ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ҚАРАҒАНДЫМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«КАРАГАНДАГОСЭКСПЕРТИЗА»

Утверждаю:

Директор
ДГП «Карагандагосэкспертиза»

_____ Тусупбеков К.М.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№10-0317/12 от 27 июня 2012 года

по рабочему проекту
«Реконструкция (восстановление) 32-х квартирного жилого дома в пос. Агадырь по ул.Тауелсиз Казахстан №14»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства,
архитектуры и градостроительства
Шетского района
Карагандинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Строй Бизнес Консалтинг»

г. Караганды

000621

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** – Рабочий проект **«Реконструкция (восстановление) 32 квартирного жилого дома в пос. Агадырь, по ул.Тауелсиз Казахстан №14»**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №10-162/12 от 15 апреля 2012 года.

2. **ЗАКАЗЧИК** – ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Шетского района Карагандинской области».

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК** – ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» (гослицензия 11 ГСЛ-КР № 01128 выдан 05.09.2008 г. сроком действия до 09.09.2013года).

ГИП – Сабуров Р.Х. (приказ №5 от 29.03.2012г.)

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ** – бюджетные средства.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. Основания для разработки проекта

задание на проектирование рабочего проекта, утвержденное заказчиком 29.03.12 г.

архитектурно-планировочное задание №40 от 10.04.12г., утвержденное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Шетского района»;

технические условия на электроснабжение от 18.01.12г., выданные ТОО «Электржабдыктау»;

технические условия на подключение жилого дома к сетям водопровода и канализации №12-01/17 от 17.01.12г., выданное ТОО «Теміржолсу-Сервис»;

технические условия на прокладку кабеля для телефонизации жилых домов по ул.Таелсиз Казахстан;

комплексный план развития пос.Агадырь на 2011-2013г.г.;

протокол заседания бюджетной комиссии Шетского района №1 от 22.06.2012г. о выделении средств на реконструкцию жилого дома по ул. Тауелсиз Казахстан, 14;

паспорт бюджетной программы 003 – «Строительство жилых домов» на 2012 год от 13.01.2012г.;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Шетского района» №1-101206 от 15.06.2012г. о выделении средств;

приложение №3 к постановлению акимата Шетского района №42/397 от 13.01.2012г.;

договор №13 от 16.03.2012г. на разработку ПСД «Реконструкция (восстановление) 32 квартирного жилого дома в пос. Агадырь, по ул.Тауелсиз Казахстан №14»;

техническое заключение по результатам технического обследования, выполненное ТОО «Строй Бизнес Конслатинг»;

отчет об инженерно-геологических изысканий (арх.№2629), ИП «Иванов» (лицензия ГСЛ-КРN№00753) выполненных в 2011 году.

5.2. Комплектность представленной документации

Том 1. Пояснительная записка.

Том 2. Альбом 1. Рабочие чертежи. Разделы: Архитектурно-строительные решения (АС); Водопровод и канализация (ВК); Отопление и вентиляция (ОВ); Электрооборудование и электроосвещение (ЭО); Слаботочные системы (вн. телефонизация) (СС)

Том 3. Сметы

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства.

Строительство жилого дома улучшит условия проживания социальных слоев населения и инфраструктуру п. Агадырь.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок застройки 32-х квартирного четырехэтажного жилого дома расположен на территории г. П. Агадырь по ул. Тауелсиз Қазақстан, №14

В административном отношении п. Агадырь расположен на юго- западе Шетского района. в 210 км от областного центра г.Караганды.

Связь с областным центром осуществляется по асфальтированной автодороге, а также по железнодорожной магистрали Караганда – Алматы.железнодорожная станция ст.Сары-Шаган, расположенная в 12-ти км от г. Приозерск.

Рельеф участка строительства – спокойный.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район строительства I.

Климатический подрайон строительства IB.

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

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

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (-32°С).

Характеристика климатических условий проектируемого района г. Караганды дана по материалам многолетних наблюдений Карагандинской метеорологической станции опубликованных в «Справочнике по климату СССР» и по данным СНиП «П-А-6-72 Строительная климатология и геофизика».

Климат района резко континентальный, ему свойственны резкие колебания температур в течение суток, жаркое и короткое лето и продолжительная холодная зима.

Среднегодовая температура воздуха 2,3° С . Средняя температура самого холодного месяца (января) -15,1°С, а самого теплого (июля) + 20,3°С.

Абсолютная максимальная температура воздуха в июле + 40°С, а абсолютная минимальная температура воздуха в январе - 49°С.

Амплитуда колебания максимальных температур 89°С.

Расчетная средняя температура воздуха в наиболее холодный период для проектирования вентиляции -20°С, а для отопления -32°С.

Продолжительность отопительного периода года равна 212 суткам, при средней температуре наружного воздуха -7,5°С. Продолжительность периода со среднесуточной температурой наружного воздуха 0°С равна 170 суток.

Влажность наружного воздуха характеризуется следующими данными:

средняя абсолютная влажность воздуха в Мб по месяцам колеблется от 1,8 в январе до 12,0 в июле;

средняя относительная влажность воздуха в % по месяцам изменяется от 53 в мае до 81 в декабре.

Для города характерно относительно небольшое количество осадков. Среднегодовое количество осадков составляет 319 мм.

В зимний период (ноябрь-март) выпадает 73 мм осадков или 23% от годового объема осадков.

Число дней со снежным постоянным покровом - 150. Образование устойчивого снежного покрова начинается с 13 ноября и продолжается до 9 апреля. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму равна 26 см. Глубина промерзания грунтов от 180 до 200 см.

Средняя скорость ветра составляет, 5,5 м/сек. Наименьшая скорость ветра наблюдается в июле (3,4 м./ сек, а максимальная – в марте 7,5 м/ сек).

Господствующее направление ветра зимой – юго-западное (31%), а летом - северо-восточное, северное (30%) и юго-западное (29%).

Климатические условия проектируемого района соответствуют зоне сухих степей Центрального Казахстана.

Наличие таких отрицательных климатических факторов, как недостаточная обеспеченность атмосферными осадками, резкие колебания температур, ветры, суровая продолжительная зима и короткое жаркое лето, предопределяет разработку планировочных мероприятий по застройке и озеленению территории, которые позволили бы создать микроклимат, необходимый для более комфортной жизни населения.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно данным отчета инженерно-геологических изысканий (арх.№2629), ИП «Иванов» выполненных в 2011 году.

суглинок dpQ_{III-IV} делювиально- пролювиальный коричневато- серого цвета с включением дресвы и щебня до 20%, полутвердой консистенции, незасоленный. Легкорастворимые соли (1,7 %) и гипс (1,5%) наблюдаются в виде тонкой вкрапленности. Мощность слоя 0,8 м.

крупнообломочный элювий $e(M_Z - K_Z)$ – щебенисто-дресвяный грунт, коричневато-серого цвета невыветрелый, средней степени водонасыщения, с суглинистым заполнителем до 32%, полутвердой консистенции. Грунт засоленный. Легкорастворимые соли в гипс наблюдаются в виде тонкой вкрапленности и гнезд. Мощность слоя – 1,2 -1,4 м.

скальные грунты D_{1-2} – туфопесчаники тонкозернистые темно- серого цвета, трещиноватые и слабовыветрелые до состояния разборной скалы средней прочности. Трещины (0.1 -1,2 мм) заполнены суглинком и гидроокислами железа. Мощность слоя 1,4-2,9 м.

скальные грунты D_{1-2} – туфопесчаники тонкозернистые темно- серого цвета трещиноватые, прочные. Трещины заполнены в основном гидроокислами железа. Мощность слоя более 1,8 м.

Нескальные грунты на площадке засолены неравномерно. При обводнении они будут обладать сильной сульфатной агрессией к бетонам марки W4 на сульфатостойком портландцементе.

Грунты по отношению к бетону марки W4 на портландцементе – обладают сильной сульфатной агрессивностью, к железобетонным конструкциям – сильной и средней.

Подземные воды вскрыты всеми выработками на глубине 2,15-2,10 м. Отметки установившегося уровня от 354,22 до 354,25 м.Воды – сульфатно-кальциево- натриевые слабосолоноватые, очень жесткие, кислые.

Грунтовые воды по отношению к бетону W4 на портландцементе – обладают сильной сульфатной агрессивностью, к арматуре железобетонных конструкций –средней.

Физико–механические (нормативные) характеристики грунтов приведены в таблице1.

Физико-механические свойства грунтов.

Таблица №1

№ п/п	Наименование характеристик	Ед. изм.	Значения характеристик		
			нормативные	расчетные	
				по деформациям	по несущей способности
	ИГЭ1 суглинок dpQ_{III-IV}				
1	плотность грунта	г/см³	2,04		
	ИГЭ2 щебенистый грунт $e(M_Z - K_Z)$				
1	расчетное сопротивление	кПа	500		
2	плотность грунта	г/см³	2,03		
	ИГЭ-3 туфопесчаники средней прочности D_{1-2}				
1	предел прочности	МПа	19,5		
	ИГЭ4 туфопесчаники прочные D_{1-2}				
1	предел прочности	МПа	58,9		

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план.

Рельеф участка строительства – спокойный.

Участок застройки 32-х квартирного четырехэтажного жилого дома расположен на территории г. П. Агадырь по ул. Тауелсиз Қазақстан, №14

Генеральный план выполнен на основании топографической съемки в М1:500, выполненной ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» в 2012г.

Проектом принята относительная система высотных отметок. Относительные отметки поверхности земли на участке строительства восстанавливаемого жилого дома изменяются в пределах 98,0 – 100,0.

Проектом предусмотрено размещение и ориентация здания объекта, обеспечивающие нормативную непрерывную продолжительность инсоляции и освещенности помещений в соответствии с требованиями действующих СНиП РК 3.02 25-2004 «Правила обеспечения и санитарных норм инсоляции зданий».

Благоустройство к проектируемому жилому дому запроектировано совместно с подводящими инженерными сетями в рамках РП «Строительство инженерно-

коммуникационной инфраструктуры к 24-х квартирному жилому дому в г. Приозерск», выполненным ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» в 2012 г.

Система высот – Балтийская. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая отметке 385,05 на генплане.

6.2.2. Техническое состояние существующего объекта

Согласно договору № № 12 от 11.11.12г с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Шетского района» пос. Агадырь ТОО "СТРОЙБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ" выполнено техническое обследование несущих и ограждающих строительные конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Карагандинская область, Шетский район, пос. Агадырь, ул. Тауелсиз Казахстан, дом №14.

Необходимость технического обследования вызвана предстоящей реконструкцией жилого дома после длительного периода консервации (более 10 лет).

В связи с этим, целью экспертного обследования являлось определение фактического состояния несущих строительных конструкций здания и разработка рекомендаций по восстановлению, реконструкции и обеспечению их эксплуатационной надежности.

Техническое обследование несущих и ограждающих строительных конструкций здания производилось согласно СН РК 1.04.04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», РДС РК 1.04-07-2002 "Правила оценки физического износа зданий и сооружений" и включило в себя:

изучение и анализ исходных данных, проектных и фактически принятых решений по Объекту;

сплошное визуальное обследование несущих строительных конструкций с фотофиксацией дефектов и повреждений конструктивных элементов и их сопряжений;

детальное инструментальное обследование всех конструкций, имеющих повреждения и деформации;

определение возможности и условий дальнейшей безопасной эксплуатации здания (оценку технического состояния и разработку соответствующих рекомендаций по капитальному ремонту здания, в том числе восстановлению эксплуатационной пригодности дефектных и поврежденных конструкций);

оформление технического заключения.

Экспертное обследование строительных конструкций здания проведено согласно СН РК 1.04.04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и состояло из следующих этапов [1]:

подготовительного (предварительного) обследования;

сплошного и детального инструментального обследования выборочных участков строительных конструкций;

составления технического заключения.

На этапе подготовительного (предварительного) обследования выполнены работы по:

изучению технической документации;

ознакомлению с особенностями эксплуатации;

предварительному осмотру конструкций с целью выявления конструктивных повреждений и их сопряжений, находящихся в явно аварийном или предаварийном состоянии, и требующих принятия неотложных мер по их временному креплению, обеспечению безопасных условий для пребывания людей и оборудования в зоне их расположения;

сбору дополнительных иллюстративных материалов.

В процессе обмерных работ фиксировались:

деформации конструкций и их превышение над допустимыми;

размеры сечений и положения конструкций в пространстве (привязка к строительным осям и отметкам);

условия опирания, конструкцию и качество сопряжений и стыков элементов;

прочность материалов конструкций (ориентировочно);

нарушение сплошности (отверстия, склоны, раковины и др.), расслоение, отслоение и замораживание материалов конструкций;

повышенную тепло- и воздухопроницаемость ограждающих конструкций и другие имеющие место дефекты и повреждения специфического характера.

При общем (сплошном) обследовании здания выполнены следующие работы:

определена конструктивная схема здания, выявлены несущие конструкции по типам и их расположение;

проанализированы планировочные решения в сочетании с конструктивной схемой;

осмотрены и сфотографированы конструкции крыши, дверные и оконные блоки, перекрытия, несущие конструкции, фасад;

произведено детальное натурное освидетельствование конструкций с измерениями и фиксацией визуально наблюдаемых дефектов, повреждений;

намечены выборочные места вскрытий конструкций (выборочные участки определялись в зависимости от вида и состояния несущих конструкций, в соответствии с требованиями ГОСТ на необходимые виды испытания конструкций) для их детального инструментального обследования;

изучены особенности близлежащих участков территории, вертикальной планировки, состояние благоустройства участка, организация отвода поверхностных вод;

выполнена ориентировочная оценка технического состояния конструкций по видимости и характеру визуально наблюдаемых дефектов, повреждений.

В ходе общего (сплошного) обследования здания установлены также наличие, характер и степень развития:

дефектов, связанных с изготовлением конструкций;

дефектов, связанных с возведением конструкций;

дефектов, обусловленных недостатками проекта;

повреждений от непредусмотренных проектом статических и динамических температурных воздействий; а также дефектов и повреждений, вызванных другими нарушениями правил эксплуатации конструкций.

При освидетельствовании конструкций определялись:

вид материала и конструкция стен;

тип кладки, толщина швов;

для панельных стен - тип панелей, наличие и состояние закладных деталей;

состояние участков опирания плит перекрытий и покрытия на стены;

состояние осадочных и температурных швов;

наличие дефектных участков, трещин, отклонений от вертикали;

разрушение фактурного и защитного слоев, проницаемость швов;

коррозия арматуры и закладных деталей панелей;

наличие высолов, потеков, конденсата, пыли, измороси, и их распространение и причины появления;

состояние стыков и узлов сопряжений, обрамлений оконных и дверных проемов;

вид и состояние горизонтальной гидроизоляции стен, ее расположение по отношению к отмостке.

Детальное инструментальное обследование здания выполнялось для уточнения конструктивной схемы, размеров элементов, состояния материала и конструкций в целом. Объем детального обследования устанавливался на основании информации, полученной в ходе предварительного обследования.

При детальном инструментальном обследовании были выполнены работы по вскрытию и зондированию конструкций, определению физико-механических характеристик конструкций и материалов с использованием современного измерительного комплекса, включающего лазерные и электронные приборы неразрушающего контроля, контрольно-измерительные инструменты и приспособления. Количество выработок для обследований назначалось в соответствии с конкретными объемно-планировочными и конструктивными решениями здания, его техническим состоянием и условиями эксплуатации

Для обследования оснований и фундаментов здания было произведено вскрытие шурфов.

При детальном инструментальном обследовании фундаментов выполнены следующие работы:

определен тип фундаментов, их форма в плане, размеры, глубина заложения;

установлены влажность бетона стен подвала и состояние гидроизоляции.

При обследовании участков кладки стен здания установлены:

конструкция и материал стен;

влажность кирпичной кладки;

наличие разрушений и деформаций в кладке и перемычках (трещин, отклонений от [illegible] и расслоений в кладке, прогибов в перемычках и др.).

Влажность бетона и кирпича измерялась прибором ИТВ 1522Д.

При обследовании сборных железобетонных плит перекрытия здания:

установлен тип перекрытия по результатам предварительного осмотра и обмеров [illegible];

разработаны схемы фактической раскладки и маркировка плит междуэтажных и [illegible] помещений;

произведено освидетельствование каждого элемента, с выявлением характера и [illegible] дефектов и повреждений (трещин, сколов, следов протечек и высолов в [illegible], коррозионного износа в арматуре и т.п.).

Испытания прочности бетона конструкций производились неразрушающим [illegible] с использованием электронного прибора ИПС-МГ4.

Оценка технического состояния строительных конструкций здания по результатам [illegible] обследования производилась по категориям несущей способности и [illegible] пригодности .

По окончанию всего цикла работ по экспертному обследованию составлено [illegible] о техническом состоянии рассматриваемого объекта.

Заключение содержит:

задание, на основе которого выполнена работа;

использованные первоисточники (техническая документация т.п.);

краткое описание архитектурно-планировочного решения, функционального [illegible] объекта и условие эксплуатации;

результаты натурного обследования, включая данные о физико-механических [illegible] несущих конструкций, характерные дефекты, снижающие прочность и [illegible] здания;

выводы о несущей способности оснований, фундаментов и надземных [illegible];

первоочерёдные мероприятия по усилению (в случае необходимости);

мероприятия по технике безопасности.

Результаты предварительного обследования объекта

Обследуемый Объект представляет собой 4-ти этажный, 2-х подъездный, 32-[illegible] жилой дом, размерами в плане 44,8×14,5м. Общая площадь составляет [illegible], общий объем 8477,61 м^3 (см. приложение "А" настоящего Технического [illegible]).

Фактически исполненное объемно-планировочные решение обследуемого здания [illegible] отклонения от типового проекта, связанные в основном с разрушением ряда [illegible] и межквартирных перегородок и непроектным отсутствием лестничных [illegible] на отдельных этажа.

Характеристики конструктивного решения:

Таблица №2

Характеристики конструктивного решения	По проекту	Фактическое
2	3	4
Тип здания	Жилое здание	Соответствует проекту
Конструктивное решение	Из крупных шлакобетонных блоков	Соответствует проекту
Число этажей, высота этажа $H_{эт}$	4; $H_{1-4,эт}$=2,77м	Соответствует проекту
Наличие подвала, высота [illegible] этажа, $H_п$	Имеется подвал, $H_{подвала}$=2,80м	Соответствует проекту
Высота здания, H	H=11,810м по парапету	Соответствует проекту
Фундаменты под несущие стены	Сборные железобетонные ленточные	Соответствует проекту

2	3	4
Наружные ограждающие конструкции 1-4 этажей	Крупные шлакобетонные блоки толщиной 400 мм	Соответствует проекту
Внутренние несущие стены 1-4 этажей	Крупные шлакобетонные блоки толщиной 400 мм	Соответствует проекту
Перегородки 1-4 этажей межквартирные	Пенобетонные блоки толщиной 220 мм	Частичное, а местами и полное разрушение перегородок
Перегородки 1-4 этажей внутриквартирные	Пенобетонные блоки толщиной 160 мм	Частичное, а местами и полное разрушение перегородок
Внутренние стены подвала	Сборные фундаментные блоки толщиной 500 мм	Имеются непроектные элементы и вставки в виде кирпичной кладки
Наружные стены подвала	Сборные фундаментные блоки толщиной 500 мм	Соответствует проекту
Междуэтажные перекрытия	Сборные железобетонные многопустотные панели толщиной 220 мм и размерами 6,3×1,5м; 3,6×1,2м	Соответствует проекту
Покрытие	Сборные железобетонные многопустотные панели толщиной 220 мм и размерами 6,3×1,5м; 3,6×1,2м	Соответствует проекту
Крыша	Чердачная двускатная	Не соответствует. На момент обследования крыша полностью отсутствовала.
Балконы и ограждения	Сборные железобетонные многопустотные панели толщиной 220 мм и размерами 3,3×1,2м	Соответствует проекту
Карниз	Сборные шлакобетонные блоки толщиной 400 мм	Соответствует проекту
Лестницы	Сборные железобетонные площадки и марши	Пригласительный марш отсутствует
Основные конструктивные решения инженерное оборудование	См. проект	Не соответствует. На момент обследования не выполнены

В целом фактически выполненное конструктивное решение жилого дома соответствует типовому проекту. В то же время чердачная кровля полностью отсутствует, в проемах межкомнатных перегородок отсутствуют перемычки, более того, сами местами полностью демонтированы. В связи с этим, при разработке проекта необходимо запроектировать новую чердачную крышу и межквартирные и перегородки.

Результаты общего (сплошного) и детального инструментального обследования объекта

Фундаменты

В процессе общего (сплошного) и детального инструментального обследования здания установлено, что дефекты и повреждения значительного характера, несущую способность и эксплуатационную пригодность конструкций, на обследования отсутствуют.

В связи с этим, техническое состояние фундаментов предварительно оценено как способное при условии соблюдения в дальнейшем правил технической конструкций.

Стены подвала

Техническое освидетельствование стен подвала показало следующее:

значительные дефекты в виде сквозных трещин силового характера по блокам, шириной раскрытия a_{crc}=0,1...2мм на участке в осях "8-9/Б" , обусловлены осадкой здания в процессе монтажа и в течении 1...1,5 лет в период консервации объекта, снижают эксплуатационную пригодность и должны быть устранены заделкой трещин поризованным цементно- раствором;

горизонтальная гидроизоляция на участке ниже отм.0.000 повсеместно находится состоянии.

для обеспечения защиты от грунтовых вод в период сезонных колебаний уровня вод в подвале, необходимо выполнение работ по устройству бетонного пола, на момент обследования полностью отсутствует.

кровлю здания, имеющую значительные повреждения, восстановить полностью на новую согласно проекту.

строительного и бытового мусора толщиной до 40см.

прочность бетона на сжатие не ниже класса В20.

износ конструкций не превышает 30%.

наружных и внутренних стен

Техническое освидетельствование стен подвала показало следующее:

значительные дефекты в виде сквозных трещин силового характера по блокам, шириной раскрытия acrc=0,1...2мм на участке в осях "8-9/Б", обусловлены осадкой здания в процессе монтажа и в течении 1...1,5 лет в период консервации объекта, снижают эксплуатационную пригодность и должны быть устранены заделкой трещин поризованным цементно- раствором;

горизонтальная гидроизоляция на участке ниже отм.0.000 повсеместно находится состоянии.

для обеспечения защиты от грунтовых вод в период сезонных колебаний уровня вод в подвале, необходимо выполнение работ по устройству бетонного пола, на момент обследования полностью отсутствует.

кровлю здания, имеющую значительные повреждения, восстановить полностью на новую согласно проекту.

строительного и бытового мусора толщиной до 40см.

прочность бетона на сжатие не ниже класса В20.

износ конструкций не превышает 30%.

внутренние межквартирные и межкомнатные перегородки

В ходе технического обследования внутренних межквартирных и межкомнатных установлено:

дефекты в виде демонтажа перемычек над дверными проемами; связаны с отсутствием охраны объекта в период его консервации, снижают пригодность конструкций; требуется восстановление поврежденных и элементов по проекту

дефекты в виде частичного или полного разрушения внутренних и межкомнатных перегородок; дефекты связаны с отсутствием охраны в период его консервации, снижают эксплуатационную пригодность конструкций; восстановление поврежденных и демонтированных элементов по проекту

износ конструкций не превышает 80%.

перекрытия и покрытия

Техническое обследования плит перекрытий и покрытия показало:

значительные дефекты в виде участков протечек и высолов по поверхности до S до 3м2; дефекты связаны отсутствием кровли, а также наличием проема в покрытии, снижают эксплуатационную пригодность конструкций, и устранены согласно проекта по устройстве чердачной кровли;

прочность бетона на сжатие не ниже класса В30.

строительного и бытового мусора толщиной до 40см.

износ конструкций не превышает 30%.

марши и площадки

[redacted]ительные дефекты в виде демонтажа элементов ограждения, дефекты [redacted] с отсутствием охраны объекта в период его консервации, снижают [redacted]ную пригодность конструкций; требуется восстановление поврежденных и [redacted]ных элементов по проекту;

[redacted]ий дефект в виде разрушения пригласительных маршей в осях 2-3/Д", "8-[redacted] произведено а период консервации здания; требуется замена [redacted] по проекту ;

[redacted]ая прочность бетона на сжатие не ниже класса В30.

[redacted] общего обследования установлено, что подвал разделен на две части: [redacted] – здание в осях "1-5/А-Е"; вторая часть – здание в осях "5-9/А-Е".

[redacted] в подвал первой части здания осуществлялся через боковой вход на участке [redacted]", где установлено отсутствие козырька. Требуется восстановить козырек над [redacted]ал в осях "1/Д-Г". Что касается второй части подвала здания в осях "5-9/А-[redacted] вход осуществлялся через световые проемы на уровне 1,3 от пола подвала, [redacted] отсутствуют лестницы для спуска в подвал. Требуется разработать [redacted] спуска в подал здания на участке в осях "5-9/А-Е".

[redacted]ий износ конструкций, за исключением аварийных, не превышает 30%.

[redacted]

[redacted] и детальным инструментальным обследованием кровли установлено [redacted]

[redacted] полностью демонтирована, дефект связан с отсутствием охраны объекта в [redacted] консервации, снижают эксплуатационную пригодность конструкций (см. [redacted]-1);

[redacted] участках, а именно в осях "1-2/Б", "4-6/Б", "8-9/Б", "Д-Е/9", "Д-Е/8", "7-[redacted]", "Е-Д/1", "1-2/Б" отсутствие железобетонных парапетных плит по периметру [redacted] плит балкона на участке в осях "Д-Е/9".

[redacted] требованиям норм [1], требуется восстановление поврежденных и [redacted] элементов по проекту.

[redacted]

[redacted] обследование конструкций балконов установлен критический дефект [redacted] элементов балконных ограждений; дефекты вызваны нарушениями [redacted] условий при монтаже конструкций, а также возможными повреждениями их в [redacted] здания, снижают эксплуатационную пригодность балконов, и [redacted] устранены восстановлением указанных элементов в соответствии с [redacted]

[redacted] входы

[redacted] общего и детального инструментального обследования выявлен [redacted] дефект в виде отсутствия конструкций наружных входов в подъезд, т.е. на [redacted] отсутствовали входная площадка в осях "2-3/Д-Е", "7-8/Д-Е"; [redacted] поддерживающие крыльцо.

[redacted] критический дефект вызван повреждениями в период консервации здания [redacted], требуется восстановление демонтированных элементов по проекту.

[redacted] выводы

[redacted] проведенного технического обследования строительных конструкций [redacted] соответствии со СН РК 1.04.04-2002 "Обследование и оценка технического [redacted] зданий и сооружений" [1], СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие [redacted]" [2] и СНиП II.22-81* "Каменные и армокаменные конструкции" позволяет [redacted] оценить техническое состояние здания в целом как удовлетворительное и [redacted] для реконструкции и дальнейшей эксплуатации при условии выполнения [redacted] раздела "3" и ведомости дефектов и повреждений .

[redacted] вывод основан на том, что несущие конструкции здания (фундамент, [redacted], плиты перекрытий и покрытия) находятся в удовлетворительном [redacted]. Выявленные дефекты и повреждения не снижают несущей способности [redacted] и влияют, в основном, на их долговечность.

[redacted] проведенного технического обследования средний физический износ [redacted] конструкций здания составил не менее 40%. При этом имеется [redacted] число элементов с дефектами и повреждениями критического характера,

в аварийном или предаварийном состоянии. Конструкции и элементы, а сопряжения, имеющие дефекты критического и значительного характера заменены или усилены в ходе реконструкции (см. раздел "3" настоящего заключения).

конструкции, элементы и сопряжения должны быть по проекту.

строительного и бытового мусора в подвале, на 4-х этажах и кровле немедленному вывозу.

указанных рекомендаций следующая экспертиза Объекта должна не позднее 2027г.

Архитектурные решения

4-этажного жилого дома запроектировано прямоугольной формы, с в осях 14,50 х 44,80 м.

жилого этажа 2,8 м. Высота подвала, который предусмотрен под всем 2,5 м от уровня чистого пола до низа плит перекрытия.

планировки – секционная.

дом секционного типа (2 секции), 4-этажный.

количество квартир в доме - 32 квартиры.

квартир в жилом доме:

- 2-комнатных– 24квартиры;
- 3-комнатных – 8 квартир.

площадь квартир – 1901,2 м².

жилого здания – 1316,8 м².

предусмотрены на 2-м, 3-м, 4-м этажах.

второго подъезда предусмотрено размещение теплового пункта.

предусмотрены два обособленных выхода непосредственно на улицу .

размещаются жилые квартиры. На каждую лестничную площадку этажей три квартиры .

сообщения, пути эвакуации.

принята лестница типа Л1 в каждом подъезде. Ширина лестничных Выходы наружу предусмотрены: из квартир в лестничную клетку типа Л1 тамбуры.

отделка

наружных стен:

цоколя (крыльца, пандусы,) – штукатурка, окраска фасадной краской

стен– штукатурка, окраска фасадной краской

асфальтобетонная, по щебеночному основанию, шириной 1000 мм.

отделка.

–затирка, известковая побелка, водоэмульсионная окраска;

–известковая окраска, окраска акриловыми красками на водной основе, плитка

–бетонные, керамическая плитка, линолеум.

теплоизоляция.

кровли приняты минераловатные плиты ПТЭ-175 толщиной 180 мм. стен приняты минераловатные плиты ПТЭ-100 толщиной 100 мм.

в проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают защиту здания и энергосбережения. Здание запроектировано таким образом, установленных требований к внутреннему микроклимату помещений проживания обеспечивалось эффективное и экономное расходование ресурсов при его эксплуатации.

сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость конструкций не ниже требуемых по СН РК 2.04-21-2004 и тепловая защита гражданских зданий» МСН 2.04-02-2004 защита зданий».

предусматривает мероприятия по доступности первого этажа

[redacted] группам населения.

[redacted] площадки при входах имеет навесы и водоотвод.

[redacted] дверных проемов в стене, а также выходов из помещений и из коридоров [redacted] 0.9 м. Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола.

[redacted] индивидуальные металлопластиковые с тройным остеклением.

[redacted] наружные- по ГОСТ 24698-81, внутренние - по ГОСТ 6629-88.

[redacted] – 4-скатная, вальмовая. Покрытие – металлочерепица по деревянной [redacted]. Водосток наружный организованный.

[redacted]-планировочное решение здания соответствует противопожарным [redacted] СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», [redacted]-43-2007 «Жилые здания».

Основные технико-экономические показатели:

Таблица №3

Наименование показателя	Количество
[redacted] площадь квартир	1901,2 м^2
[redacted] жилого здания	2601,5 м^2
[redacted] объем	10768,3 м^3
[redacted] подземной части	1762,5 м^3
[redacted] застройки	680,7 м^2
[redacted] квартир	32
[redacted] числе:	
[redacted]	24
[redacted]	8

[redacted] Конструктивные решения

[redacted] ответственности сооружения – II (нормальный).

[redacted] сейсмостойкости – II.

[redacted] блочное с поперечными несущими стенами.

[redacted] решение основных несущих и ограждающих конструкций

[redacted] существующие - ленточные из сборных блоков по ГОСТ 13589-88*.

[redacted] стены существующие – керамзитобетонные блоки толщиной 500 мм с [redacted] ПТЭ-100 толщиной 100 мм;

[redacted] стены существующие (техподполье) - из сборных блоков по ГОСТ

[redacted] стены существующие – керамзитобетонные блоки толщиной 400 мм

[redacted] перегородки 120мм (вновь возводимые) - из обыкновенного глиняного [redacted] 1НФ/75/2.0/50ГОСТ530-2007 на растворе М50.

[redacted] существующие и проектируемые – железобетонные по сер.1.038.1-1

[redacted] и покрытие существующие - из сборных железобетонных плит по [redacted] в. 60, в. 63,

[redacted] крыльца всех входов по проекту - из бет. В15, армирование сеткой Ø12

[redacted]

[redacted] марши - сборные железобетонные.

[redacted] - сборные железобетонные ступени (ГОСТ 8717.0-84) по [redacted] косоурам. Косоуры выполнены из швеллера №16 по ГОСТ 8240-97 [redacted] расчет косоура лестничного марша).

[redacted] выполнено: - металлическое ограждение всех маршей и площадок,

[redacted] крылец – монолитные железобетонные и из профлиста по [redacted] балкам.

[redacted] – существующие бетонные, пандусы устраиваются из бетона кл.В15, [redacted] сеткой Ø12 AIII/200/200.

[redacted] – железобетонные по сер.1.038.1-1 в.1, 2 .

[redacted] лестничных маршей и площадок – из металлопроката.

Несущие конструкции крыши – деревянные. По периметру крыши предусмотрено [illegible] ограждение из металлопроката. Стропила через одну закреплены [illegible] из проволоки 2Ø4 Вр-I к стенам .

Защита строительных конструкций от коррозии, гидроизоляция

Все металлоконструкции и закладные детали окрашены эмалью ПФ 115 за 2 раза [illegible] 55мкм (ГОСТ 6465-75) по грунту ГФ-021 (по ГОСТ 25129-82*).

Деревянные конструкции, соприкасающиеся с кирпичом, защищены уплотняющей [illegible] пеной.

Под фундаментами выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм, из бетона [illegible]

Боковые поверхности всех бетонных и ж.-б. конструкций, соприкасающихся с [illegible], обмазать горячим битумом БН70/30 ГОСТ 6617-76 за два раза по холодной [illegible] грунтовке..

По периметру жилого дома выполняется асфальтовая отмостка шириной 1,0 м.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.5.1. Отопление и вентиляция

Проект отопления жилого дома выполнен на основании задания и соответствует [illegible] СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», [illegible] РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Расчетная температура наружного воздуха для систем отопления и вентиляции -

Источник теплоснабжения - проектируемая котельная.

В жилом доме запроектирована однотрубная вертикальная П –образная система с [illegible] разводкой систем отопления, с параметрами теплоносителя 95-70° С.

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных водогазопроводных труб. [illegible] Отопительные приборы – чугунные секционные радиаторы МС-90.

Регулирование теплоотдачи радиаторов производиться клапанами с [illegible] термостатическими головками фирмы «Danfoss». Спуск воды предусмотрен через краны [illegible], установленные в нижних точках системы. Выпуск воздуха осуществляется [illegible] Маевского установленные на радиаторах верхних этажей.

Естественная вентиляция помещений жилого дома предусмотрена из санузлов и [illegible] кухонь.

Магистральные трубопроводы, трубопроводы в пределах теплового пункта и [illegible] изолировать утеплителем "URSA", фольгированным.

Наладка, испытании и приемка систем отопления и вентиляции выполняются в [illegible] соответствии с требованиями СНиП РК 3.0501-85 "Правила производства и приемки [illegible].

6.2.5.2. Внутренний водопровод и канализация

Настоящий раздел проекта разработан на основании архитектурно-планировочное [illegible] №40 от 10.04.2012г., задания на проектирование от 29.03.2012г., ведомости [illegible] объемов на работы по устройству ВК по объекту «Реконструкция [illegible] (восстановление) 32 квартирного жилого дома в пос. Агадырь, по ул. Тауелсиз Казахстан [illegible], технического заключения ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» и в соответствии со [illegible] РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СНиП РК 3.02- [illegible] «Жилые здания».

Все работы по внутридомовым коммуникациям регламентированы ведомостью [illegible] работ на капитальный ремонт.

В жилом здании ввод от наружных сетей водопровода предусмотрено выполнить [illegible] полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 ø75х3,8 ГОСТ 18599-2001. Согласно СНиП РК [illegible] 2006 внутреннее пожаротушение не предусмотрено. Потребный напор на вводе [illegible].

Магистральные трубопроводы системы В1 предусмотрено проложить в подвале. [illegible] Стояки системы В1 выполняются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18559-2001. [illegible] Водомерный узел расположен в помещении узла ввода. Для учета расхода воды [illegible] установлен счетчик крыльчатый ø40 мм, типовой.

[redacted]водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей. [redacted] электроводонагревателей проектом не предусмотрена (приобретается [redacted]

[redacted] теплового узла предусмотрено выполнить в помещении узла ввода (в [redacted] части).

[redacted] предусмотрено восстановить полностью трубопроводы систем [redacted] в подвале, стояков до чердака и отводящих трубопроводов из [redacted] канализационных труб ø50-100 ГОСТ 22689.2-89.

[redacted] на чердаке и выпуски монтируются из полиэтиленовых канализационных [redacted]-100 мм ГОСТ 22689.2-89. Для прочистки канализационных сетей [redacted] ревизии и прочистки.

[redacted] канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на крышу на [redacted] м от уровня кровли.

[redacted] местах прохода через строительные конструкции трубы из полимерных [redacted] прокладывать в гильзах.

[redacted] показатели по водоснабжению и водоотведению представлены в [redacted]

Основные показатели:

Таблица №4

[redacted]	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход воды			Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с	
[redacted] хозяйственно- [redacted] в том числе:	20м (0,20МПа)	43,20	5,05	2,21	
[redacted] водоснабжение		17,28	3,27	1,44	
[redacted] бытовая		43,20	5,05	3,81	

[redacted] сети водопровод и канализация.

[redacted] сети водопровода и отвод канализации в септик предусматриваются [redacted] проектом.

[redacted] Электротехническая часть

[redacted] выполнен на основании архитектурно-строительного и сантехнического [redacted] в соответствии с ПУЭ РК РК 2008г, СН РК4.04-23-2003 «Электрооборудование [redacted] общественных зданий. Нормы проектирования», РДСРК 4.04-11-2003 «Нормы [redacted] электрических нагрузок городских квартир и коттеджей повышенной [redacted]

[redacted] нагрузка на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным [redacted] и групповой электросети приняты в соответствии с РДС РК 4.04-11- [redacted] с учетом установи электрических плит и в кухнях квартир и электрических [redacted] в ванных комнатах.

[redacted] показатели проекта

[redacted] сети - -380/220В

[redacted] заземления - TN-C-S

[redacted] квартир в доме – 32.

[redacted] надежности электроснабжения -II.

[redacted] мощность на одну квартиру Руд (см.табл.3) - 2,85 кВт

[redacted]=1,8кВт 32шт. (см. проект ВК)=57,6кВт 0,393=22,6кВт,

[redacted] мощность на вводе - 113,8 кВт.

[redacted] ток - 177А.

[redacted] мощности ($\cos\varphi$) - 0,98

[redacted] дома выполняется от вводно-распределительного устройства [redacted] в электрощитовой на первом этаже в осях 7-8, питание к которому [redacted] от внешней сети на напряжение 380/220В. В проекте электрощитовая [redacted] от остальных помещений жилого дома перегородками с пределом [redacted] не менее 0,75 ч. Необходимые мероприятия для обеспечения [redacted] выполнены в части проекта марки «АС». Согласно п. 7.1.28. ПУЭ РК

[redacted]емое в электрощитовой ВРУ имеет степень защиты от воздействия [redacted]й среды IP31.

[redacted] электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства отходят [redacted] линии к щиткам этажным осветительным типа Щ38805, находящимся на [redacted] площадках каждого этажа с установкой в них вводных автоматических [redacted]. В прихожей каждой квартиры монтируется щиток квартирный модульный с [redacted] счетчиков однофазных электронных типа "Номад" С0-3701,63А, отключающих [redacted] с УЗО на вводе и в цепи сантехнического оборудования, и автоматов для [redacted]вых линий квартир (до 10 модулей на квартиру).

[redacted] электроэнергии на освещение лестничных клеток, входов, техподполья [redacted]ется счетчиком Меркурий 231, установленным во ВРУ. Управление [redacted]ением лестничных клеток, освещением техподполья осуществляется [redacted] выключателями, управление освещением входов в подъезды, межэтажных [redacted], световым указателем номера дома осуществляется автоматически с помощью [redacted], установленного на 2 этаже в осях 7-8.

[redacted]ние сети выполнены проводами марки ПВ1 в поливинилхлоридных трубах, [redacted]ых открыто по подвалу и скрыто в штрабах межэтажных стен.

[redacted]ая сеть квартиры выполняется скрыто проводом ПВ1 в трубах ПХВ под [redacted]. Для зануления (дополнительная система уравнивания потенциалов) [redacted] отдельно проложенный от нулевой защитной шины ВРУ проводник - провод [redacted] 2,5мм.кв.. Нулевой рабочий и нулевой защитный проводники не следует [redacted] на щитах под один контактный зажим.

[redacted] выполнения требования п. 12.24 СНРКШ-23-2004 мест прохода через стены, [redacted], межэтажные перекрытия уплотнит раствором на расширяющемся цементе. [redacted]ий требования п. 12.10 СН РК 04-23-2004 дверцы запирающихся поэтажных [redacted] окрасить огнезащитной краской Джокер-М производство ОО НПО [redacted]кг», которая обеспечивает предел огнестойкости 60 мин. Дверцы поэтажных [redacted] уплотнить резиновым уплотнителем для металлических дверей ПОМ1Н-[redacted]. Для выполнения требования п. 12.10 СН РК 4.04-23-2004 необходимо кабели, [redacted]ые в стояках лестничных клеток, по всей длине окрасить огнезащитной [redacted]кер-М.

[redacted]воде в здание выполняется основная система уравнивания потенциалов [redacted]ружения стальных труб коммуникаций, металлических частей строительных [redacted], защитных проводников питающей электросети присоединением их к [redacted] контуру заземления, прокладываемому в техподполье сталью полосовой [redacted] присоединением контура к их к главной заземляющей шине внутри вводно-[redacted]ельного устройства ВРУ. При выполнении основной системы уравнивания [redacted] повторное заземление нулевого провода обеспечивается за счет [redacted] металлических частей строительных конструкций.

[redacted]нительная система уравнивания потенциалов выполняется в банных [redacted] присоединением металлического корпуса ванны к РЕ шине этажного щитка [redacted]ПВ1- 1*6, прокладываемым в ПВХ труде в полу.

[redacted] подавления радиопомех на вводе устанавливаются конденсаторы типа К3 [redacted]0,5мкф на каждую фазу.

[redacted]ень огнестойкости здания -II (см проект АС).

[redacted]защита жилого дома в соответствии с СН РК 2.04-29-2005 «Инструкция по [redacted] молниезащиты зданий и сооружений» не требуется. Присоединение [redacted]ической крыши к внутреннему контуру заземления выполняется в двух [redacted]сталью круглой d10, спуски выполняются в ПВХ трубе d50. Соединение [redacted] с металлической кровлей выполнить сваркой.

[redacted]ные обозначения выполнены по ГОСТ 21.608-84.

[redacted]ружные сети электроснабжения.

[redacted]ружные сети электроснабжения выполнены отдельным проектом.

[redacted]2.5.4. Системы связи и сигнализации

[redacted]утренние сети телефонизации выполняются прокладкой кабелей марки ТППэп [redacted] до телефонных распределительных коробок ТВС-SID-10. Коробки ТВС-SID-10

[redacted] в этажных щитах с отсеком для устройств связи. Этажные щиты [redacted] в межквартирных коридорах и учитываются в электротехнической части [redacted]. Телефонные кабели, прокладываемые по подвалу до стояка, и муфты для них [redacted] проектом наружных сетей телефонизации. Абонентские сети [redacted] выполняются от коробок ТВС-SID-10 прокладкой кабелей марки КВП [redacted] 5 категории). От этажных щитов до места установки телефонных розеток в [redacted], кабели прокладываются в слое штукатурки внутренних стен в [redacted] трубах Ø 25 мм. Телефонные розетки должны быть установлены на [redacted] с электрическими розетками.

[redacted]

[redacted] инженерно-технические мероприятия по предупреждению [redacted] чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

[redacted] проект разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная [redacted] зданий и сооружений». Предусмотрена возможность проезда пожарных [redacted] территории и объезд вокруг зданий.

[redacted] людей из зданий обеспечивается за счет прямых выходов по [redacted] и наружу. Количество выходов и их ширина обеспечивают [redacted] из здания. Двери открываются по направлению к выходу из здания.

[redacted] помещений приняты с пределом огнестойкости 0,5 часа.

[redacted] несгораемые утеплители стен и покрытия.

[redacted] кольцевой проезд вокруг здания для пожарных машин.

[redacted] конструкции крыши обработаны составом «ФАМ» за два слоя.

[redacted] окружающей среды

[redacted] охраны окружающей среды выполнен с учетом требований Экологического [redacted] Казахстан, утвержденного 9 января 2007 года и в соответствии с [redacted] по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной [redacted] на окружающую среду при разработке предплановой, предпроектной и [redacted] документации», утвержденной приказом министра охраны окружающей среды [redacted] 2007 года №204-П.

[redacted] жилого дома в п. Агадырь не окажет существенного воздействия на [redacted] среду.

[redacted] на поверхностные и подземные воды отсутствует.

[redacted] плодородный слой почвы снимается и складируется с последующим [redacted] его при рекультивации нарушенных земель.

[redacted] бытовые отходы регулярно вывозятся с территории с последующим их [redacted] на специализированном полигоне, осуществляется силами [redacted] коммунальных служб по договору.

[redacted] новых дополнительных местных выгребов на период строительства [redacted].

[redacted], где будут проводиться строительные работы, свободна от древесной [redacted] растительности, здесь за период существования города в результате [redacted] воздействия существовавшая ранее в небольшом количестве [redacted] была срезана, как потенциально-плодородный слой почвы при [redacted] работ по вертикальной планировке. Следовательно, влияние строительства [redacted] мир не будет.

[redacted] на существующий животный мир в пределах существующей территории [redacted] будет, т.к. представители животного мира уже были вытеснены с этой [redacted] ранее. На прилегающих территориях и на основной площадке отсутствуют [redacted] животных и птиц, а также места окота.

[redacted] строительстве не будут использоваться вещества и препараты, [redacted] большую опасность для фауны, а возникающие последствия [redacted] и находятся в пределах допустимых стандартов.

[redacted] строительства жилого многоквартирного дома п. Агадырь на [redacted] среду можно отнести к категории воздействия низкой значимости. При этом [redacted] испытываются, но величина воздействия достаточно низкая и находится в [redacted] стандартов.

СД. Организация строительства.

[redacted] связи с объектом осуществляются по существующим автодорогам, [redacted] материалами, конструкциями – с производственных баз г.Караганды и [redacted] области.

[redacted] связи с объектом осуществляются по существующим автодорогам, [redacted] материалами, конструкциями – с производственных баз г.Балхаша и [redacted] области.

[redacted] разработаны и представлены:

[redacted] план строительства. Продолжительность реконструкции [redacted], в том числе подготовительный период 0,5 месяца (СНиП РК 1.04-03- [redacted] продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, [redacted]».

[redacted] потребности в кадрах. В проекте принята общая численность [redacted] 45 чел, в т.ч.:

- [redacted] рабочих - 38 чел,
- [redacted] СМР, служащих, МОП и охраны - 7 чел,

[redacted] сведения СМР: подготовительный и основной.

[redacted] период выполняются: ограждение стройплощадки; установка [redacted] автотранспорта по стройплощадке; укладка временных автодорог, [redacted] сетей; установка временных зданий и сооружений; устройство [redacted] для складирования стройматериалов.

[redacted] период ведутся СМР по возведению зданий и сооружений объекта.

[redacted] в транспортных средствах:

[redacted] в энергетических ресурсах и воде

[redacted] производства основных видов СМР:

[redacted] требования техники безопасности при производстве СМР согласно [redacted] 45-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», ГОСТ [redacted] ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования», ППБС 01-94 «Правил [redacted] при производстве строительно-монтажных и огневых работ», [redacted] ГУПО МВД РК, «Правил устройства и безопасности эксплуатации [redacted] кранов, утвержденных Госгортехнадзором РК».

[redacted] размещения временных зданий, сооружений и площадок складирования [redacted] вопросы транспортирования материалов и конструкций решены в [redacted]

[redacted] и складских помещений предусмотрено использование временных [redacted] контейнерного типа, по серии ПО-420-3 ЦНИИОМТП (см. Каталог [redacted] для строительно- монтажных организаций).

[redacted] транспортирования конструкций и материалов к временным площадкам [redacted] и к местам производства работ предусматривается использование [redacted] в подготовительный период временных внутриплощадочных автодорог, а [redacted] существующих.

[redacted] складирования материалов и конструкций возле строящегося объекта [redacted] открытые площадки складирования с щебеночным покрытием .

[redacted] реконструкции и нормальной эксплуатации временных зданий и [redacted] предусмотрено устройство временных инженерных сетей водоснабжения и [redacted]

[redacted] документация.

[redacted] документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* [redacted] порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной [redacted] на строительство» (с изм. от 29.05.2009г.), СН РК 8.02-02-2002 «Порядок [redacted] сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании [redacted] цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, [redacted] норм и расценок на ремонтно-строительные работы СН РК 8.02-05- [redacted] материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 доп. и [redacted] 1-10.

[redacted] составлена с использованием программного комплекса [redacted] по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.
[redacted] с учетом регионального коэффициента на основные [redacted], изделия и конструкции.
[redacted] определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-

[redacted] непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых [redacted] (СН РК 8.02-02-2002г).
[redacted] уровень цен выполнен через коэффициент МРП в [redacted].
[redacted] обязательные платежи начислены согласно действующему [redacted] в размере 2%.
[redacted] стоимость (НДС) принят в размере, установленный [redacted] Казахстан, от сметной стоимости строительства в [redacted] с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.
[redacted] определены на основании проектной документации.

[redacted] ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ

[redacted] проектных решений

[redacted] представленных материалов соответствует требованиям [redacted] «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и [redacted] документации на строительство».
[redacted] «Реконструкция (восстановление) 32 квартирного жилого дома в [redacted] ул.Тауелсиз Казахстан №14» выполнен в полном объеме. [redacted]-планировочные решения, принятые в проекте, обеспечивают [redacted] при эксплуатации здания.
[redacted] замечания, которые были устранены в ходе корректировки.
[redacted] составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок [redacted] стоимости строительства в РК» в уровне цен 2001г. с переходом к [redacted] МРП в установленном порядке.

[redacted] и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе [redacted]

[redacted] рассмотрения по замечаниям и предложениям ДГП [redacted] в рабочий проект «Реконструкция (восстановление) 32 [redacted] дома в пос. Агадырь, по ул.Тауелсиз Казахстан №14» внесены [redacted] и дополнения:
[redacted]-строительные решения.
[redacted] и схеме расположения стропильных конструкций указан шаг [redacted] РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» п.5,72.
[redacted]. Класс ответственности заменен на уровень ответственности [redacted].
[redacted] планы кровли и чердака.
[redacted] СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» п.4.5.2. для вентиляции [redacted] предусмотрены в наружных стенах продухи и показаны (с отметками) [redacted] и разрезе.
[redacted] сметной стоимости выполнить несущие конструкции кровли [redacted] устройством кирпичных столбиков в несущих стенах и устройством [redacted] несущие стены отсутствуют.
[redacted] Технического регламента «Требований к безопасности конструкций [redacted]» п.35 указана глубина минимальной анкеровки [redacted] окон и витражей в стены.
[redacted] теплотехнический расчет ограждающих конструкций.
[redacted] наружных стен выполнено с наружной стороны.
[redacted] и вентиляция»
[redacted] внесен перечень актируемых видов работ.

Проектом принята верная температура наружного воздуха согласно СН РК

В проект внесена таблица условных обозначений.
ввода тепловых сетей показана.
отопления показаны устройства для опорожнения колец (СНиП РК 7.4.17, п.7.4.18).
котельная предназначена для теплоснабжения дома и на перспективу присоединения других потребителей (по учет тепловой энергии необходим.
проекте дана ссылка на чертежи ВК по теплоснабжению

автоматизации исправлен диаметр (указан 89х3,5 вместо 76х3,5).
водопровод и канализация
требования п.4.2.16 СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод обеспечивается температура воздуха не ниже +5^{0}С в помещении, узел, предусмотрен на водомерном узле обратный клапан.
расчет по водопотреблению, водоотведению и подбору счетчика

краны для опорожнения систем В1, Т3 на каждом стояке. устройства для каждой системы в тепловом узле.
в помещении теплового узла поливочный кран для промывки и приямок для отведения стоков после промывки.
схема подключения полотенцесушителей и спецификация.
чертежей и штампов приведено в соответствие. На плане помещения.
выполнены в соответствии с требованиями СТ РК 21.110-2002 спецификации оборудования, изделий и материалов» - внесены графам. По возможности применены материалы и оборудование производителей, субъектов малого и среднего бизнеса.
ческая часть
ПУЭ РК п. 1.7.57 в проекте рекомендуется выполнять повторное проводников на вводе в здания.
7 в гостиных по оси 4 отсутствуют выключатели, в коридоре на 8 и 3, выключатель и звонок не подключены к электропроводке. план типового этажа.
связи и сигнализации
не менее 2 каналов скрытой проводки (труб) от этажных Основание п. 5.3.4 СНиП РК 3.02-10-2010 и п.11.6.20 СНиП РК 3.02-

распределительной сети следует использовать кабели с гидрофобным ТППэпЗ. Основание п. 5.3.1 СНиП РК 3.02-10-2010
ментация
сметном расчете затраты на техсопровождение откорректированы утвержденному приказу АДС РКот 02.05.2012г. №170.
пересчитана в последней действующей редакции программного

максимально применены расценки из сборников на ремонтные предусматривается реконструкция жилого дома.
2-1-АС
скорректированы объемы по плитам теплоизоляционным согласно проекту. скорректировано устройство пола, дощатый пол исключен и принято вид линолеум, объемы по другим типам полов откорректированы.
2-2-ВК
скорректировано количество счетчиков, кранов, протяженность согласно проекту.
2-4-ОВ
прокладка трубопровода диам.50мм 8,0м.

[redacted] сметы 2-5-ЭО

[redacted] пропущенные в смете светильники согласно проекту.

[redacted] экспертизы вновь представленный рабочий проект откорректирован.

[redacted] корректировки проектно-сметной документации в процессе ее [redacted] определились следующие технико-экономические показатели, [redacted] №5

Технико-экономические показатели

таблица №5

[redacted] показателя	Ед.изм	Показатели		Примечание (+ увеличение - уменьшение)
		заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
	квартир	32	32	-
	этаж	4	4	-
[redacted] здания	$м^2$	2601,5	2601,5	-
[redacted] квартир	$м^2$	1901,2	1901,2	-
[redacted] объем, [redacted] части	$м^3$	10768,3 1762,5	10768,3 1762,5	-
[redacted]	$м^3$	680,7	680,7	-
[redacted] в т.ч. [redacted] [redacted]	шт	32 24 8	32 24 8	
[redacted] стоимость в [redacted] 2001г. [redacted] - СМР [redacted] - прочие	млн. тенге	51,476 50,778 0,698	48,113 47,460 0,653	-3,363 -3,318 -0,045
[redacted] стоимость в [redacted] 2012 г. [redacted] - СМР [redacted] - прочие	млн. тенге	124,255 103,052 21,203	120,078 99,085 20,993	-4,177 -3,967 -0,210
[redacted] капитальные [redacted] 1 кв.м жилья	тыс.т/ед	65,36	63,15	-2,21
[redacted] [redacted]	месс.	4	4	-

[redacted] Уменьшение сметной стоимости строительства составило -4,178 млн. [redacted] изменений в сметы по замечаниям экспертизы

[redacted]

[redacted] внесенных изменений и дополнений рабочий проект «*Реконструкция [redacted] 32 квартирного жилого дома в пос. Агадырь, по ул.Тауелсиз* [redacted] соответствует требованиям государственных нормативов, действующих [redacted] Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными [redacted] показателями:

	4
[redacted]	680,7 $м^2$
[redacted] здания	2601,5 $м^2$
[redacted] квартир	1901,2 $м^2$
[redacted] объем	10768,3 $м^3$
[redacted] реконструкции в базовых ценах 2001 г	48,113 млн.тенге
[redacted] СМР	47,460 млн.тенге
[redacted] реконструкции в текущих ценах 2012 г.	120,078 млн. тенге
[redacted] СМР	99,085 млн.тенге
[redacted] реконструкции	4,0 месяца

[redacted] представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий [redacted] проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

[illegible] До начало производства работ рабочий проект подлежит утверждению в [illegible] порядке в течение 3 месяцев.

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

[illegible] Заказчику до начала реализации проекта получить необходимые согласования и [illegible] контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

[illegible]ЫМДАР:

[illegible] Енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың есебімен «*Ағадыр кентінің [illegible] көшесі №14 32 пәтерлі тұрғын үйдің инженерлік-коммуникациялық [illegible] қайта құралымдау (қалпына келтіру)*» жұмыс жобасы Қазақстан [illegible] қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді [illegible] техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

	4
[illegible] алаңы	680,7 м^2
[illegible] жалпы алаңы	2601,5 м^2
[illegible] жалпы алаңы	1901,2 м^2
[illegible]	10768,3 м^3
[illegible] бағадағы жалпы сметалық құны	48,113 млн. теңге
[illegible] ҚМЖ	47,460 млн. теңге
[illegible] бағадағы жалпы сметалық құны	120,078 млн. теңге
[illegible] ҚМЖ	99,085 млн. теңге
[illegible] ұзақтығы	4,0 ай

[illegible] және өндіріске жұмысты тапсыру барысында жұмыс жобасы сараптама [illegible] сәйкес келетіндігі женінде тексерілуі қажет.

[illegible] өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген [illegible] ұсынылуы қажет.

[illegible] берушіге ҚР үкіметінің 2010 жылғы 02 ақпандағы № 17-[illegible]-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау мақсатында, құрылыс [illegible] өндірушілердің жабдығын, матриалдарын және конструкцияларын [illegible].

[illegible] берушіге жобаны жүзеге асырғанға дейін қадағалау органдарының [illegible] қажет келісулері мен қортындыларын алу.

[illegible] орынбасары: Губер С.Л.

[illegible] сарапшы: Аугалиева Б.Ф.

[illegible]: Кузьмина Е.Б.

Коновалова Н.Г.