. Планировочные решения соответствует нормативным и санитарно-гигиеническим требованиям.

Технические помещения, обеспечивающие нормальную эксплуатацию здания, расположены в подвале.

Перегородки межкомнатные – ГКЛ, ГКЛВ по серии РК 1.031.9-2.00.

Кровля – чердачная, стропильная с покрытием из металлочерепицы. Водосток – наружный организованный. В качестве утеплителя для кровли приняты плиты жесткие минераловатные, толщиной 240 мм. Вентиляция чердачного пространства предусмотрена через слуховые окна. Выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки через противопожарный люк, выход на кровлю по стационарным стремянкам через слуховые окна.

Внутренняя отделка предусмотрена из негорючих и трудносгораемых отделочных материалов, определенных для категории «простая»:

- стены – простая штукатурка, выравнивание сухими смесями, водоэмульсионная покраска, обои, панель из эмалевой краски, глазурованной плитки;
- потолок – затирка, водоэмульсионная покраска;
- полы – бетонные, керамическая плитка, линолеум, по серии 2.144-1/88.

Наружная отделка: стены – облицовка металлосайдингом по системе «Навесной фасад с воздушным зазором». Утеплитель фасадов - минераловатные плиты, толщиной 100 мм; цоколь – каменная штукатурка.

Окна – по ГОСТ 23166-99 из поливинилхлорида, с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Двери - деревянные по ГОСТ 24698-81, ГОСТ 6629-88 и противопожарные по серии 1.236-5 вып. 3.

В проекте учтены мероприятия по энергосбережению, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-01-2009:

- предусмотрен утепленный тамбур на входе в здание;
- наружные стены, предусмотрено утеплить с наружной стороны теплоизоляционными плитами ISOVER, толщиной 100 мм, с последующим устройством вентилируемого фасада с облицовкой металлическим сайдингом.

Жизнедеятельность маломобильных групп населения обеспечивается:

- путем предоставления жилья на первом этаже жилого дома;
- устройством пандуса на входе в здание.

Таблица 2

Основные показатели по жилому дому

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность	эт.	3
2	Площадь застройки	кв. м	528,12
2	Общая площадь здания	кв. м	1164,80
3	Общая площадь квартир	кв. м	1078,06
3	Строительный объем, в т. ч.:	куб. м	6409,27
	- ниже отм. 0,000	куб. м	1376,60
4	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	24
	- однокомнатных	шт.	12
	- двухкомнатных	шт.	12

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости - II.

Рабочим проектом предусмотрены следующие виды демонтажных работ:

- демонтаж кровельного ковра и плит покрытия;
- демонтаж кирпичной кладки до уровня перемычек третьего этажа;
- демонтаж кирпичных перегородок;

-устройство проемов в существующих кирпичных стенах.

Проектные решения.

Предусмотрено восстановление кирпичной кладки стен от уровня перемычек третьего этажа с устройством армированного антисейсмического пояса в уровне плит покрытия из бетона класса В15.

Плиты покрытия приняты многопустотные железобетонные по серии 1.141.1-19с/85.

Перемычки – железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1

Предусмотрен ремонт балконных плит и устройство ограждения.

Запроектирована стропильная кровля с покрытием из металлочерепицы.

По оси 9 запроектирован вход в подвал: стены – железобетонные блоки по ГОСТ 13579-78; стойки - трубы по ГОСТ 10704-91; балки покрытия – швеллера по ГОСТ 8240-97;покрытие – профлист по ГОСТ 24045-94. Отметка низа подошвы фундаментов минус 3,5 м. В основании приняты галечниковые грунты Ro = 4,5 кг/кв.см.

Устройство проемов предусмотрено с учетом усиления металлическими балками из швеллеров.

Согласно п. 3.2.7 СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий» одновременно с выполнением капитального ремонта в проекте предусмотрены следующие мероприятия по сейсмоусилению здания:

- устройство жестких дисков перекрытия путем выполнения армированной набетонки из бетона класса В15 толщиной 50 мм по контуру плит, в соответствии с п.7.23 СНиП РК 2.03-30-2006;

- устройство антисейсмического пояса из металлических швеллеров под плитами перекрытия с креплением каждой плиты анкерами к швеллеру;

- устройство железобетонного монолитного антисейсмического пояса в уровне плит покрытия, согласно п.7.97 СНиП РК 2.03-30-2006;

-усиление наружных и внутренних стен здания вертикальными сетками из арматуры в слое торкретбетона класса В15 толщиной 40мм., в соответствии с п.7.101 СНиП РК 2.03-30-2006. Порядок работ предусмотрен согласно серии 0.00-2.96с;

- значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам для стенового заполнения и перегородок принято не менее 60 кПа, для стен - не менее 120 кПа;

- в проекте предусмотрено армирование кирпичных перегородок;

- по верху перегородок предусмотрена укладка горизонтальных арматурных сеток в слое цементно-песчаного раствора;

- предусмотрено крепление стенового заполнения и перегородок к перекрытию, с учетом обеспечения раздельной работы ненесущих и несущих строительных конструкций.

Антикоррозийные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004. Бетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, предусмотрено обмазать горячим битумом за 2 раза. Металлические конструкции предусмотрено покрыть лакокрасочным покрытием (окраска эмалью за два раза по двум слоям грунта).

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление.

Теплоноситель для системы отопления – электричество. В качестве отопительных приборов приняты инфракрасные излучатели ЭРНГ «Теплофон». В помещениях устанавливаются терморегуляторы.

Вентиляция.

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением через решетки в приставных воздуховодах отдельно для кухонь и санузлов. На кровле на вытяжных шахтах предусмотрены дефлекторы. Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ14918-80*.

Таблица 3

Основные показатели по разделу ОВ

Наименование здания	Периоды года при tн, °С	Расход тепла, Вт				Установ. мощностьэл.двиг. кВт
		на отопление	на вентиляцию	на ГВС	общий	
24 квартирный жилой дом	- 38	95200	----------	----------	95200	

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водоснабжения и канализации

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующих кольцевых водопроводных сетей диаметром 100 мм с точкой подключения в проектируемом колодце с установкой в нем запорной арматуры.

Гарантийный напор в сети в точке подключения составляет 24 м.

Требуемый напор на вводе в здание составляет 23,5 м

Ввод водопровода в здание принят в одну линию и предусмотрен из стальных электросварных труб диаметром 57х3,0 мм по ГОСТ 10704-91 с изоляцией типа «весьма усиленная» в соответствии с ГОСТ 9.602-2005.

Расход воды на наружное пожаротушение жилого дома составляет 15 л/с, согласно приложения 7 технического регламента. Пожаротушение осуществляется от двух проектируемых гидрантов при помощи автонасосов.

На наружной стене здания предусмотрена установка указателя пожарного гидранта.

Колодцы на сети запроектированы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09-11.84 с установкой в них необходимой запорной арматуры.

Отвод бытовых стоков от здания предусмотрен самотеком в проектируемый водонепроницаемый септик ёмкостью 25 куб. м. Далее сточные воды поступают в резервуар стоков емкостью 75 куб. м. Вывоз стоков из резервуара осуществляется по мере накопления в места, согласованные с инспектирующими организациями.

Бытовая канализация принята из гофрированных профилированных труб на резиновых уплотнительных кольцах диаметром 160 мм по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Колодцы на сети предусмотрены из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09-22.84.

Внутренние сети водоснабжения и канализации

Проектом предусмотрены системы:

- хозяйственно-питьевого водоснабжения (В1);
- горячего водоснабжения (Т3);
- бытовой канализации (К1).

Хозяйственно-питьевой водопровод (В1) предназначен для подачи воды к санитарным приборам и наружным поливочным кранам с запиткой от наружного водопровода по одному вводу диаметром 50 мм.

На вводе водопровода в здание предусмотрен водомерный узел с водомером диаметром 40 мм с обводной линией. Принятый водомер проверен на пропуск максимального секундного расчетного расхода воды.

Внутреннее пожаротушение здания, согласно п. 4.3.1 и 4.3.7 СНиП РК 4.01-41-2006* не предусматривается.

В каждой квартире на системе В1 после врезки от стояков предусмотрена установка водомеров диаметром 15 мм.

Сети систем В1 запроектированы из полиэтиленовых труб диаметром 15-50 мм по ГОСТ 18599-2001. Ввод предусмотрен из полиэтиленовых труб диаметром 50 мм по ГОСТ 10704-91.

Горячее водоснабжение (Т3) запроектировано для подачи воды к санитарным приборам от электроводонагревателей.

В ванных комнатах установлены электрические полотенцесушители.

Сети систем Т3 запроектированы из полипропиленовых армированных труб диаметром 15-20 мм.

Для всех трубопроводов, кроме подводок к санитарным приборам, предусмотрена изоляция «Thermaflex» толщиной 10 мм.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков (К1) предусмотрен со сбросом в проектируемую дворовую сеть канализации диаметром 160 мм.

Вентиляция сети К1 принята через стояки, выводимые выше кровли на 0,5 м.

Сеть хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из полиэтиленовых канализационных диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689.1-89. Выпуски запроектированы из полипропиленовых гофрированных канализационных безнапорных труб на резиновых уплотнительных кольцах диаметром 160 мм по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Для трубопроводов, проходящих в помещениях с отрицательной температурой, предусмотрена теплоизоляция «Thermaflex» толщиной 10 мм.

Запроектирована антикоррозионная изоляция стальных трубопроводов масляной краской за два раза.

Предусмотрены антисейсмические мероприятия согласно требований СНиП РК 4.01-41-2006*, СНиП РК 4.01-02-2009:

- ввод водопровода запроектирован из стальных труб;
- перед водомером предусмотрена гибкая вставка;
- в местах поворота канализационных стояков из вертикального в горизонтальное положение предусмотрены бетонные упоры;
- заделка зазора между трубой и отверстием для пропуска трубы принята эластичным несгораемым материалом;
- в швы между сборными элементами колодцев предусмотрена закладка стальных соединительных элементов, а на сопряжении нижнего кольца с днищем - сплошная обойма из монолитного бетона класса В15.

Таблица 4

Основные показатели по разделу ВК

Наименование системы	Потребн. напор на вводе м.вод.ст.	Расчетный расход воды или количество сточных вод		
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1):	23,5	21,6	3,51	1,69
в т.ч. горячий водопровод (Т3)		8,6	2,07	0,97
Хозяйственно-бытовая канализация (К1)		21,6	3,51	3,29

Электроснабжение

Согласно техническим условиям электроснабжение объекта предусматривается от проектируемой комплектной трансформаторной подстанции типа КТПН-У-400-10/0,4-УХЛ1 (АО «КЭМОНТ»). Подключение КТПН - от опоры № 68 ВЛ-10 кВ Л-2 ПС-110/35/10 «Алексеевка».

Проектом предусмотрена замена опоры № 68 на угловую ответвительную анкерную и установка новой опоры рядом с существующей в целях строительства линии в условиях работы существующей линии и замена провода в соседних пролетах марки АС-70/11.

Воздушная линия ВЛ10 кВ от установленной опоры до ввода проектируемой КТПН принята проводом марки АС-50/8 на базе железобетонных стоек СВ 105-5 по серии 3.407.1-143 вып. 1. Проектом предусмотрено заземление опор с разъединителями.

Для защиты от перенапряжений в КТПН в РУ-10кВ на вводе установлены ограничители перенапряжений нелинейные.

Учет электроэнергии осуществляется электронными трехфазным счетчиком, установленным комплектно на вводе в РУ-0,4 кВ КТПН. Дополнительно установлен счетчик на отходящей линии к жилому дому.

В качестве резервного источника электроснабжения предусмотрена дизельная генераторная установка Р200-2 на 180 кВт (ТОО «Вильсон Казахстан»).

Проектом предусмотрено заземление КТПН и ДЭС.

От КТПН и ДЭС жилой дом запитан кабельными линиями 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ кабелем марки ВБбШв-1.

Освещение прилегающей к дому территории принято светильникам типа РКУ10-250, установленными на наружной стене дома.

Силовое электрооборудование и электроосвещение

Расчетные нагрузки квартир приняты по табл. 4 РДС РК 4.04-11-2003 с учетом установки электроплит и электронагревателей.

Электроприемники жилого дома согласно СН РК 4.04-23-2004* относится ко 2 категории по надежности электроснабжения. Проектом предусмотрены установка в электрощитовой здания вводно-распределительного устройства типа ВРУ 1-10 УХЛ4, с возможностью подключения двух взаиморезервируемых кабелей. На вводах ВРУ установлены комплекты предохранителей типа ППН-35, 250А. Для распределения электроэнергии предусмотрена панель ВРУ1-30УХЛ4 с предохранителями типа ППН-35 на отходящих группах, от которых выполнено электроснабжение этажных щитков ЩЭ и блоков управления внутридомовым освещением. Для учета общедомовых электроприемников в доме предусмотрены счетчики типа Меркурий 230АР.

Для распределения электроэнергии по квартирам на каждом этаже предусмотрены этажные типа ЩЭ 3402-УХЛ4, утопленного исполнения.

Распределение электроэнергии к этажным щиткам выполнено по магистральной схеме. Сети электроснабжения приняты пятижильными марки ВВГнг.

Питающие сети проложены в подвале на кабельных конструкциях, стояки - скрыто в каналах стен; в квартирах - скрыто в пустотах и стыках плит перекрытия, штрабах.

Все электрические сети рассчитаны по длительно-допустимой токовой нагрузке и потери напряжения. Сети защищены от перегрузки и однофазных токов короткого замыкания автоматическими выключателями, установленными во ВРУ и в этажных щитках.

Для защиты людей от поражения электрическим током, предусмотрено заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования, светильников, корпусов шкафов и щитков, металлических ванн, кабельных конструкций и стальных труб электропроводки.

В электрощитовой по периметру выполнен контур заземления из полосовой стали, на которую присоединяются металлические корпуса распределительных шкафов.

В здании выполнена система уравнивания потенциалов.

Осветительное оборудование жилого дома включает электроприемники квартир, а так же светильники рабочего и аварийного освещения общедомовых помещений.

Управление освещением предусмотрено выключателями. Для подключения бытовых светильников предусмотрены колодки. В кухне, прихожей, кроме того, предусматривается подвесной патрон, присоединенный к клеммной колодке.

Для каждой квартиры принята установка электрического звонка с кнопкой.

Управление эвакуационным освещением общедомовых помещений принято автоматически от фоторелейного устройства, что обеспечивает работу в темное время суток. Кроме того, предусмотрена возможность местного управления, как рабочим, так и аварийным освещением с помощью выключателей. Светильники аварийного освещения (электрощитовая, тепловой узел) управляются выключателями по месту. В подвале установлены светильники типа ШИН 101, на чердаке по проходам предусмотрены светильники НСП02, в лестничных клетках светильники типа NBT17F123 с компактными люминесцентными лампами.

Телефонизация

Согласно техническим условиям телефонизация объекта предусмотрена от щита ШР- 07 до жилого дома кабелем ТППэп.

Внутренняя сеть телефонизации предусмотрена от разветвительных муфт, смонтированных на стенах техподполья, до распределительных коробок в этажных щитах кабелем ТППэп3, КРВПМ. Кабели по техподполью и в стояках прокладываются в винипластовых трубах. Ввод кабеля в квартиры производится скрыто кабелем КРВПМ.

ЕМІЗДІ ТАПСЫРЫЛДЫ

Таблица 5

Основные показатели по разделу ЭС

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Категория электроснабжения		II
Напряжение	В	380/220
Установленная мощность	кВт	250,00
Расчетная мощность	кВт	184,40
Расчетный ток	А	292,00

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций по взрывопожарной и пожарной безопасности

Противопожарная безопасность обеспечена объемно-планировочными, технологическими и конструктивными решениями проекта в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3.

К жилому зданию предусмотрен проезд для пожарного автотранспорта.

Количество эвакуационных выходов, их ширина и высота приняты в соответствии с нормативными требованиями. Открывание дверей на путях эвакуации предусмотрено по направлению выхода из здания.

Отделка на путях эвакуации принята из несгораемых материалов.

Деревянные элементы крыши подлежат антисептированию и обработке огнезащитным составом.

В чердачном пространстве предусмотрен проход вдоль всего здания высотой 1,6 м, шириной не менее 1,2 м;

Трубопроводы в местах пересечения со строительными конструкциями прокладываются в гильзах, расположенных на 30 мм выше поверхности пола. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов запроектирована негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости.

6.4 Охрана окружающей среды

При оценке воздействия на окружающую среду рассмотрены и проанализированы следующие виды влияния:

- загрязнение почвы, воздушного бассейна;
- изменение ландшафта;
- воздействие на животный и растительный мир.

В разделе выполнена качественная и количественная оценка воздействия на окружающую среду проектируемого объекта.

В выводах раздела указано:

- воздействие на атмосферный воздух не приведет к качественному изменению атмосферы;
- воздействия на подземные и поверхностные воды не происходит;
- воздействие на почвы и грунты не приведёт к ощутимому загрязнению и изменению их свойств, мусор собирается в контейнеры с последующим вывозом на свалку.

Рассматриваемый объект негативного влияния на здоровье человека, животный и растительный мир, на прилегающую территорию и ландшафт не окажет.

6.5 Организация строительства

Разработан проект организации строительства:

- определена потребность в основных строительных машинах, механизмах;
- разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР;
- выполнен расчет продолжительности строительства.

Определена продолжительность строительства – 8,0 месяцев, согласно СНиП РК 1.04.03-2008 по определению продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений.

Согласно письму № 371 от 20.08.2014 г. определен срок начала строительства – апрель 2015 года.

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 Sana-2001 (версия 20-2.23) 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 1-19;
- 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 1-19;
- 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), 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);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет СН РК 8.02-02-2002);
- затраты на командировочные расходы (вахтовый метод производства работ и т.д. (СН РК 8.02-02-2002 и задание на проектирование).

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 2014-2016 годов согласно Закону РК «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 03 декабря 2013 года № 148-V, на период 2017-2018 годов через индекс изменения ме-

15

сячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 33 заседания РБК от 28 августа 2013 года.

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 и прогнозных ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Таблица 6

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	77,396
1.1	в том числе СМР	млн. тенге	66,129
1.2	оборудование	млн. тенге	8,766
1.3	прочие	млн. тенге	2,501
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013-2015 г.	млн. тенге	237,728
2.1	в том числе СМР	млн. тенге	169,093
2.2	оборудование	млн. тенге	22,415
2.3	прочие	млн. тенге	46,220

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен II (второй технически несложный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93. Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование, техническим условиям и другим исходным данным.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, установлен разрез отложений, слагающих площадку строительства, указана сейсмичность площадки строительства. Состав изысканий достаточен для обоснования проектных решений.

Решения по генеральному плану учитывают планировочную увязку проектируемых зданий и сооружений с окружающей существующей застройкой и отвечают требованиям действующих нормативных документов. Архитектурно-строительные решения, разделы инженерного обеспечения приведены в соответствие с действующими нормами и правилами. Рабочий проект согласован со всеми заинтересованными организациями.

В соответствии с Указом Президента Республики от 27.01.09 г. № 733 о казахстанском содержании проектов, в проекте предусмотрено применение оборудования и изделий казахстанского производства, а также основных строительных материалов и конструкций, производимых в Республике Казахстан.

Сметная документация приведена в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 и СН РК 8.02-02-2002.

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными и согласованиями, откорректированы архитектурно-строительные решения, доработан генеральный план, обеспечена несущая способность здания, доработаны разделы инженерного обеспечения, откорректирована сметная стоимость строительства.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ВКО в рабочий проект «Реконструкция 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района Восточно-Казахстанской области» внесены следующие изменения и дополнения:

7.2.1 Комплектность, исходно-разрешительная документация и согласования

1. Представлен Приказ о назначении ГИПа по данному объекту, п. 1.3 РДС РК 3.01-19-2005.
2. Представлена дефектная ведомость на демонтажные работы (по каждому разделу), утвержденная заказчиком.
3. Представлено заключение государственной экологической экспертизы.
4. Уточнено письмом заказчика начало строительства объекта.
5. Представлена справка аппарата акима Теректинского сельского округа Курчумского района ВКО № 919 от 15.08.2014 г. о том, что 24-квартирный жилой дом № 40 по улице Кабанбай батыра на данный момент не эксплуатируется, находится в коммунальной собственности.

7.2.2 Генеральный план

1. Согласно п. 5.1 в), ГОСТ 21.508-93 указаны границы и основные размеры земельного участка по правоустанавливающим документам на землю.
2. Работы по генеральному плану обоснованы заключением о существующем состоянии благоустройства.
3. Разбивочный план с указанием границ, площади земельного участка согласован с ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Курчумского района ВКО».

7.2.3 Архитектурно-планировочные решения

1. В основных показателях уточнены площадь дома, площадь квартир (с учетом коэф. для балконов), строительный объем, устранено несоответствие показателей на листе 2 и 3.

7.2.4 Конструктивные решения

Техническое заключение

1. Техническое заключение дополнено данными о состоянии лестниц, крылец.
2. Добавлен вывод согласно п. 10.4 СНиП РК 2.03-30-2006, что здание является потенциально сейсмоопасно и требуется сейсмоусиление конструкций.
3. Пояснительная записка. Раздел «Конструктивные решения» - добавлен номер акта техобследования №2.

Альбом чертежей

4. АС-2 Выполнено описание конструктивной схемы здания в соответствии с прил.1 СНиП РК 2.03-30-2006.
5. Указаны степень огнестойкости и уровень ответственности здания.
6. АС-3 уточнены объемы поз.13. Составлена дефектную ведомость и подписана у заказчика.
7. АС-4 добавлен раздел «Антисейсмические мероприятия».
8. АС-36 показан противопожарный проход.
9. АС-37, 38. На узлах показан антисейсмический пояс. Крепление мауэрлата предусмотрено из пояса.

7.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

1. Лист ОВ-2, ОВ-3. В помещениях ванных комнат по оси 2, 8 предусмотрены отопительные приборы.

2. Лист ОВ4-6. В ванных комнатах по оси 4, 6 предусмотрены решетки перетекания для вытяжки через санузлы.

Водоснабжение и канализация

1. Представлены технические условия на подключения к сетям водопровода.
2. Представлен и внесен в пояснительную записку расчет по подбору диаметра счетчика для водомера на вводе в дом в соответствии с п.п. 5.14, 5.15 СНиП РК 4.01-41-2006*.
3. Отмечена необходимость установки счетчиков на трубах холодного водоснабжения в каждой квартире.
4. Указан гарантированный напор в точке подключения к существующим кольцевым сетям водопровода села.
5. Представлен Т.П. 902-2-209 септик производительностью 25 $м^3$/сут, привязанный к данному проекту.
6. Представлены чертежи по резервуару для стоков емкостью 75 $м^3$.
7. Чертежи
8. НВК. Спецификация. В спецификации указан завод-изготовитель всех применяемых в проекте труб.
9. Листы ВК-7,8. Указаны ввод и выпуски как существующие.

Электротехнические решения

Раздел ЭЛ

1. Лист 3. Питающие и распределительные сети расчетным сечением более 16 $мм^2$ выполнены алюминиевыми жилами в соответствии с СН РК 4.04-23-2004*, п.12.3.
2. Листы ЭЛ.С. Спецификация исправлена в соответствии с изменениями.

Раздел ЭС

3. Предусмотрены фундаменты под КТПН и ДЭС.

7.2.6 Сметная документация

1. Согласно п. 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011 и п. 4.3.5, п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002 на основные оборудование и материалы, отсутствующие в нормативной базе, представлен перечень материалов и оборудования, утвержденный заказчиком.
2. В соответствии с СН РК 1.02-03-2011, представлена сводная ведомость потребности материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком.
3. Уточнены расценки на демонтаж кирпичной кладки и бетонных конструкций в соответствии с СН РК 8.02-05-2002, сборник 46.
4. Уточнена расценка на установку подоконных досок в соответствии с СН РК 8.02-05-2002, сборник 8.
5. Откорректировать объемы работ по вертикальной планировке в соответствии с ведомостью земляных масс 1162-16-0-ГП, лист 6
6. Сметная документация откорректирована в соответствии с изменениями, внесенными в проект по замечаниям экспертизы.

Таблица 7

Основные показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Показатели по рабочему проекту		
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	Примечан. (+ увелич. - уменьш.)
1	Этажность	эт.	3	3	-
2	Общая площадь земельного участка	га	0,2531	0,2531	-
3	Площадь застройки	кв. м	528,12	528,12	
4	Общая площадь здания	кв. м	1164,80	1164,80	-
5	Общая площадь квартир	кв. м	1078,06	1078,06	-
6	Строительный объем	куб. м	6409,27	6409,27	-

КЕЕМЕЛЕ ГАРАНТИЯ

7	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	24	24	
	- однокомнатных		12	12	
	- двухкомнатных		12	12	
8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в т. ч.:	млн. тенге	78,006	77,396	-0,610
8.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	66,717	66,129	-0,588
8.2	оборудование		8,766	8,766	-
8.3	прочие		2,523	2,501	-0,022
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013-2015 г.г., в т. ч.:	млн. тенге	239,641	237,728	-1,913
9.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	170,595	169,093	-1,502
9.2	оборудование		22,415	22,415	-
9.3	прочие		46,631	46,220	-0,411
	в том числе: - 2013 г.;	млн. тенге		7,136	
	- 2014 г.			1,001	
	- 2015 г			229,591	
10	Продолжительность строительства	мес.	8,0	8,0	-

Примечание:

Снижение сметной стоимости произошло в результате корректировки расценок в соответствии с СН РК 8.02-05-2002, приведения объемов по разработке земляных масс в соответствие с проектными данными.

Общее снижение сметной стоимости составило 1,913 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция 24-квартирного жилого дома в селе Теректы Курчумского района Восточно-Казахстанской области»** соответствует требованиям государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	3	эт.
Общая площадь земельного участка	0,2531	га
Общая площадь здания	1164,80	кв. м
Общая площадь квартир	1078,06	кв. м
Строительный объем	6409,27	куб. м
Количество квартир	24	шт.
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года,	77,396	млн. тенге,
в том числе СМР	66,129	млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013-2015 г.г.,	237,728	млн. тенге,
в том числе СМР	169,093	млн. тенге.
Продолжительность строительства	8,0	месяцев.

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 02 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых

гарантирована ТОО «Востокагропромпроект» в соответствии с условиями договора № 0202 от 29.07.2014 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы Күршім ауданы Теректі ауданында 24 пәтерлі тұрғын үйді қайта жаңарту»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтерге сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	3	қабат
Жер телімінің жалпы ауданы	0,2531	га
Ғимараттың жалпы ауданы	1164,80	шаршы метр
Пәтерлердің жалпы ауданы	1078,06	шаршы метр
Құрылыс көлемі	6409,27	текше метр
Пәтерлер саны	24	дана
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	77,396	млн.теңге
соның ішінде: құрылыс-монтаждау жұмыстары	66,129	млн. теңге
2013-2015 жылдардағы ағымдағы және болжамдық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	237,728	млн. теңге
соның ішінде: құрылыс-монтаждау жұмыстары	169,093	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	8,0	ай.

2. Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттама шешімінің 5 бөлімінің орындалу мақсатында тапсырысшыға, құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдар мен конструкцияларын барынша көп қолдану.

3. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

4. Өндірістік жұмыстар басталмай тұрып жұмыс жоба 3 айдың ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиісті.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 29 шілдедегі № 0202 шарттың талаптарына сәйкес «Востокагропромпроект» ЖШС кепілдік етеді.

Өндіріс бөлімінің бастығы	Т. Г. Мосиенко
Сарапшылық топ жетекшісі	Т. Г. Васильева
Сарапшы	Е. Н. Омельяненко
Сарапшы	Г. Г.Заржинская
Сарапшы	Е. Ю. Игнатович