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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

№10-0341/12 от 04 июля 2012 года

на рабочий проект
**«Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул.Достык, 29 г.Приозерска»**
(корректировка ПСД)

**ЗАКАЗЧИК:**
ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г.Приозерска»

**ПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «СтройБизнесКонсалтинг»

г. Караганды

000694

**1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** – Рабочий проект *«Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул.Достык, 29 г.Приозерска» (корректировка ПСД).*

*Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №10-186/12 от 29.05.2012г. с ТОО «СтройБизнесКонсалтинг».*

**2. ЗАКАЗЧИК** – ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г.Приозерска».

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК** – ТОО «СтройБизнесКонсалтинг» ((гос.лицензия 11 ГСЛ-КР №01128 от 05.09.2008г., приложение к лицензии №7112 от 04.11.2010г.)

ГИП – Бестенбеков Е.Ж.. назначен приказом №25/1 от 13.09.2011г.

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

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

**5.1. Основания для разработки проекта**

задание на проектирование, выданное ГУ «Отделом строительства, архитектуры и градостроительства г.Приозерска» от 11.06.2012г.

постановление правительства РК «Об утверждении комплексного плана социально-экономического развития г.Приозерск Карагандинской области на 2011-2013гг» №291 от 30.03.2011г.

архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Отделом строительства, архитектуры и градостроительства г.Приозерска» №15 от 13.09.2011г.

письмо ГУ «Отдел экономики и бюджетного планирования г.Приозерск Карагандинской области» №2-3/164 от 28.05.2012г;

комплексный план социально-экономического развития города Приозерск Карагандинской области на 2011-2013гг, утвержденный Правительством Республики Казахстан от 30.03.2011г №231;

протокол заседания бюджетной комиссии №1 от 15.02.2012г;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» г.Приозерск Карагандинской области №1-2/244 от 27.06.2012г;

Технические условия:

- на теплоснабжение №23 от 18.08.2011г, выданные КГП «УЖКР»;
- на подключение к сетям канализации №21 от 18.08.2011г, выданные КГП «УЖКР»;
- на подключение к сетям водоснабжения №22 от 18.08.2011г, выданные КГП «УЖКР»;
- на подключение к сетям электроснабжения №05-616 от 08.07.2011г, выданные АО «ЖРЭК»;
- на подключение к сетям телефонизации №5-12-11/Л от 18.08.2011г, выданные филиалом АО «Казахтелеком» Приозерским ПУТ.

**5.2. Комплектность представленной документации**

1) Пояснительная записка проекта.
2) Рабочие чертежи проекта.
3) Сметная документация.
4) Технический отчет об обследовании состояния конструкций, выполнен ТОО «Караганда Техно Сервис» (Гос.лицензия 11ГСЛ-КР №00460).

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

Рабочий проект разработан в рамках комплексного плана социально-экономического развития города Приозерск Карагандинской области на 2011-2013гг, утвержденного Правительством Республики Казахстан от 30.03.2011г №231.

Рабочий проект *«Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул.Достык, 29 г.Приозерска» (корректировка ПСД)* разработан по заданию на проектирование, утвержденным заказчиком проекта ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Приозерск».

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании протокола бюджетной комиссии №1 от 15.02.2012г. Цель корректировки – разделение ПСД «Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул.Достык,29 г.Приозерска» на две части:

реконструкцию жилого дома;

строительство подводящих наружных инженерных сетей к восстанавливаемому дому.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

### 6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Восстанавливаемый жилой дом расположен в г. Приозерск по адресу ул. Достык 29, введен в эксплуатацию в 1979г.

**Природно-климатические условия района**

Климатический район строительства III.

Климатический подрайон строительства IIIA.

Нормативная снеговая нагрузка для II географического района – 0,7 кПа.

Нормативная ветровая нагрузка для III географического района - 0,38 кПа.

Климатическая характеристика г.Приозерск приводится по СНиП 2.04-01-2001 и по СНиП 2.01-82 по метеостанции «Балхаш».

Климат района резкоконтинентальный со значительными амплитудными колебаниями температур по сезонам и в течении суток. Средняя годовая температура воздуха +5,5$^0$С. Среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца (январь) - 140$^0$С, самого теплого (июль) +240$^0$С.

Температура воздуха наиболее холодных суток, с обеспеченностью 0,98 - 37$^0$С, а наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 -31$^0$С. Преобладает ветер северо-восточного направления.

Нормативная глубина промерзания суглинков 1,40 м, песчаных, дресвяно-щебенистых и скальных грунтов 2,3 м (по данным Балхашского филиала Караганда-ГИИЗ).

**Инженерно-геологические условия площадки строительства**

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена в зоне развития денудационно-эрозионного мелкосопочника. Рельеф холмисто-грядовой, Склоны сопок пологие.

В геологическом строении трассы водовода, площадок сооружений и по-селковых сетей принимают участие полускальные грунты нижнего среднего де-вона и кора выветривания по ним (eD1-2), делювиально-пролювиальные суглинки четвертичного возраста и насыпные грунты.

Полускальные грунты представлены туфолавами нижнее-среднедевонского возраста - сильно трещиноватые со слоистой структурой. Кора выветривания представлена щебенисто-дресвянными грунтами с суглинистым заполнителем.

Делювиально-пролювиальные суглинки четвертичного возраста вскрываются в пониженных формах рельефа.

### 6.2. Проектные решения.

Рабочим проектом предусматривается реконструкция (восстановление) жилого дома.

#### 6.2.1. Генеральный план.

Генеральный план выполнен на основании топографической съемки в М1:500, выполненной ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» в 2011г.

Рельеф участка строительства – спокойный.

Восстанавливаемый жилой дом находится в застроенной части города Приозерск по адресу: ул. Достык д. 29.

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

Размещение и ориентация восстанавливаемого жилого дома обеспечивают нормативную непрерывную продолжительность инсоляции и освещенности помещений в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», правил обеспечения и санитарных норм инсоляции жилых зданий.

Восстанавливаемый жилой дом размещен с соблюдением противопожарных норм.

Мусоросборники устанавливаются на специально оборудованной для них бетонной площадке с соблюдением санитарных норм.

На территорию предусмотрены два въезда.

Вертикальная планировка увязана с существующим рельефом, проездами. Отвод поверхностных вод с территории открытого типа и осуществляется за счет поперечных и продольных уклонов.

На генеральном плане участка выделены жилая зона, автомобильные проезды, временная стоянка личного автотранспорта, пешеходные проходы, зоны отдыха взрослых и детей с типовым набором малых архитектурных форм: горки для съезжания, качели, песочницы, гимнастические стенки, скамьи и т. д., площадка для выгула собак, площадка для сушки белья, площадки для мусоросборников с ограждением.

Съезды с тротуаров входных групп на проезжую часть выполнены с уклоном i=1:10. В местах примыкания съездов с тротуаров на проезжую часть уложить бордюрный камень плашмя в одном уровне с асфальтобетонным покрытием проезжей части. Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – брусчатое, площадки отдыха – брусчатое, покрытие детской и спортивной площадок – из гравийно-песчаное.

Схема организации проездов на территории соответствует требованиям Закона РК «О пожарной безопасности и позволяет обеспечить со всех сторон подъезд пожарных машин к жилому дому. Радиусы закругления проездов отвечают требованиям безопасной организации движения. Жилой дом обеспечен бетонной площадкой под мусоросборники для сбора бытовых отходов с удобным доступом к ним.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах примыкания тротуаров к проезжей части предусмотрены пандусы шириной 1,5м.

Основные показатели по генплану приведены в таблице №1.

Основные показатели по генплану

Таблица №1

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм | Количество | |
|---|---|---|---|---|
| | | | в пределах ограждения | за пределами ограждения |
| | Площадь территории, в том числе: | м² | 5900,0 | |
| | Площадь застройки | м² | 606,5 | - |
| | Площадь асф.бетонного покрытия проездов и площадок | м² | 2166,0 | |
| | Площадь плиточного покрытия | м² | 648,0 | |
| | Площадь озеленения | м² | 1975,0 | - |
| | Прочая площадь | м² | 177,0 | - |

### 6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект «Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул. Достык, 29 города Приозерск» разработан по заданию на проектирование, утвержденным заказчиком проекта ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Приозерск».

Восстанавливаемый жилой дом расположен в г. Приозерск по адресу ул. Достык 29, введен в эксплуатацию в 1979г.

Здание жилого дома в плане имеет сложное очертание с размерами 34,16х21,48м.

В период простоя здания, не была обеспечена охрана и консервация, вследствие чего были демонтированы элементы заполнения дверных и оконных проемов, трубопроводы холодной воды, отопления, радиаторы отопления, санитарно-техническое оборудование, электропроводка, осветительные приборы.

С целью определения технического состояния и возможности восстановления, в 2011г., ТОО «Караганда Техно Сервис» (Гос.лицензия 11ГСЛ-КР №00460) проведено техническое обследование жилого дома.

В соответствии с техническим и архитектурно-планировочным заданием, настоящим проектом предусмотрено:

Устранение дефектов, выявленных по результатам проведения технического обследования, выполненного ТОО «Караганда Техно Сервис» в 2011г.:

восстановление покрова кровли.

внутренняя и наружная отделка восстанавливаемого жилого здания.

восстановление внутренних инженерных коммуникаций.

благоустройство территории.

строительство наружных инженерных коммуникаций.

В административном отношении г. Приозерск расположен расположен в 495 км южнее областного центра г.Караганды.

Связь с областным центром осуществляется по асфальтированной автодороге. Погрузочно-разгрузочным центром является железнодорожная станция п.Сары-Шаган, расположенная в 12-ти км от г.Приозерск.

***Техническое состояние существующего объекта.***

Технический отчет об обследовании состояния конструкций, выполнен ТОО «Караганда Техно Сервис» (гос.лицензия 11ГСЛ-КР №00460)

Методика обследования определялась в соответствии с СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и состояло из нескольких этапов:

- подготовительного;
- общего и детального обследования здания;
- составление технического заключения.

На подготовительном этапе производились изучение материалов.

Общее обследование было проведено для предварительного ознакомления со зданием и составления программы детального обследования конструкций.

При общем обследовании здания были выполнены следующие работы:

- определена конструктивная схема здания и техподполья, выявлены несущие конструкции и их расположение;
- проанализированы планировочные решения помещений в сочетании с конструктивной схемой.

Детальное обследование выполнялось для уточнения конструктивной схемы, размеров элементов, состояния материалов и конструкций в целом.

При детальном обследовании были выполнены работы по определению физико-механических характеристик конструкций и материалов с использованием приборов неразрушающего контроля, инструментов и приспособлений.

Техническое заключение по обследованию здания содержит:

- перечень документальных данных, на основе которых составлено заключение;
- описание общего состояния здания по внешнему осмотру;
- описание конструкций здания, их характеристик и состояния;
- обмерные планы здания;
- фотографии поврежденных конструкций;
- выводы и рекомендации.

*Описание состояния конструкций на момент обследования.*

Инженерное оборудование и системы здания отсутствуют полностью.

Здание девятиэтажное, кирпичное, с подвалом и чердаком. Год постройки -1979.

Окончательный анализ объемно-планировочного и конструктивного решений здания позволил сделать следующие выводы:

Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Просадок, горизонтальных смещений и трещин, снижающих несущую способность, не обнаружено. Прочность бетона не ниже проектной. Гидроизоляция фундаментов находится в исправном состоянии. Состояние конструкции – исправная.

Стены подвальных помещений – из бетонных фундаментных блоков ФБС.

Имеются вертикальные трещины, разрушение защитного слоя бетона на глубину 10-40 мм, разрушение защитного слоя бетона с оголением коррозирующей рабочей арматуры монолитного пояса, трещины в швах между блоками, частичное разрушение облицовки цоколя, частичное разрушение отмостки.

В связи с наличием прогрессирующих и критических дефектов и повреждений техническое состояние фундаментов по оси Г между осями 1-3, по оси В между осями 5-9 признано ограниченно работоспособным.

Техническое состояние остальных фундаментов признано работоспособным.

Перекрытия – из железобетонных плит по серии 1.141-1. Имеются разрушения бетона с оголением рабочей арматуры, местами трещины в швах между плитами, высолы, следы протечек, разрушение защитного слоя.

В связи с наличием значительных и недопустимых дефектов и повреждений техническое состояние 1 плиты перекрытия на отм. +2,920 признано ограниченно-работоспособным. Техническое состояние остальных конструкций – работоспособная конструкция.

Наружные, внутренние стены и перегородки – из обыкновенного керамического кирпича с облицовкой лицевым кирпичом. Общая толщина кладки – 640 мм. Выявлено массовое выпадение камней кладки, расслоение и деструктуризация (глубина поражения 20-220 мм), выветривание швов, отдельные мелкие трещины и выбоины стен технического помещения на отм.+28,250, расслоение и деструктуризация (глубина поражения 5-20 мм) стен технического помещения на отм.+26,330,отсутствие оконных и дверных перемычек, выпадение отдельных камней облицовки, мелкие трещины, высолы, полное разрушение отделочного покрытия, скопление строительного мусора.

В связи с наличием значительных дефектов и повреждений техническое состояние стен технического и чердачного помещения признано ограниченно-работоспособным. Техническое состояние всех наружных и внутренних стен на всю высоту здания – работоспособная конструкция.

Лестницы – из железобетонных лестничных маршей и площадок. Освидетельствование лестничных маршей и площадок показало следующее: разрушение бетона, оголение арматуры, непроектные отверстия, мелкие трещины, выбоины в ступенях.

Техническое состояние лестничных маршей и площадок в осях 4-5 на отм. +4,370, +7,290- ограниченно- работоспособное. Остальные лестничные марши и площадки - работоспособная конструкция.

Кровля – наличие вмятин, складок и трещин над стыками теплоизоляционных плит, образование трещины в рубероидном ковре. В связи с этим состояние покрытия признано неудовлетворительным.

Парапет – выпадение отдельных камней, размораживание и выветривание кладки. В связи с этим состояние парапета признано неудовлетворительным.

Заполнение проемов – окна и двери отсутствуют.

Инженерные сети – сети водопровода, канализации, отопления, электроснабжения, трубопроводы отвода атмосферных осадков с кровли и мусоропровод демонтированы.

Техническое состояние основных конструктивных элементов признано как исправные конструкции, дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций, выявлено не было.

*Общие выводы и рекомендации по восстановлению эксплуатационных свойств:*

Фундаменты – произвести усиление ограниченно работоспособных конструкций.

Несущие внутренние стены и перегородки – для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо произвести ремонт стен, утепление и облицовку фасада;

Кровля – выполнить капитальный ремонт кровли;

Восстановление перегородок и полов в здании;

Фасады – произвести ремонт фасадов здания, а именно:

устройство крылец,

установку внутренних и наружных дверных блоков входа.

установку оконных блоков.

установку козырьков входа.

Плиты перекрытия – произвести заделку швов заполнением не ниже проектной. Выполнить усиление ограниченно работоспособных конструкций;

Лестничные марши и площадки – установить ограждения, выполнить усиление поврежденных маршей;

Выполнить проект планировки территории вокруг здания;

Инженерное оборудование – разработать рабочие проекты и монтаж систем канализации систем холодного и горячего водоснабжения, системы отопления, систем электроснабжения и внутренней электросети здания;

В дальнейшем необходимы соблюдения правил эксплуатации конструкций здания и систематическое проведение технических осмотров согласно РДС 1.04-15-2004.

**Архитектурно-строительные решения.**

*Объемно-пространственные и планировочные решения.*

Объёмно-планировочное решение здания соответствует противопожарным требованиям СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Восстанавливаемый жилой дом имеет девять этажей с размерами в плане 21,5х34,0 м. Под всеми помещениями имеется техподполье. Высота техподполья 2,28м в чистоте. Высота этажа - 2,8м.

В подвале предусмотрено размещение узла управления и водомерного узла.

На этажах размещаются жилые квартиры. На каждую лестничную площадку этажа,начиная со второго, выходят по восемь квартир.

На первом этаже расположены семь квартир, колясочная, вестибюль, тамбур, инвентарная.

В здании запроектированы мусоропровод и мусороприемная камера на первом этаже. В конструкции крыльца мусорокамеры предусмотрен пандус для контейнеров. Выходы из квартир предусмотрены в межквартирный коридор, затем в лифтовой холл. Холл открытой воздушной зоной связан с лестничной клеткой.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа.

Общее количество квартир - 71 квартира.

Количество квартир в жилом доме:

- 2-комнатных – 17 квартир;
- 3-комнатных – 18 квартир;
- 1-комнатных – 36 квартир.

В квартирах предусмотрены балконы с первого по девятый этажи. Начиная с пятого этажа в балконных плитах предусмотрены люки и пожарные лестницы

*Вертикальные сообщения, эвакуационные выходы.*

Вертикальное сообщение –внутренняя лестничная клетка типа Л1.

Из первого - пятого этажей эвакуационный путь - через коридоры по внутренней лестничной клетке через тамбур непосредственно наружу.

Из подвала предусмотрены выход через двери наружу и один - через окно с приямком.

Крыша – чердачная с холодным чердаком.

Водосток внутренний организованный.

*Наружная отделка*

Отделка наружных стен:

- отделка цоколя (крыльца, пандусы) - сплиттерная плитка.
- отделка стен – штукатурка по сетке.

Отмостка асфальтобетонная, по щебеночному основанию, шириной 750 мм.

*Внутренняя отделка*

*Помещения техподполья, чердак.* Потолки, стены – штукатурка, затирка, известковая побелка. Полы – бетонные..

*Помещения выше 0.000.* Потолки –известковая побелка. Стены – водоэмульсионная, известковая, акриловая окраска, облицовка глазурованной плиткой.

Полы – бетонные, керамическая плитка, линолеум, керамогранитная плитка

*Теплоизоляция*

В качестве утеплителя наружных стен приняты минплиты ПТЭ 125 толщиной 100мм.

В качестве утеплителя перекрытия верхних жилых этажей принята жесткая минераловатная плита ПТЭ 175 толщиной 110 мм и доменный шлак толщиной 270 мм.

Принятые конструкции утепления наружных стен и чердачного перекрытия обеспечивают тепловую защиту в соответствии с требованиями п.7.1 СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»

Проект предусматривает мероприятия по доступности первого этажа маломобильным группам населения.

Входные площадки при входах имеет навесы и водоотвод.

Ширина дверных проемов в стене, а также выходов из помещений и из коридоров принята не менее 0,9 м. Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола.

Окна индивидуальные металлопластиковые с двойным стеклопакетом.

Двери наружные- по ГОСТ 24698-81, внутренние - по ГОСТ 6629-88

Двери техпомещений –противопожарные металлические.

Основные технико- экономические показатели приведены в таблице №2.

Технико- экономические показатели

Таблица №2.

| № п/п | Наименование показателя | Количество |
|---|---|---|
| 1 | Общая площадь | 3241,7 м$^2$ |
| 2 | Жилая площадь | 1764,3 м$^2$ |
| 3 | Строительный объем | 15798,9 м$^3$ |
| | В т.ч. ниже 0,000 | 1224,7 м$^3$ |
| 4 | Площадь застройки | 606,5 м$^2$ |

*Конструктивные решения.*

Уровень ответственности сооружения – II (нормальный).

Степень огнестойкости – II.

Здание кирпичное с продольными и поперечными несущими стенами.

Конструктивное решение основных несущих и ограждающих конструкций следующее:

Фундаменты - ленточные из сборных блоков по ГОСТ 13589-88* и железобетонных ленточных фундаментов по СТ РК 956-93.

Рабочим проектом выполнена заделка проемом между блоками бетоном кл. В12.5. Восстановления защитного слоя бетона выполнено из бетона на сульфатостойком портландцементе марки не ниже 400 методом торкретирования.

Усиление несущих конструкций выполнено в соответствии с книгой «Восстановление и усиление строительных конструкций аварийных и реконструируемых зданий» А.И. Мальганов, В.С. Плевков, А.И. Полищук.

Наружные стены существующие – кирпичные толщиной 640 мм..

Внутренние стены существующие– кирпичные толщиной 380, 510 мм..

Наружные и внутренние стены толщиной 640, 510, 380 мм проектируемые - из обыкновенного керамического кирпича КОРПо 1НФ/75/2.0/25/ ГОСТ530-2007 на сложном растворе М50.

Внутренние перегородки толщиной 120 мм проектируемые – из обыкновенного керамического кирпича КОРПо 1НФ/75/2.0/25/ ГОСТ530-2007 на сложном растворе М50.

Перекрытия существующие толщиной 220 мм -из железобетонных плит по серии 1.141-1. Рабочим проектом выполнено усиление ограниченно работоспособной плиты на отметке +0,290 мм.

Усиление выполнено устройством дополнительной арматурной сетки Ø6 AI/150/150 ГОСТ 5781-82 и восстановления защитного слоя бетона из бетона на сульфатостойком портландцементе марки не ниже 400 методом торкретирования.

Усиление несущих конструкций выполнено в соответствии с книгой «Восстановление и усиление строительных конструкций аварийных и реконструируемых зданий» А.И. Мальганов, В.С. Плевков, А.И. Полищук.

Лестницы – существующие марши и площадки- сборные железобетонные .

Козырьки крылец – из железобетонных плит .

Конструкции мусоропровода разработаны в соответствии с требованиями СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений»

Перемычки – железобетонные по сер.1.038.1-1 в.1, 2 и 1.225-2, в. 11.

Крыльца и пандусы - монолитные железобетонные из бетона класса В15, F75, W4 на сульфатостойком портландцементе, армированные вязанными сетками из отдельных стержней Ø12 А III.

Кровля совмещенная рулонная – 2 слоя «Унифлекса» (1-й слой марки ЭКП толщиной 3 мм, 2-й слой марки ЭПВ – 3 мм)

Ограждение лестниц и балконов – металлические.

Отмостка асфальтобетонная, по щебеночному основанию, шириной 1000мм.

*Защита строительных конструкций от коррозии, гидроизоляция.*

Работы по антикоррозийной защите производить в соответствии с требованиями СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Правила производства и приёмки работ», ГОСТ 9.402-80* «Покрытия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием», ГОСТ 12.3.005-75* «Соблюдение техники безопасности при производстве окрасочных работ. Система стандартов безопасности труда. Работы окрасочные, общие требования безопасности».

Степень очистки поверхности стальных конструкций от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) перед нанесением защитных покрытий в соответствии с требованиями приведёнными в табл. 30 СНиП РК 2.01-19-2004 – третья по ГОСТ 9.402-80*.

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

Деревянные конструкции, соприкасающиеся с кирпичом, защищены уплотняющей монтажной пеной.

По периметру жилого дома выполняется асфальтовая отмостка шириной 1000 мм.

### 6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы.

#### 6.2.3.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

*Отопление и вентиляция.*

Рабочий проект предусматривает отопление и вентиляцию реконструируемого жилого дома и выполнен на основании строительных чертежей;

-СНИП РК 2.04-03-2002 " Строительная теплотехника"

-СНИП РК 2.04-01-2010 "Строительная климатология"

-СНИП РК 4.02-42-2006 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"

-СНиП РК 3.02-01-2007 "Жилые здания"

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования:

- холодный период tн= -32 °С
- теплый период tн= +25,1

Запитка системы отопления осуществляется от котельной.

Температура теплоносителя 95°-70°С.

В здании запроектирована однотрубная система отопления с нижней разводкой с попутным движением теплоносителя с двумя самостоятельными циркуляционными кольцами.

В качестве отопительных приборов приняты чугунные радиаторы с терморегуляторами. Трубопроводы выполнить из водогазопроводных труб. Трубопроводы, проходящие в подвале, изолированы теплоизоляционным материалом.

Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен, перегородок, перекрытий проложены в гильзах. Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностью стен, перегородок и на 30мм выше отметки перекрытия.

Вентиляция в жилом доме приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Для вытяжки используются существующие каналы в стене. Во вновь проектируемых помещениях кухонь для вытяжки используются воздуховоды из оцинкованной стали (ВЕ4,ВЕ5,ВЕ12,ВЕ16).

Основные показатели отопления и вентиляции приведены в таблице 3

Таблица №3

| Наименование потребителей | Расход тепла, кВт | | | |
|---|---|---|---|---|
| | отопление | вентиляция | горячее водоснабжение | Всего |
| Восстанавливаемый 71-квартирный жилой дом | 212,300 | - | 296,565 | 508,865 |

**6.2.3.2. Водоснабжение и канализация**

Данный проект разработан на основании задания на проектирования, архитектурно-строительных чертежей, технического задания, СНиП РК 4-01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация» и технических условий:

на подключение к сетям канализации №21 от 18.08.2011г, выданные КГП «УЖКР»;

на подключение к сетям водоснабжения №22 от 18.08.2011г, выданные КГП «УЖКР».

Водоснабжение дома предусмотрено от существующих сетей водопровода. Существующие сети проложены из полиэтиленовых труб диаметром 110мм на глубине 2,8 метра.

Водопроводные сети запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17-63х3.8 «питьевая» ГОСТ 18599-2001. Система водоснабжения обеспечивает хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды потребителя.

Расход воды на наружное пожаротушение дома принимается равным 5 л/с согласно СНиП РК 4.01-02-2001 табл. 5.

Наружное пожаротушение предусматривается из существующих и проектируемых пожарных гидрантов. Указатель пожарных гидрантов выполнить флуоресцентными красками на стенах близ расположенных зданий согласно СТ РК ГОСТ 12.4.026-2002.

Полиэтиленовые трубы сквозь стенки колодцев проходят в футляре из стальных труб Ø219х3,0 и Ø159х4,0 ГОСТ 10704-91*. Зазор между футляром и трубопроводом заделать водонепроницаемым эластичным материалом (пакля пропитанная в жидком полиизобутилене).

Глубина заложения трубопроводов до низа трубы- по профилю. Водопроводную арматуру и фасонные части в колодцах окрасить грунтовкой ФА-03К ГОСТ9109-81. В местах пересечения с проектируемой канализацией трубопровод В1 проектируется в стальном футляре.

Под задвижки установить опоры из бетона В7,5. Круглые колодцы выполнить из сборного железобетона по тип.проекту 901-09-11.84. Сброс стоков от дома запроектирован в проектируемый колодец на существующей общесплавной канализационной сети. Отводящие трубопроводы приняты из чугунных труб по ГОСТ 6942-98 Ø 100 мм и ЧНР Ø150 мм по ТУ-14-3-1247-83. Смотровые колодцы на сети выполняются из сборных железобетонных элементов Ø1000мм по тип.пр. 901-09-22.84. Железобетонные элементы колодцев и стыки элементов в колодцах выполнить на сульфатостойком цементе.

*Водопровод и канализация*

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, выданного ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Приозерска», технических условий на подключение сетей водопровода и канализации, и в соответствии с требованиями СниП РК 4.01.02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Источник водоснабжения – городской водопровод.

Водоснабжение объекта предусмотрено от существующего водопровода Д110мм, которое обеспечивает здание необходимым напором. Система водоснабжения, обслуживает хозяйственно-питьевые нужды.

Трубопроводы системы холодного водоснабжения монтируются из полиэтиленовых труб Ø63х3,8мм «питьевая» по ГОСТ18599-2001.

На сети предусмотрены колодцы с запорной арматурой. Проектируемые колодцы монтируется из сборных железобетонных элементов ø1500 мм по тип.пр 901-09-11.84.

Система хоз бытовой канализации разработана с учетом требований СниП 2.04.03-85 «Канализация, Наружные сети и сооружения».

Сброс стоков предусмотрен в проектируемый колодец на существующей канализационной сети. Сети канализации монтируются из чугунных канализационных труб Ø100мм по ГОСТ 6942-98 и ЧНР Ø150 мм по ТУ-14-3-1247-83 .

Смотровые колодцы на канализационной сети монтируется из сборных железобетонных элементов ø1000 мм по тип.пр 902-09-22.84.

Основные показатели по системе водоснабжения приведены в таблице 4

Таблица №4

| Наименование системы | Свободный напор, м | Средний расчетный расход | | |
|---|---|---|---|---|
| | | $м^3$/сут | $м^3$/час | л/сек |
| Водоснабжение В1 | | 79,8 | 7,82 | 3,21 |
| Канализация К1 | | 79,8 | 7,82 | 4,81 |

**6.2.3.3. Электротехнические решения**

*Электрооборудование*

Проект жилого дома выполнен на основании ПУЭ РК и СН РК 4.04-23-204 «Электрооборудование жилых и общественных зданий».

Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства отходят питающие линии к щиткам этажным осветительным типа ЩЭ8505-0404, установленных в межквартирных коридорах каждого этажа. В прихожей каждой квартиры установлен щиток ЩК8805-0504, со счетчиком СО-Э701 «Номад» и отключающим устройством на вводе «АСТРО+УЗО2. В ванных комнатах установлена розетка для подключения стиральной машины (степень защиты IP44), подключенная к розеточной сети. Учет электроэнергии на воде осуществляется счетчиками Меркурий-230-ART активной и реактивной энергии трансформаторного включения, на освещение лестничных клеток, входа, тамбура, машинного отделения и чердаке осуществляется счетчиками Меркурий-231-ART. Питающие сети выполнены проводом марки ПВ1 в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых пол штукатуркой и в пустотах плит перекрытий. В санузлах и ванных квартир проводка выполняется проводом марки ПВ1 в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых под штукатуркой. Распределительные и групповые сети в машинных помещениях, лифтовых шахтах, тепловом пункте электрощитовой выполнена кабелем ВВГ открыто на скобах. Звонковая проводка выполнена проводом марки ПВ1 скрыто. Согласно СН РК 4.04-23-2004, питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно. Потребителями электрической энергии жилого дома также являются электродвигатели сантехнического оборудования.

В качестве распределительных шкафов для технологического оборудования приняты силовые шкафы типа ЩУН 4*6-1СИЗ-УХЛ4 и ЩРНС-1*12.

Технологическое оборудование (насосы тепловые, насос дренажный, насос циркуляционный) поставляются комплектно со шкафами и блоками управления.

Проектом предусматривается обогрев трубопровода греющим кабелем.

Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СНиП РК 2.04.05-202 «Естественное и искусственное освещение». В качестве источников света предусматриваются лампы накаливания и люминесцентные. Используются светильники НСП02, НБО18, ЛПО12, ПСХ-60.

Электрооборудование, светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений. Управление освещением производиться местными выключателями.

Зануление бытовых приборов выполнено по магистральной схеме самостоятельным проводником, прокладываемым от этажного щитка с присоединением его к нулевому проводнику питающей сети перед счетчиком согласно СНиП РК 4.04-06-202 и ПУЭ гл. 1-7 и VII-1. На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части центрального отопления и защитные проводники питающей

электросети, присоединяются к главной заземляющей шине внутри вводно-распределительного устройства. Проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в ванных комнатах, путем присоединения металлического корпуса ванны к нулевой шине квартирного щитка проводом ПВ1-1*6, прокладываемым в ПВХ трубе в полу. Для подавления радиопомех на вводе устанавливаются конденсаторы типа Кз емкостью 0,5мкф на каждую фазу. Тепловой пункт оснащен приборами технологического контроля параметров, коммерческого учета расхода тепла. Молниезащита жилого дома в соответствии с СНиП РК 4.04-29-2005 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» не требуется.

**6.2.3.4. Системы связи и сигнализации**

Внутренние сети телефонизации выполняются прокладкой кабелей марки ТППэп из технического подполья до телефонных распределительных коробок типа ТВС-SID-10. Коробки ТВС-SID-10 устанавливаются в межквартирных коридорах. Телефонные кабели в техническом подполье протягиваются в винипластовых трубах Ø50 мм. Телефонные кабели, прокладываемые в техническом подполье до стояка, муфты и трубы для них учитываются проектом наружных сетей систем связи. Абонентские сети телефонизации квартир выполняются от коробок ТВС-SID-10 прокладкой кабелей марки КВП 1х2х0.52 (UTP 5 категории). Кабель марки КВП 1х2х0.52 (UTP 5 категории) до прихожих квартир прокладываются скрыто под штукатуркой, в прихожих до места установки телефонных розеток под плинтусами. Телефонные розетки должны быть установлены на одном уровне с электрическими розетками.

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

Проект разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Предусмотрена возможность проезда пожарных автомашин по территории и объезд вокруг зданий.

1) Эвакуация людей из зданий обеспечивается за счет прямых выходов по лестничным клеткам и наружу. Количество выходов и их ширина обеспечивают эвакуацию людей из здания. Двери открываются по направлению к выходу из здания.

2) Из лестничной клетки выполнен выходы на чердак.

3) Двери техпомещений приняты с пределом огнестойкости 0,5 часа.

4) Обеспечен проезд для пожарных машин вокруг здания.

5) Разрывы от существующих и проектируемых зданий приняты в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008.

6) На перепаде высот кровель здания установлены пожарные лестницы.

7) Для обеспечения второго пути эвакуации при пожаре из каждой квартиры с высотой расположения 15,0 м и выше, предусмотрен дополнительный аварийный выход через люки по металлической лестнице, которая устанавливается у люков на балконах каждого этажа, начиная с 5-го.

**6.4. Охрана окружающей среды.**

Для устранения возможностей загрязнения окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия: обеспечение организованного отвода поверхностных вод в систему городской ливневой канализации и внутренний водосток; максимальное озеленение всех свободных от застройки и проездов пространств путём посадки деревьев, кустарников и устройства газонов; организованный сбор бытового мусора устройством специальной площадки для сбора мусора и размещения урн по всей территории; отделка здания материалами, не имеющими вредных выделений и т.д.

**6.5. Организация строительства.**

Продолжительность строительства принята 5,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца (СНиП РК 1.04-03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II, раздел VI «Непроизводственное строительство»)

**6.6. Сметная документация.**

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» (с изм. от 29.05.2009г.), СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, сборников сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 доп. и изменения вып. 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.1.) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

Территориальный район - 9.1.

При составлении сметной документации использованы следующие нормативные документы:

затраты на технадзор, в соответствии с утвержденным приказом Председателя Агентства РК по делам строительства и ЖКХ от 02.05.2012г №170.

лимитированные затраты по главам 8-9 сводного сметного расчета приняты по сборникам сметных норм затрат на:

строительство временных зданий и сооружений в соответствии с СН РК 8.02-08-2002 «Сборник сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений»;

зимнее удорожание по НДЗ-2001 в соответствии с СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время»,

на дополнительные отпуска и выслугу лет - СН РК 02-02-2002г.

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

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

в составе сметной документации выделена нормативная трудоемкость и сметная заработная плата.

пересчет в текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс месячного расчетного показателя, установленного на

налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2% в соответствии с п.4.7.12 СН РК 8.02-002-2002.

налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

## 7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

**7.1. Оценка принятых проектных решений.**

Настоящее заключение выдается на рабочий проект *«Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул.Достык, 29 г.Приозерска» (корректировка ПСД).*

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» (с изм. от 29.05.2009г.), заданию на проектирование.

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании протокола бюджетной комиссии №21 от 15.02.2012г. Цель корректировки – разделение ПСД «Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул.Достык,29 г.Приозерска» на две части:

реконструкцию жилого дома;

строительство подводящих наружных инженерных сетей к восстанавливаемому дому.

Стоимость реконструкции (восстановления) до корректировки составляла 327,078млн. тенге в ценах 2011-2012гг. (Заключение №10-0599/11 от 11.11.2011г.).

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в РК» в уровне цен 2001г. с переходом к текущим ценам инд. МРП в установленном порядке. При определении общей сметной стоимости строительства учтены все затраты заказчика, в том числе учтены затраты на СМР и экспертизу, выполненные в 2011г. при рассмотрении ПСД. Сметная документация откорректирована по замечаниям экспертизы и приведена в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Сравнительный анализ технико-экономических показателей

таблица 5

| № п/п | Наименование показателя | Ед.изм | Показатели | | Примечание (+ увеличение - уменьшение) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Площадь отведенного участка | м² | 1544 | 1544 | |
| 2 | Этажность | эт. | 9 | 9 | |
| 3 | Площадь застройки | м² | 606,5 | 606,5 | |
| 4 | Общая площадь здания | м² | 3241,7 | 3241,7 | |
| 5 | Общая жилая площадь | м² | 1764,3 | 1764,3 | |
| 6 | Общий строительный объем | м³ | 15798,9 | 15798,9 | |
| 7 | Количество квартир, в том числе:<br>1-комнатных<br>2-комнатных<br>3-комнатных | шт | 71<br>36<br>17<br>18 | 71<br>36<br>17<br>18 | |
| 8 | Сметная стоимость в базовых ценах 2001г.<br>в том числе: - СМР<br>-оборудование<br>- прочие | млн. тенге | 133,279<br>124,233<br>7,337<br>1,709 | 87,514<br>81,004<br>5,396<br>1,114 | -45,765<br>-43,229<br>-1,941<br>-0,595 |
| 9 | Сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2011-2012г.<br>в том числе: - СМР<br>-оборудование<br>- прочие | млн. тенге | 327,078<br>259,366<br>15,317<br>52,395 | | |
| 10 | Сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2011г, 2013г.<br>в том числе: - СМР<br>-оборудование<br>- прочие | млн. тенге | | 232,831<br>180,927<br>12,052<br>39,852 | -94,247<br>-78,439<br>-3,265<br>-12,543 |
| 10 | Из них: | | | | |
| 11 | Сметная стоимость в текщих ценах 2011г с МРП 1512 | млн. тенге | 6,527 | 6,065 | -0,462 |
| | Сметная стоимость в текущих ценах 2012г с МРП 1618 | млн. тенге | 320,551 | | -320,551 |
| 12 | Сметная стоимость в прогнозных ценах 2013г с МРП 1731 | млн. тенге | | 226,766 | +226,766 |
| 13 | Удельные капитальные вложения | млн.тг/м² | 0,100 | 0,069 | -0,031 |
| 14 | Продолжительность строительства | мес. | 5 | 5 | |

*Примечание: уменьшение сметной стоимости в текущих ценах 2011г, 2013г произошло в результате:*

*разделения ПСД на две части:*

*- реконструкцию (восстановление) жилого дома;*

*- строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры к жилому дому;*

*изменение проектных решений (исключения остекления балконов, исключения применение керамогранитной плитки в конструкции наружных стен, изменения толщины утеплителя по чердачному перекрытию согласно теплотехнгического расчета ограждающих конструкций) согласно письма заказчика № 1-2/244 от 27.06.2012г*

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

*В процессе рассмотрения рабочего проекта «Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул.Достык, 29 г.Приозерска» (корректировка ПСД) внесены следующие изменения и дополнения:*

*Сводный сметный расчет стоимости строительства.*

1. Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»: сводный сметный расчет стоимости строительства по форме №1 приложения 2 и сводный сметный расчет по форме №8, в который включены затраты на технадзор.
2. Откорректированы затраты на технадзор, в соответствии с утвержденным приказом Председателя Агенства РК по делам строительства и ЖКХ от 02.05.2012г №171.
3. Согласно внесенных изменений в рабочий проект сметная документация откорректирована и приведена в соответствие с принятыми проекными решениями.

*По этим и другим замечаниям экспертизы сметная документация откорректирована и приведена в соответствие с принятыми проектными решениями. В результате рассмотрения проектно- сметной документации изменились основные технико-экономические показатели, приведенные в таблице*

Основные технико-экономические показатели:

Таблица №6

| № | Наименование показателя | Ед.изм | Показатели | | Примечание (+ увеличение - уменьшение) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Площадь отведенного участка | м² | 1544 | 1544 | |
| 2 | Этажность | эт. | 9 | 9 | |
| 3 | Площадь застройки | м² | 606,5 | 606,5 | |
| 4 | Общая площадь здания | м² | 3241,7 | 3241,7 | |
| 5 | Общая жилая площадь | м² | 1764,3 | 1764,3 | |
| 6 | Общий строительный объем | м³ | 15798,9 | 15798,9 | |
| 7 | Количество квартир, в том числе:<br>1-комнатных<br>2-комнатных<br>3-комнатных | шт | 71<br>36<br>17<br>18 | 71<br>36<br>17<br>18 | |
| 8 | Сметная стоимость в базовых ценах 2001г.<br>в том числе: - СМР<br>-оборудование<br>- прочие | млн. тенге | 121,116<br>113,357<br>6,200<br>1,559 | 87,514<br>81,004<br>5,396<br>1,114 | -33,602<br>-32,353<br>-0,804<br>-0,445 |
| 9 | Сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2011г, 2013г.<br>в том числе: - СМР<br>-оборудование<br>- прочие | млн. тенге | 319,962<br>253,239<br>13,851<br>52,872 | 232,831<br>180,927<br>12,052<br>39,852 | -87,131<br>-72,312<br>-1,799<br>-13,02 |
| 10 | Из них: | | | | |
| 11 | Сметная стоимость в текущих ценах 2011г с МРП 1512 | млн. тенге | 6,065 | 6,065 | |
| 12 | Сметная стоимость в прогнозных ценах 2013г с МРП 1731 | млн. тенге | 313,897 | 226,766 | -87,131 |
| 13 | Удельные капитальные вложения | млн.тг/м² | 0,097 | 0,069 | -0,028 |
| 14 | Продолжительность строительства | мес. | 5 | 5 | |

**ВЫВОДЫ:**

**8.1** С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «*Реконструкция (восстановление) жилого дома по ул.Достык, 29 г.Приозерска*» (корректировка ПСД) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| Площадь земельного участка | 1544 м² |
| Этажность | 9 эт. |
| Площадь застройки | 606,5 м² |
| Общая площадь здания | 3241,7 м² |
| Строительный объем | 15798,9 м³ |
| Число квартир | 71 шт |
| Сметная стоимость в базовых ценах 2001г. | 87,514 млн. тенге |
| в том числе СМР | 81,004 млн. тенге |
| Сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах | |
| всего | 232,831 млн. тенге |
| в том числе СМР | 180,927 млн. тенге |
| Сметная стоимость в текущих ценах 2011 г | 6,065 млн. тенге |
| Сметная стоимость в прогнозных ценах 2013 г | 226,766 млн. тенге |
| Продолжительность строительства | 5 мес |

**8.2** В представленном на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект при проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

**8.3** До начало производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

**8.4** Заказчику во исполнение пункта 5 протокольного решения заседания Правительства РК от 02 февраля 2010г №17-56/005/1689,05-12 при строительстве использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

**8.5** Заказчику до начало реализации проекта получить необходимые согласования контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

**8.6** С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение на рабочий проект №10-0599/11 от 11.11.. 2011г. анулируется.

**9. ТҰЖЫРЫМДАР:**

**9.1** Енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың есебімен «*Приозерск қаласының Достық көшесіндегі 29 тұрғын үйді қайта құралымдау (қалпына келтіру)» ЖСҚ түзету* жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен ерекшеленеді:

| | |
|---|---|
| Жер учаскесінің жалпы алаңы | 1544 шаршы м |
| Қабаттылығы | 9 қабат |
| Құрылыс салу алаңы | 606,5 шаршы м |
| Ғимараттың жалпы алаңы | 3241,7 шаршы м |
| Құрылыстық көлем | 15798,9 текше м |
| Пәтерлер саны | 71 дана |
| Жобаның базалық бағадағы жалпы сметалық құны | 87,514 млн. теңге |
| оның ішінде ҚМЖ | 81,004 млн. теңге |
| Жобаның, 2013 жылғы ағымдағы және болжамдық | |
| бағадағы жалпы сметалық құны | 232,831 млн. теңге |
| оның ішінде ҚМЖ | 180,927 млн. теңге |
| Жобаның ағымдағы бағадағы жалпы сметалық құны | 6,065 млн. теңге |
| Жобаның болжамдық бағадағы жалпы сметалық құны | 226,766 млн. теңге |
| Құрылыс ұзақтығы | 5 ай. |

**9.2** Жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне енгізілген осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

[redacted] басталғанға дейін жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген [redacted] қажет.

[redacted] Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-[redacted] 5-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс [redacted] тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен [redacted] пайдалансын.

[redacted] беруше жобаны жүзеге асырғанға дейін қадағалау органдарының [redacted] қажетті келісулері мен қорытындыларын алу.

[redacted] шығуына байланысты 2011 ж. 11 қарашадағы №10-0599/11 [redacted] қорытынды жүзеге асырылмайды.

[redacted] орынбасары: Губер С.Л.

[redacted] Жилкыбаева М.А.

[redacted] Кузьмина Е.Б.