ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

"ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК

БЕКІТЕМІН :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

2012 жылғы 12 наурыздағы №19-0140/12

«ОҚО Түлкібас ауданы Рысқұлов ауылы, №1 мөлтек ауданындағы бұрын салынған әкімшілік ғимаратын тұрғын үйге қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«ОҚО Түлкібас ауданының құрылыс, сәулет және қалақұрылысы бөлімі» ММ

Бас жобалаушы:
«Купол» ЖШС

Шымкент қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА"

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0140/12 от 12 марта 2012 года

по рабочему проекту

«Реконструкция существующего административного здания под жилой дом в микрорайоне №1, с. Рыскулова Тюлькубасского района ЮКО»

Заказчик :
ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Тюлькубасского района ЮКО»

Генпроектировщик:
ТОО «Купол»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция существующего административного здания под жилой дом в микрорайоне №1, с. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО».

Настоящее заключение выполнено согласно договору 19/0121 от 02.03.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «Купол» на основании письма заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Тюлькубасского района» за №157 от 20.02.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Тюлькубасского района».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Купол» Государственная лицензия ГСЛ №008290 от 04.03.2002 года. Приказ на продление № 70 от 30.05.2008 года. ГИП Бердибеков С. Приказ о назначении ГИП за № 09 от 05.01.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки.

Задание на проектирование от 02.2012 года, утвержденное заместителем акима, Тюлькубасского района, ЮКО.

Архитектурно-планировочное задание за №192/187 от 02.02.2012 года, выданное управлением архитектуры и градостроительства ЮКО.

Постановление акимата Тюлькубасского района, ЮКО за №651 от 02.11.2011 года, об изменении целевого назначения земельного участка.

Постановление акимата Тюлькубасского района, ЮКО за №469 от 15.08.2012 года, о разрешении на реконструкцию административного здания под многоквартирный жилой дом.

Письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Тюлькубасского района, ЮКО за №220 от 06.03.2012 года о том, что финансирование реконструкций зданий предусмотрено в 2012 году постановлением акимата Тюлькубасского района за № 1 от 04.01.2012 года.

Дефектный акт, утвержденный заместителем Акима Тюлькубасского района, ЮКО в феврале 2012 года.

Акт обследования, утвержденный заместителем Акима Тюлькубасского района, ЮКО в феврале 2012 года.

Техническое обследование состояния конструкций административного здания в микрорайоне №1, с. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО, выполненное ТОО «МирСтрой и Компания» в 2012 году.

Технические условия на электроснабжение №01-222 от 03.02.2012 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

Технические условия на водоснабжения №25 от 02.11.2011 года, выданные ТОО «Дорожник».

Технические условия на канализацию № 257 от 24.02.2012 года, выданные акимом сельского округа Майлыкент.

Технические условия на газоснабжение № 133к от 22.02.2012 года, выданные АО «КазТрансГазАймак».

Договор купли-продажи административного здания от 11.12.2011 года, составленный между гр. Сатыбалдиевым Ж. Ж. и ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Тюлькубасского района».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Письмо отдела строительства, архитектуры и градостроительства Тюлькубасского района, ЮКО за №229 от 11.03.2012 года о гарантии предоставления заключения экологической экспертизы в течение двух месяцев.

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора.

Санитарно-эпидемиологическое заключение за №17-6-199 от 24.02.2012 года, выданное департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора Министерства здравохранения РК по ЮКО.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства

Обеспечение населения с. Рыскулова доступным жильем в соответствии с государственной программой жилищного строительства на 2011-2014 годы.

5.4. Комплектность представленной на экспертизу документации

Том 1. Пояснительная записка (ПЗ).

Альбом 2. Архитектурно- строительные решения (АС).

Альбом 3. Отопление и вентиляция (ОВ); Водопровод и канализация (ВК); Электрооборудование и электроосвещение (ЭМ); Системы связи (СС); Газоснабжения (ГС).

Альбом 4. Котельная.

Том 2. Сметная документация.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Административное здание расположено в микрорайоне №1 с Рыскулова, по ул. Абирова в 1,5 км, южнее трассы автодороги Азатлык - Высокое и в 5 км., севернее с. Тюлькубас.

Природно-климатические характеристики района строительства

Климатический подрайон ШВ.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативная глубина промерзания для суглинка - 0,38 м.

Глубина проникновения 0°С в грунт для суглинка - 0,48 м.

Район по весу снегового покрова - П.

Район по давлению ветра - IV.

Район по толщине стенки гололеда - IV.

Сейсмичность района строительства 8 баллов

Год строительства - 1985.

Результаты обследования зданий.

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

2) СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

3) РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

4) СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Назначение существующего здания жилое.

Здание четырехэтажное, двух подъездное, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 59,8х15,3м.

Высота этажа – 3,3 м.

Количество подъездов - 2.

Класс здания - II

Степень огнестойкости - II.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В настоящее время здание не эксплуатируется. Несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии, видимых трещин и просадок здания нет.

Требуется ремонт здания. Инженерные коммуникации, внутренняя и наружная отделка здания не подвергались капитальному ремонту в течение всего срока эксплуатации.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема административного здания – жесткая с продольными несущими стенами из кирпичной кладки.

Фундаменты - ленточные, монолитные бетонные и столбчатые железобетонные под стойки рам.

Стены внутренние и наружные выполнены из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007. Толщина наружных стен и внутренних несущих стен - 510 мм

Перегородки из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.

Перемычки - железобетонные монолитные из бетона класса В15.

Сердечники - монолитные железобетонные.

Перекрытия и покрытие - многопустотные железобетонные плиты.

Лестницы - по металлическим коссоурам.

Крыша - чердачная проходная, невентилируемая с неорганизованным водостоком.

Кровля – профилированный лист по деревянным обрешетке и стропилам.

Утеплитель – керамзит толщиной 200 мм с объемным весом 600 кг/м^3 и из матов камышевах плит толщиной 150 мм.

Полы - дощатые, бетонные, линолеумные, керамическая плитка.

Двери – деревянные.

Окна – деревянные.

Проведенным обследованием технического состояния здания общежитие выявлены нижеуказанные повреждения:

1) оконные блоки рассохлись, расшатаны в углах, 90% остекление окон отсутствует; срок службы деревянных конструкций истек, все сопряжения нарушены, створки не открываются, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, требуется замена;

2) дверные полотна имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки. Отсутствуют до 80% дверных блоков;

3) в бетонных и мозаичных полах имеются стирание поверхности в ходовых местах, массовые выбоины и трещины, местами полы демонтированы;

4) на потолках и стенах имеются следы протечек от атмосферных вод. На их поверхности имеется шелушение и отстаивание отделочных слоев. Масляная окраска панелей растрескалась, потемнела, местами имеется отслоение и вздутие окрасочного слоя;

5) в наружных стенах имеется массовое отпадение штукатурки стен, следы проточек. Штукатурка внутренних стен имеет отслоение и отстаивание, выпучивание штукатурного слоя местами. В осях «9-11», по ряду «Б» отсутствует продольная стена, которая опирается плиты покрытия;

6) перекрытия и покрытия из многопустотных плит находятся в удовлетворительном состоянии. В осях «9-11», ряд «Г-Б» отсутствуют плит покрытия из многопустотной плиты;

7) кровля над зданием из профилированного листа по деревянным стропилам - полностью разрушилась, массовые протечки, подлежит полной замене;

8) по периметру здания отмостки разрушены, находится в неудовлетворительном состоянии;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9) трубопроводы и радиаторы подвержены сильной коррозии, имеются следы протечек в отопительных приборах и местах их врезки, в отдельных местах имеются следы ремонта (хомуты, заварка) и следы закипания. Система отопления находится в работоспособном состоянии и подлежит полной замене;

10) система электроснабжения имеет многочисленные повреждения электропроводки и электроприборов, требуется замена;

11) система водоснабжения и канализации находится в нерабочем состоянии. Трубы подвержены сильной коррозии, и более 80% труб отсутствуют. Канализация забита и не работает;

12) система газоснабжения отсутствует;

Несущие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии, трещины и деформации здании отсутствуют. В элементах конструкций и их соединениях деформаций не обнаружены.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с СНиП РК 3 02-43-2007 «Жилые здания» и СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадка жилого дома расположена в микрорайоне №1 с Рыскулова, по ул. Абирова.

Территория жилого дома частично огорожена бетонно-панельным ограждением, которое сохраняется, также предусмотрено устройство металлического сетчатого ограждения.

Территория жилого дома функционально зонирована на:

1. Зону отдыха

2. Хозяйственно-бытовую, включающую в себя трансформаторную подстанцию, котельную на газе.

Все разрывы между зданиями и сооружениями соответствуют вышеуказанным строительным нормам. Привязка здания произведена от существующих зданий и сооружений.

Вертикальная планировка

Поверхность земли площадки ровная с общим уклоном на северо-запад. Площадка засажена молодыми яблонями, которые по возможности сохраняется. Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию в проектируемые разрывы в бордюрах с последующим выводом в зеленую зону.

Благоустройство территории

В благоустройстве территории жилого дома предусмотрены: устройство асфальтобетонных подъездных путей к зданиям и сооружениям, дорожки с асфальтобетонным покрытием, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, мусороконтейнеры).

Технико-экономические показатели.

Площадь участка - 6559,0 м^2

Площадь застройки - 1032,08 м^2

Площадь покрытий - 2336,6 м^2

Площадь озеленения - 3190,32 м^2

6.2.2. Архитектурно - строительные решения

В соответствии с заданием на проектирование при реконструкции административного здания под жилой дом предусмотрено выполнение следующих работ:

1) устройство перегородок из пеноблока;

2) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4) замена деревянных дверных блоков;

5) замена бетонного пола на деревянные и керамические плитки;

6) замена штукатурки внутренних стен с последующей затиркой, известковой покраской и отделкой помещений в зависимости от назначения;

7) устройство покрытия кровли из профилированного листа с устройством деревянных конструкций;

8) восстановление продольных несущих стен между осями «9»-«11», ряд «Б»;

9) устройство плит покрытия из многопустотной плиты в осях «9»-«11»;

10) усиление продольных стен между осями «3-4»; «9-10» арматурной сеткой;

11) перепланировка помещений;

Количество квартир жилого дома составляет 40 квартир, в том числе однокомнатных 13 квартир, двухкомнатных 27 квартир.

В однокомнатной квартире предусмотрены - прихожая, жилая комната, кухня и ванная с санузлом.

В двухкомнатной квартире предусмотрены - прихожая, две жилые комнаты, кухня и ванная с санузлом.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозионные мероприятия разработаны в соответствии СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10мм.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП РК 5.03.34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Окраску металлических конструкций производить лакокрасочным покрытием ПФ 115 в 2 слоя ГФ01 в 1 слой.

Все деревянные элементы здания подлежат антисептированию.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Внутренние сети водоснабжение и канализация

Водоснабжение

Источником водоснабжения служит существующий водопровод диаметром 100 мм.

Врезка водопровода осуществляется в существующий водопроводный колодец.

Наружные водопроводные сети приняты из полиэтиленовых труб диаметром 110 мм по ГОСТ 18599-2001. Прибор учета воды установлен в реконструируемом здании.

Канализация

Сброс канализационных стоков предусмотрен в существующую канализационную сеть диаметром 150 мм. Наружные канализационные сети приняты из асбестоцементных труб диаметром 150 мм по ГОСТ1839-80*.

Производство работ вести в соответствии с требованиями СНиП 3.01.05-85 и РК 4.01-05-2002

Земляные работы, монтаж, устройство и приемку наружных сетей водопровода и канализации производить в соответствиями с требованиями СНиП 3.05.04-85 и СНиП III-8-76.

Отверстия в колодцах и в фундаментах зданий, предназначенных для пропуска труб тщательно заделать раствором бетона М 100.

Основные показатели по системе водоснабжения

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	
Водопровод хоз.питьевой воды	19,5	1,26	7,9	
Хоз.бытовая канализация	19,5	1,26	7,9	

В здание жилого дома предусмотрены следующие системы водопровода и канализации:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1) хозяйственно-питьевой водопровод (В1);

2) горячее водоснабжение (Т3):

3) бытовая канализация (К1).

Водоснабжение

Источником водоснабжения служит существующая водопроводная сеть.

Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий», внутреннее пожаротушение в здании не предусматривается.

Учет воды осуществляется установкой счетчика в здании.

Горячее водоснабжение предусмотрено от газовых колонок, установленное в кухне.

Трубопроводы водопровода в помещении приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

На вводах водопровода, у оснований стояков и на отводах к потребителям установлена отключающая арматура.

Канализация

Бытовая канализация - самотечная с отводом наружную сеть и далее в отстойник. Трубопроводы предусмотрены из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22589-89, выпуски - из чугунных труб ГОСТ 6942-3.90.

Монтаж, устройство и приемку внутренних систем водопровода и канализации производить согласно СНиП 3.05,01-85.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилого дома выполнено в соответствии с требованиями МСН 4.02-02-2004 и СНиП РК 4.02-08-2002.

Источник теплоснабжения - проектируемая котельная на территории жилого дома с 2 - мя котлами Z-150, работающими на газе.

Теплоноситель – вода с температурой 90-70°С.

Тепловые сети.

Проектом принят подземный способ прокладки тепловых сетей в непроходных железобетонных каналах. Теплоносителем для нужд отопления и вентиляции является вода с параметрами 90-70°С, давлением 3 атм. Схема теплоснабжения закрытая, двухтрубная. Горячее водоснабжение от установленных газовых колонок. Трубопроводы теплотрассы выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Тепловая сеть проложена с уклоном от здания.

Уклон трубопроводов принят не менее 0,002. Опорожнение сети предусмотрено в самой нижней точке трассы, с установкой сбросных вентилей. Сброс воды производится в дренажный колодец с разрывом струи.

Способ прокладки дренажных трубопроводов бесканальный, в битумной полимерной изоляции, типа «весьма усиленная».

Для компенсации тепловых удлинений трубопроводов используются П – образный компенсатор и естественные углы поворота трассы. Трубопроводы теплосети заизолировать минеральной ватой толщиной 40 мм. После монтажа произвести гидравлическую опрессовку давлением 1,25 рабочего, но не ниже 1,2 МПа.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции.

Наименования здания	Объем $м^3$	Периоды года, toC	Расход тепла, ккал/час				Расход холода ккал/час	Устан.мощность элек.дв. кВт
			На отоплен.	На вентил.	На горяч. водоснаб.	Общий		
Жилой дом		-17°С	140500	-	См. ч. ВК	140500	-	-
Котельная		-17°С	2050	-	-	2050	-	5,5

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Отопление и вентиляция

Отопления и вентиляции жилого дома разработаны в соответствии СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»; СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»; СНиП РК 2.04-01-2001* «Строительная климатология»; СНиП РК 2.04-03-2002 «Строительная теплотехника»; СНиП РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»;

Расчетная температура наружного воздуха принята минус17°С.

Расчетные параметры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с эпидемиологическими требованиями ГОСТ 30494 и согласно СНиП РК 3.02-43-2007.

Отопление

Источником теплоснабжения для системы отопления жилого дома является проектируемая котельная с 2-мя котлами Z-150, работающими на газе, с параметрами теплоносителя 90-70°С. Теплоноситель в системе отопления - горячая вода с температурой 90-70°С.

Подключение системы отопления жилого дома выполнено от узла ввода тепла.

Система отопления жилого дома принята вертикальная, двухтрубная, регулируемая, с замыкающими участками, с нижней разводкой магистрали в канале.

Удаление воздуха из системы осуществляется воздухоспускными кранами инж. Маевского. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы типа МС-90-108.

Для регулирования теплоотдачи приборов на подводках устанавливаются терморегуляторы фирмы Danfoss.

Трубопроводы системы отопления, ввода тепла приняты по ГОСТ 3262-75* и ГОСТ 10704-91. Трубопроводы и нагревательные приборы после монтажа и гидравлического испытания покрыть масляной краской за 2 раза.

Трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах теплоизолируются матами минераловатными прошивными М125, толщиной 40 мм, с покрытием по теплоизоляции рубероидом.

Трубы перед изоляцией зачищаются, покрываются краской БТ177 в 2слоя по грунту ГФ-021 в 2 слоя.

Вентиляция

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха.

Удаление воздуха из кухонь, санузлов, от газовых колонок выполнено естественное, отдельными приставными коробами, предусмотренные в строительной части проекта, с установкой вытяжных регулирующих решеток типа РАР в потолке.

Вытяжная вентиляция из жилых комнат квартир предусмотрена через вытяжные каналы кухонь и санитарных узлов.

Приток воздуха в жилые помещения обеспечивается через открывающиеся фрамуги окон.

Воздуховоды систем вентиляции от газовых колонок предусмотрены через вентиляционные каналы.

Крепление неизолированных воздуховодов произведено по серии 5.904-1.

Монтаж отопительно-вентиляционных систем вести в соответствии с требованиями глав СНиП 3.05.01-85* «Внутренние санитарно – технические системы».

Газоснабжение

Газоснабжения котельной и жилого дома разработано в соответствии с МСН 4.03-01-2003, МСП 4.03-103-2005, ПБГХ.

Предусмотрено газоснабжения двух котлов марки Z-150 работающие на природном газе, производительностью 150 кВт каждый, а также жилого дома.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Точка подключения существующий подземный газопровод среднего давления 0,005-0,3 МПа диаметром 76 мм в соответствии с техническими условиями №133К от 22.02.2012 года, выданными АО «КазТрансГаз Аймак».

Способ прокладки - надземный и подземный.

Для снижения давления газа 3,0 кг/см^2 до 0,025 кг/см^2 предусмотрена установка шкафного газорегуляторного пункта типа ГРПШ-07-У1 с РДНК-1000 с узлом учета расхода газа с электронным корректором ШУУРГ РСГ 50-65.

Расход газа - 19,5 нм^3/ч в наиболее холодную пятидневку для котельной и 31,65 нм^3/ч для жилого дома.

Трубопроводы для систем газоснабжения выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 ГАЗ по ГОСТ 50838-95.

На расстоянии 0,20 м от верха трубы проложить полиэтиленовую сигнальную ленту шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью ГАЗ. При выполнении земляных работ о прохождении полиэтиленового газопровода на данном участке.

На участках пересечений газопроводом с подземными инженерными коммуникациями лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстояние не менее 0,2 м. между собой и на 2 м. в обе стороны от пересекаемого сооружения. Так же в соответствии с техническими условиями предусмотрена прокладка медного провода сечением 2,5 мм^2.

Предусмотрено газоснабжение блок - секции жилого дома от наружных газопровод низкого давления проложенных по фасаду здания.

Кухня квартир оборудована 4-х конфорочными плитами типа ПГ-4 и проточными газовыми водонагревателями типа ВПГ-23.

Трубопроводы для системы газоснабжения выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. В местах пересечения газопроводом стен и перекрытий газопровод заключается в футляр.

Отключение устройство газовых приборов расположить на высоте 1,5 метра от уровня пола. Монтаж и испытания газопроводов вести в соответствии со СНиП 3.05.02-88 и ПБГХ. После монтажа и испытание газопроводы окрасить масляной краской за 2 раза.

Наименование помещения	Объем, м^3	Наименование агрегата	Кол.	Расход газа нм^3/ч		Давление газа	Примечание
				на агрегат	Всего		
Жилой дом 40-квартирный		ПГ-4	40	1,14	45.6	250мм в. ст.	без учета коэф. одновременности
		ВПГ-23	40	2,3	92.0	250мм в. ст.	без учета коэф. одновременности
				Итого	31.65		с учетом коэф. одновременности

Электроснабжение

Внеплощадочные электрические сети

Электроснабжение разработано на основании технических условий № 01-222 от 03.02.2012 года, выданных ТОО «Онтустик Жарык Транзит». Электроснабжение жилого дома предусмотрено от однотрансформаторной КТПГ 10/0,4 кВ 100 кВА.

Общая расчетная мощность-55,7 кВт.

Общий расчетный ток-92 А.

Степень надежности электроснабжения - 3.

Электроснабжение проектируемой КТПГ выполнено воздушным способом, проводом АС-50/8 сечением 50 мм^2 от ближайшей опоры ВЛ-10кВ ф.4 «Кизень» ПС 35/10кВ «Ванновка». Ввод в КТПГ-воздушный.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В качестве источника резервного электроснабжения для котельной, являющейся потребителем 2 категории электроснабжения, принята дизельная электростанция Champion GG 7500-E 380 В, 6,2 кВт, устанавливаемая непосредственно в котельной. ДЭС включена в проект котельной.

Все опоры ВЛ-10кВ заземляются. На концевой опоре устанавливается разъединитель с приводом, на отпаечной опоре - устройство ответвления УОП.

Электроснабжение зданий жилого дома и котельной, выполняется от проектируемой КТПГ кабельными линиями. Наружное освещение прилегающей к дому территории выполнено светильниками типа «Торшер», с лампами ДРЛ-125, высотой 4,5 м, устанавливаемыми вдоль основных проездов и аллей. Электроснабжение и управление наружным освещением – с панели уличного освещения КТПГ, посредством фотореле.

Внутриплощадочные сети выполнены кабелями АВбШБв-1кВ и АВВГ-1кВ расчетного сечения, прокладываемыми в земляной траншее на глубине 0,7 м от поверхности земли. При прохождении под асфальтовым покрытием и при пересечении с другими подземными инженерными коммуникациями кабели прокладываются в асбестоцементной трубе диаметром 100 мм КТПГ, котельная оборудуются наружным контуром заземления из полосовой стали 40х4 с вертикальными электродами из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 5 метров. В ходе строительства необходимо провести замер сопротивления грунта. В случае необходимости установить дополнительные электроды. Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК, строительными нормами и правилами РК.

Внутриплощадочные электрические сети

Внутриплощадочные электрические сети выполнены в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2002, СНиП РК 4.04-23-2004, ПУЭ РК.

Степень надежности электроснабжения - 3. Ввод - кабельный. В качестве вводно-распределительного устройства принята панель ВРУ 1-25-63УХЛ4 с блоком управления освещением, которая устанавливается в электрощитовой в осях 6-7 1 этажа. На 1 этаже в осях 2-3, 6-7, 10-11 устанавливаются этажные щиты ЩЭ с квартирными электросчетчиками, с групповыми отключающими автоматами и автоматом отключающим стояк.

На 2-4 этажах устанавливаются автоматы без отключающих автоматов на стояк. В каждую квартиру от щита ЩЭ заводятся 3 групповые линии 1-общее освещение,2-штепсельные розетки общего назначения, 3-штепсельные розетки для бытового электрооборудования мощностью более 1 кВт.

В жилых комнатах, кухнях и прихожих квартир предусмотрена установка 2и3-х контактных клеммных колодок, а в кухнях и прихожих, кроме того - подвесных керамических патронов. На каждые 6 полных и не полных квадратных метров комнат предусматривается установка 1 штепсельной розетки. Кроме того в общей комнате устанавливается розетка для кондиционера, в кухне для бытовой техники. Штепсельная розетка устанавливается так же в коридорах. На входах в подъезды предусмотрена установка светильников MD160.

На внешней боковой стороне здания со стороны въезда во двор на высоте 4 м устанавливается номерной знак. Освещение коридоров и лестничных клеток выполняется люминесцентными светильниками. Проектом предусматривается помимо рабочего - аварийное освещение коридоров и лестничных клеток.

Электрощитовая и теплопункт оборудуются помимо рабочего, ремонтным освещением на 36 В. Магистральные сети от ВРУ до этажных щитов, распределительные сети общедомового освещения и внтриквартирные распределительные сети выполняются кабелями ВВГ расчетных сечений.

Кабели прокладываются в ПВХ трубах в подготовке пола, в штрабах стеновых панелей и в пустотах плит перекрытий. Проводка сменяемая.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

На вводе в здание выполняются мероприятия по уравниванию потенциалов в соответствии с ПУЭ РК п.7.1.87.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с действующим ПУЭ, норм и правил РК.

Котельная

Электроосвещение и электрооборудование

Электроснабжение выполнено в соответствии с СН РК 404-23-2004 и ПУЭ РК. Потребитель 2 категории электроснабжения. Расчетная мощность равна 8,5 кВт. Расчетный ток 15 А. Подключение котельной – двумя кабелями от проектируемой КТПН.

Электрооборудование

В качестве вводно-распределительного устройства принят пункт распределительный ПР-11-3074 и бокс 6-2-Н с оборудованием защиты и учета электроэнергии. В качестве распределительного устройства освещения принят щит КМПн с автоматами ИЭК типа ВА47-29.Потребителями электроэнергии являются электрокотлы и сетевые насосы.

Групповые сети силового электрооборудования и питающие сети выполняются проводами и кабелями с медными жилами и прокладываются, скрыто, в трубе ПВХ в подготовке пола и по стене открыто скобами.

Электроосвещение

В котельной предусмотрено общее рабочее, дежурное, эвакуационное и ремонтное освещение. Светильники - люминесцентные и с лампами накаливания, подобранные на основании светотехнического расчета, с учетом условий монтажа и эксплуатации. Сети освещения выполняются кабелем ВВГ- открыто, по стенам и потолку помещений, с креплением скобами.

Защитные мероприятия.

В котельной предусмотрен внутренний контур заземления, выполненный сталью полосовой 25х4 мм. Внутренний контур заземления соединяется с внешним контуром минимум в 2-х точках. Все металлические части электроустановок, доступные прикосновению человека нормально не находящиеся под напряжением должны быть занулены и заземлены. В качестве нулевых защитных проводников используются специально проложенные провода. На вводе в здание должны быть выполнены мероприятия по уравниванию потенциалов, в соответствии с п. 7.1.87 ПУЭ РК.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствие с ПУЭ РК и ПТБ.

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

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений, СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Двери на путях эвакуации открываются наружу.

Отделочные материалы, примененные в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованные с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Все деревянные конструкции обрабатываются огнезащитным составом в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002.

Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащитной древесины при испытании СТ СЭВ 46869-84 не превышала 25%.

Здание должно быть оборудовано первичными средствами пожаротушения.

6.2.4. Охрана окружающей среды

На территории жилого дома запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Уровень шума, не должен превышать допустимый уровень, разрешенный санитарными нормами.

Производственный мусор, бытовые отходы собираются в специальные мусороконтейнеры, расположенные на территории, в специально отведенном для этого месте, с дальнейшим вывозом в отведенные места.

6.2.5. Организация строительства

В СНиП РК 1.04.03-2008 (части I и II) «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятия зданий и сооружений», а также в пособии по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008) нормы продолжительности реконструкции здания под жилой дом отсутствует. Поэтому, продолжительность строительства определена согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Стоимость СМР – 137,746 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 360,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5. Количество рабочих в смену – 50 человек

Продолжительность строительства: 137746/(360x50x1,5) равно 5,10 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Начало строительства 2012 года.

6.2.6. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 85.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.2.3.

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР 2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного показателя установленного на 2012 год согласно бюджетному законодательству в размере 1618 тенге (1618/775 равно 2,088)

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район – 15.2;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002, приложения 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002–2,72%;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 - 0,7%;

5) затраты на выслугу лет – 1%;

6) затраты на дополнительные отпуска – 0,4%;

7) налоги, сборы, обязательные платежи – 2%;

8) налог на добавленную стоимость – 12%;

9) непредвиденные и ненормируемые затраты – 6%.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. В процессе экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям ДГП «Южгосэкспертиза»:

1) показана граница отвода участка;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2) даны обоснования принятых планировочных решений;

3) показаны входы-выходы в здание;

4) предоставлен приказ о назначении ГИП согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п. 1.3 на разработку проектно-сметной документации;

5) согласно постановлению Правительства РК от 17 апреля 2009 года №545 представлено решение бюджетной комиссии, подтверждающее финансирование объекта;

6) откорректирована нумерация помещений в экспликации полов демонтажных и ремонтных работ в соответствии с существующими и заменяющимися полами на планах;

7) указаны демонтируемые и устанавливаемые взамен слои полов в экспликации полов демонтажных и монтажных работ;

8) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;

9) тепловой узел в здании исключен. Контрольно-измерительные приборы перенесены в котельную;

10) исправлен продольный профиль (ТС-4). Показаны пересечения сетей НВК, ЭС;

11) дренажный колодец исключен. Установлены 2 спускных вентиля в СК-1;

12) наружный водопровод проложен параллельно тепловой сети;

13) выполнен сводный план наружных инженерных сетей;

14) на профиле показаны пересечения с сетями ТС, ЭС;

15) на листе НВК-1 указаны номер тех. условия;

16) представлены чертежи котельной и наружных сетей газоснабжения;

17) для помещений 51,52 выполнено освещение входов;

18) сечения кабелей ВВГ для штепсельных розеток в этажных щитах принято 2,5 мм;

19) в спецификацию оборудования включен щит этажный с отключающим автоматом на стояк, на 4 квартиры, для установки в осях 2-3;

20) указана модель штепсельной розетки на 36В;

21) подписаны вводы от этажных щитков в квартиры;

22) в общих данных котельной указан вид топлива, наличие персонала и мероприятия по противовзрывной автоматике;

23) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на ПИР и стоимость экспертизы принята по расчету;

24) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 Изменения и дополнения, выпуск 11;

25) сметная документация приведена в соответствии с рабочим проектом;

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

№ п п	Наименование	Единица измерния	Показатели		Изменение
			Заявл.до эксперт.	Рекомен.к утвержд.	+Увелич. -Снижен.
1	Этажность здания	этаж	4	4	
2	Площадь участка	га	0,6559	0,6559	-
3	Площадь застройки	$м^2$	936,83	936,83	-
4	Площадь жилого здания	$м^2$	3437,80	3437,80	-
5	Общая площадь квартиры	$м^2$	2948,71	2948,71	-
6	Строительный объем	$м^3$	15307,80	15307,80	-
7	Количество квартир	шт.	40	40	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	71,950	69,701	-2,249
	в том числе: СМР	млн.тенге	68,044	65,978	-2,066
	оборудование	млн.тенге	2,960	2,806	-0,154
	прочие	млн.тенге	0,946	0,917	-0,029
9	Общая стоимость строительства в текущих ценах 2012 года	млн.тенге	180,200	174,791	-5,409
	в том числе: СМР	млн.тенге	142,057	137,746	-4,311
	оборудование	млн.тенге	6,181	5,857	-0,324
	прочие	млн.тенге	31,962	31,188	-0,774
10	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	52,613	49,837	-2,776
11	Продолжительность строительства	месяцев	5	5	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года на общую сумму 5,409 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция существующего административного здания под жилой дом в микрорайоне №1, с. Рыскулова, Тюлькубасского района, ЮКО»** соответствует требованиям нормативных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республики Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Этажность здания	4 этажей
2.	Площадь участка	0,6559 га
3.	Площадь застройки	936,83 $м^2$
4.	Площадь жилого здания	3437,80 $м^2$
5.	Общая площадь квартир	2948,71 $м^2$
6.	Строительный объем	15307,8 $м^3$
7.	Количество квартир	40 шт
8.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	69,701 млн.тенге
	в том числе СМР	65,978 млн.тенге
9.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012	174,791 млн.тенге
	года, в том числе СМР	137,746 млн.тенге
10.	Нормативная трудоемкость	49,837тыс.чел.час
11.	Продолжительность строительства	5 месяцев

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

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

Замечания по рабочему проекту

Принятые проектные решения по рабочему проекту не согласованы в органах по контролю охраны окружающей среды.

До начало реализации проекта получить заключение экологической экспертизы в противном случае заключение считать недействительным.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО, Түлкібас ауданы, Рысқұлов ауылы, №1 мөлтек ауданындағы бұрын салынған әкімшілік ғимаратын тұрғын үйге қайта құру» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Ғимараттың қабаттылығы	4 қабат
2.	Жер телімінің ауданы	0,6559га
3.	Құрылыс ауданы	936,83 $м^2$
4.	Тұрғын үйдің ауданы	2948,71 $м^2$
5.	Пәтерлердің жалпы ауданы	3437,80 $м^2$
6.	Құрылыстың көлемі	15307,80 $м^3$
7.	Пәтерлер саны	40 дана
8.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	69,701 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	65,978 млн.теңге
9.	2012 жылдағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	174,791 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	137,746 млн.теңге
10.	Нормативтік еңбек сиымдылығы	49,837 мың адам сағ
11.	Құрылыстың ұзақтығы	5 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Жұмыс жобасы бойынша ескертпе

Жұмыс жобасында қабылданған жобалық шешімдер қоршаған ортаны қорғау органдарында келісілмеген.

Жобаны іске асыруды бастағанға дейін экологиялық сараптаманың қорытындысы алынуы тиіс осы талап орындалмаған жағдайда қорытынды жарамсыз болып табылады..

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	А. Абдулаева
Бас маман	Н. Ерменбеков
Бас маман	А. Нурымбетов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА