Қостанай қаласы, генерал Арыстанбеков көшесі мекен-жайы бойынша №6 тұрғын үйдегі 46-пәтерді екі пәтерге қайта құру жұмыс жобасы бойынша

06.04.2021 ж. № ЭЦКос-0008/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Даниленко Олег Олегович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Стройпроект 07» ЖШС

Қостанай қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, генерал Арыстанбеков көшесі мекен-жайы бойынша №6 тұрғын үйдегі 46-пәтерді екі пәтерге қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС-нен берілді.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭЦКос-0008/21 от 06.04.2021 г.

по рабочему проекту
Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры
по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова

ЗАКАЗЧИК:
Даниленко Олег Олегович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Стройпроект 07»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» выдано ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» г. Костанай

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертный центр Костанайпроект»

ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № 00011 от 10.02.2020 года

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» (без сметной документации).

год разработки – 2019г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора № ЭЦКос-0005 от 09.03.2021 г. с Даниленко Олегом Олеговичем

2. ЗАКАЗЧИК: Даниленко Олег Олегович

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», (государственная лицензия №15019777 от 09.11.2015 года, II категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Проект осуществляется за счет частных инвестиционных (собственных) средств заказчика, государственные и бюджетные средства для реализации проекта не привлекаются (письмо №1 от 23.01.2021 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 23.05.2019 года, утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Костаная, Костанайской области № 1140 от 10 августа 2020 года, на «Реконструкцию квартиры №46 в жилом доме №6, на две квартиры по адресу: город Костанай, улица Генерала Арыстанбекова»;

архитектурно-планировочное задание № KZ60VUA00263227 от 20.08.2020г., утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства города Костанай»;

договор купли-продажи однокомнатной квартиры №46 на 3 этаже, общей площадью 191 кв.м., в том числе жилой площадью 136,8 кв.м. и долю в земельном участке площадью 0,00705 га от 19.10.2016 года. по адресу: город Костанай, ул. Генерала Арстанбекова, дом 6, кв.46;

сведение о собственнике (правообладателе) объекта недвижимости по адресу: Костанайская область, город Костанай, ул. Генерала Арстанбекова, дом 6, кв.46;

технический паспорт на квартиру в многоквартирном жилом доме по адресу: Костанайская область, город Костанай, ул. Генерала Арстанбекова, дом 6, кв.46 от 27.01.2016г;

заключение об изменении площади объекта недвижимости от 27.01.2016г., по адресу: Костанайская область, город Костанай, ул. Генерала Арстанбекова, дом 6, кв.46 выдано Костанайский областной филиал РГП на ПХВ «Центр по недвижимости»;

Техническое заключение №03-29-19 от 06.05.2019 г. по обследованию строительных конструкций квартиры на возможность реконструкции № 46 в жилом доме №6 по улице Генерала Арыстанбекова в г. Костанае выполненное ТОО «Стройпроект 07»,

Свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений № 00253 от 12.11.2020 г; аттестат эксперта KZ94VJE00023725 от 09 марта 2017г.);

Протокол №1 собрания собственников квартир объекта кондоминимума жилого дома № 6, ул. Генерала Арстанбекова г. Костанай от 11 июля 2019 года. «о разрешении проведения реконструкции квартиры (разъединение) на две квартиры», опросный лист с подписями жильцов дома.

Нотариально заверенное согласие собственников соседних квартир №41, 45, 47 и 48.

информация о заказчике: удостоверение личности, банковская справка;

информация о генпроектировщике ТОО «Стройпроект 07», (государственная лицензия №15019777 от 09.11.2015 года, II категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности).

расчет ПИР

Письма:

письмо заявка на экспертизу, № 1 от 23.01.2021 года. Заказчик Даниленко О.О. с информацией об источнике финансирования, о начале строительства, о расстоянии перевозки строительного мусора;

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

Согласования заинтересованных организаций не требуется.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ: 01-15-19

Том 1 01-15-19- ПП Паспорт рабочего проекта;
Том 2 01-15-19-- ПЗ Общая пояснительная записка;
Том 3 01-15-19- АС Архитектурно-строительные решения;
Том 4 01-15-19 – ВК Водоснабжение и канализация;
Том 5 01-15-19 -ПОС Проект организации строительства

Том 6 01-15-19 -2020- Заявление об экологических последствиях, ТОО «Стройпроект 07»;

Техническое заключение №03-29-19 от 06.05.2019 г. по обследованию строительных конструкций квартиры на возможность реконструкции № 46 в жилом доме №6 по улице Генерала Арыстанбекова в г. Костанае выполненное ТОО «Стройпроект 07», Свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений № 00253 от 12.11.2020 г; аттестат эксперта KZ94VJE00023725 от 09 марта 2017 г.);

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель и назначение объекта: «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» (без сметной документации) для улучшения жилищных условий.

5.5 Существующее положение

Согласно заключению №03-29-19 от 06.05.2019 г. по обследованию строительных конструкций квартиры на возможность реконструкции № 46 в жилом доме №6 по улице Генерала Арыстанбекова в г. Костанае выполненное ТОО «Стройпроект 07», в 2019 году установлено следующее:

Обследуемое здание расположено по адресу: Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, ул. Генерала Арыстанбекова, д. 6, кв. 46.

Назначение здания – жилое.

На обследуемое здание заказчиком предоставлены следующие документы:

Технический паспорт.

Конструктивная схема здания выполнена с продольными несущими стенами.

Пространственная жесткость обеспечивается жестким сопряжением стен и перекрытия.

На момент обследования обследуемая квартира эксплуатируется. Здание полностью заселено жильцами.

По заданию Заказчика требуется определить возможность реконструкции путем возвращения планировки к первоначальному варианту, предусмотренного застройщиком, а именно разделению квартиры на две, и устройство дверного проема со стороны подъезда. Проем ранее был заложен кирпичной кладкой и оштукатурен. Его контуры легко прослеживаются невооруженным взглядом. Однако при обследовании экспертам не позволили демонтировать отделочный слой над проемом для установления наличия перемычки. Ввиду чего рабочим проектом необходимо будет предусмотреть мероприятия по устройству новых проемов, а их целесообразность их выполнения согласовать по месту при начале производства работ.

Так же экспертам жильцы нижних этажей позволили войти в квартиры для установления местоположения мокрых помещений, так как при разделении квартиры Заказчика, будет необходимо предусмотреть устройство санитарного узла. Тем самым, было установлено, что мокрые помещения (санузлы) нижних этажей располагаются строго под планируемым санузлом в квартирах Заказчика.

ТЭП до реконструкции:

- общая площадь 191,0 м2;
- жилая площадь 136,8 м2.

Степень огнестойкости - I.

Класс здания - II.

Конструктивные решения (существующие) следующие:

Фундаменты–выполнены из сборных железобетонных блоков.

Наружные стены –из керамического кирпича, толщиной 640мм.

Внутренние стены-из керамического кирпича, толщиной 380 мм.

Перегородки-из керамического кирпича, толщиной 120мм.

Перекрытие –сборные железобетонные пустотные, толщиной 220 мм.

Перемычки –железобетонные.

Кровля –деревянные балки с покрытием из металлочерепицы.

Окна–из ПВХ профиля с тройным стеклопакетом.

Двери–металлические, из ПВХ профиля.

Полы–бетон, керамическая плитка, ламинат.

Крыша–металлочерепица с организованным наружным водостоком.

Отмостка–бетонная, шириной 1000мм

Инженерное обеспечение

Отопление–централизованное.

Водоснабжение–централизованное.

Горячее водоснабжение-централизованное.

Канализация –централизованная.

Электроснабжение–централизованное.

Вентиляция–через вентиляционные каналы, через открывание дверных проемов.

Выводы по результатам обследования

По результатам проведенного локального обследования установлено, что все конструктивные элементы строительных конструкций: стены наружные и внутренние, перекрытие квартиры находятся в удовлетворительном состоянии и не имеют опасных деформаций, дефектов и повреждений.

После проведения технического обследования установлено, что согласно СП РК 1.04-101-2012 состояние несущих и ограждающих конструкций по категории технического состояния относятся к категории I (исправная конструкция).

Реконструкция объекта не затрагивает изменения несущих конструкций, а возвращает планировку квартир к проекту застройщика. При реконструкции не происходит изменений, снижающих расчетную несущую способность конструкций, ухудшения противопожарных, санитарных и архитектурно-эстетических качеств.

При выполнении предложений и рекомендаций, а так же с разрешения лиц, интересы которых затрагиваются реконструкцией квартиры расположенной в жилом доме №6 по ул. Генерала Арыстанбекова в г.Костанае, возможна.

Результаты технического обследования объекта:

Обследование проводилось для определения физико-механических характеристикматериалов несущих конструкций, оценки соответствия возведенных конструкций строительным нормам и определения возможности безопасной эксплуатации здания.Были осмотрены все строительные конструкции. При этом было выявлено:

Фундаменты–Видимых отклонений, просадок деформаций и трещин несущих Фундаменты–проседаний фундаментов не обнаружено. Общее техническое состояние фундаментов под стены здания удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» состояние конструкций соответствует категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены –отклонение углов по вертикали не превышает допустимую величину.Согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», состояние конструкций соответствует категории I (исправная конструкция)

Внутренние стены–состояние удовлетворительное. Трещин не обнаружено. Состояние внутренних стен, согласно СП РК 1.04-101-2012 по категории технического состояния относятся к категориям I (исправная конструкция)

Перекрытия–состояние удовлетворительное, плиты перекрытия прогибов и трещин не имеют.Состояние перекрытий, согласно СП РК 1.04-101-2012 по категории технического состояния относятся к категориям I (исправная конструкция)

Перегородки -состояние удовлетворительное.Согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», состояние конструкций соответствует категории I (исправная конструкция).

Окна –техническое состояние удовлетворительное. Двери –состояние удовлетворительно.

Пол –состояние удовлетворительно.

Отопление –состояние удовлетворительное.

Водопровод–состояние удовлетворительное.

Канализация–состояние удовлетворительное.

Электроснабжение–состояние удовлетворительное.

Оценка эксплуатационной надежности Прочность бетона железобетонных конструкций, каменных конструкций соответствует нормам. По своим объемно-

планировочным и конструктивным решениям здание отвечает требованиям действующих норм.

Выводы

При обследовании установлено, что Согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», а также согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», обследуемые несущие и ограждающие конструкции действующих зданий и технологических сооружений относятся к двум категориям технического состояния –(исправная и работоспособная) конструкция.

Расчет физического износа конструкций не требуется ввиду того, что объект функционирует не допуская дополнительных нагрузок на несущие конструкции.

Исправное работоспособное состояние строительных конструкций и технологических сооружений на объекте, сохраняется. Несущая способность конструкций обеспечена, реконструкция возможна.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен по адресу г. Костанай, улица Генерала Арыстанбекова, д.6.

Природно-климатические условия района строительства

Участок относиться к 1 климатическому району, 1-В климатическому подрайону со следующими характеристиками:

Таблица 1

1	Нормативная снеговая нагрузка	70кгс/м²
2	Нормативный скоростной напор ветра	38кгс/м^2
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35ºС
4	Нормативная глубина промерзания грунтов	2-2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен
6	Господствующее направление ветров	юго-западное

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания, согласно заданию на проектирование, для разработки проектных решений не требуются, здание существующее.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план не разработан согласно заданию на проектирование.

6.2.2. Технологические решения

Технологическая часть не разрабатывалась, согласно заданию на проектирование.

Реконструкция квартир в жилом доме производится с целью разъединения одной квартиры на две, для улучшения жилищных условий.

Помещения снабжены необходимым оборудованием для удобства. Все помещения отвечают санитарным нормами и правилам, требованиям безопасности

6.2.3 *Архитектурно-планировочные решения.*

Проектом предусматривается реконструкция квартиры с переоборудованием из одной квартиры в две, устройство перегородок с внутренней планировкой, устройства дверного проема в межквартирной несущей стене.

Реконструируемая квартира №46 расположена на 3 этаже 9 этажного жилого дома.

Архитектурно-планировочные решений, связанных с обеспечением жизнедеятельности маломобильных групп населения не предусмотрено.

Инженерные коммуникации существующие. Электроснабжение от существующего ЩР, расположенного на лестничной клетке этажа. Теплоснабжение - центральное. Учет тепла предусматривается общедомовым прибором учета. Водоснабжение от существующих стояков, расположенных в кухне и сан.узле.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Категория по взрывопожарной и пожарной безопасности Д

Степень огнестойкости здания - I

Уровень ответственности здания - II (нормальный)

Предусмотренная проектом реконструкция квартир, не уменьшает несущую способность строительных конструкций, не ухудшает архитектурно эстетические, противопожарные и санитарные качества, не оказывает вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации и не затрагивает интересы собственников других квартир. Нагрузка на ограждающие конструкции не увеличивается

Объемно-пространственное решение и планировка помещений здания приняты с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской по цементно-песчаной штукатурке; потолка - окраска водоэмульсионной краской.

Внутренняя отделка принята в соответствии с назначением помещений и требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Основные технические показатели:

Таблица 2

№ п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Этажность	этаж	3/9
2	Высота этажа	м	2,75
	кв № 46		
3	Общая площадь	м²	107,2
4	Полезная площадь	м²	102,3
5	Жилая площадь	м²	63,6
6	Вспомогательная площадь (балкон)	м²	4,9
	кв № 47		
7	Общая площадь	м²	81,8
8	Полезная площадь	м²	79,6
9	Жилая площадь	м²	61,4
10	Вспомогательная площадь(балкон)	м²	2,2

Энергоэффективность

Проект выполнен согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских заданий». Уровень теплозащиты здания установлен по нормативу удельного расхода тепловой энергии на отопление здания и относится по энергетической эффективности к классу «В» - высокий.

Ограждающие конструкции запроектированы с учетом требований по энергосбережению и тепловой защите здания. Теплотехнические характеристики ограждающих конструкций отдельных элементов теплозащиты здания приняты исходя из условий энергосбережения.

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (нормальный).

Степень огнестойкости – I.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Класс строительных конструкций по пожарной опасности - К0 (не пожароопасные).

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами.

Конструктивные решения существующих конструкций квартиры.

Наружные стены - из керамического кирпича, толщиной 640 мм.

Внутренние стены - из керамического кирпича, толщиной 510 мм.

Перегородки - из керамического кирпича, толщиной 120 мм.

Перемычки - железобетонные;

Перекрытие - сборные железобетонные пустотные, толщиной 220 мм.

Кровля - деревянные балки с покрытием из металлочерепицы;

Крыша - металлочерепица с организованным наружным водостоком;

Двери - металлическая, деревянные глухие и остеклённые, ПВХ.

Окна - из ПВХ профилей, с тройным остеклением.

Полы – бетонные, керамическая плитка, ламинат.

Конструктивные решения проектируемых конструкций квартиры

Перегородка - Межквартирная из газоблока по ГОСТ 25485-89, толщиной 200мм ; из ГКЛВ перегородка по серии РК 1.031.9 - 3.01 С361, толщиной 100мм со звукоизолирующим заполнением из минераловатных плит - Техноакустик, (38-45 кг/м3) толщ.-80мм (класс звукопоглощения НСВ 212), (обшивка выполняется с двух сторон перегородки). Профиль стоечный ПС75 шаг 600мм, профиль направляющий ПН75

Двери - внутренние деревянные ГОСТ 6629-88.

Проектные конструктивные решения:

Проектом предусматривается: Реконструкция квартиры с переоборудованием из одной квартиры в две - Устройство перегородок с внутренней планировкой. - Устройство дверного проема с усилением в несущей стене из кирпича, толщиной 510 мм, по оси "2" в осях "А-Б";

Устройство перегородок в осях "1-2; А-Б"-- из гипсокартонных листов, толщ. 100мм;

Перегородки из влагостойких ГКЛВ, толщ. 10мм, тип С361 по серии РК 1.031.9 - 3.01 со звукоизолирующим заполнением из минераловатных плит - Техноакустик, (38-45 кг/м^3) толщ.-80мм (класс звукопоглощения НСВ 212), расход = 57,2м^2. Расход ГВЛ листов - 114,4м^2. (обшивка выполняется с двух сторон перегородки). Профиль стоечный ПС75 шаг 600мм, профиль направляющий ПН75

Частично закладываемый проем заложить кирпичом марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на р-ре М50. Объем кладки - 3,6м^3

В проекте даны указания по устройству проема по оси "2" в осях "А-Б":

1. Перед производством работ отключить поступление электроэнергии.

2. Производство работ необходимо выполнить в соответствии со СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;

3. Устройство перемычки над пробиваемым проёмом необходимо выполнять в следующей последовательности:

нанести разметку будущего проёма на стене;

выполнить штрабы в существующей стене, с 2х сторон, в верхней части будущего проёма, по размеру швеллера;

завести швеллеры в штрабы на ц/п р-ре М100 и стянуть их болтами до тех пор, пока стенки швеллеров плотно не прижмутся к поверхности кладки;

через 2 суток приступить к пробивке проема. Для сохранения прочности откосов предварительно произвести надрезку кладки дисковой пилой по периметру проема. Пробивку проёма производить сверху вниз, от середины к краям;

после пробивки проёма швеллеры соединить пластинами;)

4. Поверхность кладки по граням нового проема обеспылить и покрыть слоем пластичного р-ра с прижимом, используя временные упоры или раскосы, установить вертикальные уголки 100х8 по граням проёма, соединив их между собой пластинами. В нижней части проёма вертикальные уголки опереть на обрезки уголков 100х8. В верхней части проёма уголки приварить к полке швеллера.

5. Сварку стальных элементов производить по ГОСТ 5264-80* электродами Э-42 ГОСТ 9467-75*.

6. После выполнения сварочных работ все металлические элементы окрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* за 2 раза по слою грунта ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

7. По окончанию всех работ по пробивке проема металлические элементы усиления обернуть сеткой № 20х1,8 и оштукатурить ц/п р-ром М50, толщ 20 мм

Предусмотренная проектом реконструкция не уменьшает несущую способность строительных конструкций жилого дома, не ухудшает архитектурно - эстетические, противопожарные и санитарные качество, не оказывает вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации и не затрагивает интересы собственников других квартир дома.

Внутренняя отделка:

стены и перегородки – оклейка обоями по подготовленной поверхности смесью штукатурки типа «Алинекс»; керамическая плитка марки «КЕРАМА» по ГОСТ 6141-91

потолок - окраской воднодисперсионной краской;

полы- Ламинат, керамическая плитка;

Антикоррозийная защита

Для обеспечения долговечности конструкций при строительных работах необходимо:

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий все металлические элементы после монтажа защитить 2-мя слоями (общая толщ.55) пентафталевой эмали марки ПФ 1139 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция – существующее, от центральной сети, реконструкции не подлежит.

Водоснабжение и канализация

Проект внутренних сетей водопровода и канализации выполнен в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, заданием на проектирование и в соответствии с требованиями СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012, СН РК 2.02-01-2014

Монтаж и испытание систем водопровода и канализации вести в соответствии с СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2001.

Холодное водоснабжение

Водоснабжение квартиры предусматривается от существующего центрального водопровода жилого дома находящегося в г.Костанай по ул. Генерала Арыстанбекова, дом 46. Система водопровода включает стояк Ø25мм, запорная и регулирующая арматура, подводки к санприборам.

Для учета расхода воды, в квартире предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15мм, счетчик крыльчатый, марки ВСКМ в помещении санузла. Вода соответствующая требованиям СП "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно- бытового водопользования и безопасности водных объектов" утв. Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209.

Квартирные подводки к приборам, системы В1, выполняются из металлопластиковых труб фирмы Valtec, также используются пресс-фитинги фирмы Valtec. После обжима фитинга проверить соединение. Повторно проверить соединения на наличие подтеков после гидравлического испытания трубопровода.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от существующего центрального водопровода.

Для учета расхода воды, в квартире предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15мм, счетчик крыльчатый, марки ВСКМ. Водомерный узел установлен на ответвлении от стояка, в санузле

Квартирные подводки к приборам, системы Т3, выполняются из металлопластиковых труб фирмы Valtec, также используются пресс-фитинги фирмы Valtec.

После обжима фитинга проверить соединение. Повторно проверить соединения на наличие подтеков после гидравлического испытания трубопровода.

Канализация

Для отвода сточных вод, из помещений предусмотрено устройство хозяйственно - бытовой системы канализации К1 в существующую систему канализации. Система самотечная.

Трубопроводы системы К1 выполняются из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных канализации К1 в существующую систему канализации. Система самотечная.

Трубопроводы системы К1 выполняются из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89;

Для прочистки системы внутренних водостоков предусмотрены прочистки на горизонтальных участках трубопроводов и ревизии на стояках.

Пожаротушение

Для внутреннего пожаротушения предусматривается порошковые огнетушители ОП-10

Наружное пожаротушение не предусматривается.

Пожарная безопасность объекта обеспечена комплексом конструктивных и объемно-планировочных решений, направленных на ограничение распространения огня и продуктов

горения по зданию и с применением строительных конструкций, выполненных из негорючих и трудногорючих материалов

Водопотребление. Расчетные расходы

Основные показатели по системам водопровода и канализации

Таблица 3

Наименование системы	Напор м.вод.ст.	Расчетные расходы			При пожаре л/с	Мощность установл. оборудования кВт
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с		
Общий расход	х/п-10,0м	1,8	0,182	0,49		
Расход воды В1		1,08	0,42	0,27		
Расход воды Т3		0,72	0,153	0,32		
Канализация		1,8	0,82	2,09		

Электроснабжение - существующее от центральной сети, напряжением 220В, электроосвещение, реконструкции не подлежит.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Рабочий проект: «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» выполнен в соответствии с СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (с изменениями по состоянию на 27.11.2019 г.). Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Пожарная безопасность объекта обеспечена комплексом конструктивных и объемно-планировочных решений, направленных на ограничение распространения огня и продуктов горения по зданию и с применением строительных конструкций, выполненных из негорючих и трудногорючих материалов

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

На комплексную вневедомственную экспертизу представлен раздел «Заявление об экологических последствиях» по рабочему проекту «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» разработанный Товарищество с ограниченной ответственностью "Стройпроект 07"

Санитарно-защитная зона на период проведения строительно-монтажных работ, согласно «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» от 20 марта 2015 года № 237» не устанавливается.

Согласно ст.40 Экологического кодекса данный объект относится к не классифицируемый класс опасности и 4 категории.

Оценка воздействия на окружающую среду (раздел ЗЭП) разработан в соответствии с требованиями НМД по ОВОС с целью выявления прямого и косвенного воздействия на окружающую среду и здоровье населения. При осуществлении хозяйственной

деятельности предприятия и комплексом природоохранных мероприятий снизить до минимума отрицательное воздействие на окружающую среду.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

При проведении работ в атмосферный воздух будут выделятся следующие загрязняющие вещества:

Таблица 4

Наименование вещества	ПДКм.р., мг/м^3	ПДКс.с., мг/м^3	Класс опасности	Выброс вещества	
				г/сек	т/год
Ксилол (Диметилбензол)	0,2		3	0,17857	0,001350
Железо (II) оксид		0,04	2	0,00257500	0,00001854
Марганец и его соединения	0,01	0,001	2	0,00027778	0,000002
Хрома оксид		0,0015	1	0,00039722	0,00000286
Фториды плохо растворимые	0,2	0,03	2	0,00000028	0,000003
Фтористый водород	0,02	0,005	2	0,00041667	0,0000000
Итого				0,182238	0,00138

На период эксплуатации не предусматривается организация источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Получение разрешения на эмиссии в окружающую среду в рамках проведения работ по реконструкции и эксплуатации данного объекта не предусматриваются, так как согласно стать 10 Экологического кодекса Республики Казахстан пункт 3, вид деятельности относится к общему природопользованию.

Оценка воздействия на водные ресурсы

Водоснабжение - для обеспечения технологического процесса при строительно-монтажных работах на хозяйственно-бытовые нужды рабочего персонала требуется вода питьевого качества от существующих систем водоснабжения:

при строительно-монтажных работах объекта потребность в воде на хозяйственно бытовые и технические нужды составляет –0,36 м^3/период;

Водоотведение – в существующие сети водоотведения.

при строительно-монтажных работах объекта водоотведение составляет –0,36 м^3/период;

Подземные воды при работах по строительству не затрагиваются. На участке проведения работ не имеется близко залегающих подземных вод. Воздействие на подземные воды не ожидается.

Объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов.

Оценка воздействия физических факторов на окружающую среду

В период проведения строительно-монтажных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. Технологические операции носят кратковременный характер, поэтому негативное влияние физических факторов на окружающую среду незначительно.

Проектными решениями предусмотрено использование оборудования, при котором уровни звука, вибрации, электромагнитного излучения и освещения будут обеспечены в пределах, действующих нормативов. Источники электромагнитного, радиационного воздействия отсутствуют.

Оценка воздействия на недра.

Проведение каких-либо строительных работ, оказывающих воздействие на недра проектом не предусмотрены. Во время проведения работ и эксплуатации объекта влияние на недра отсутствует.

Оценка воздействия на земельные ресурсы.

Воздействие на земельные ресурсы и почвы при реализации проекта оценивается как незначительное.

Образование и размещение отходов в окружающей среде

В период строительства объекта ожидается образование и размещение в окружающей среде отходов, данные по объемам образования приведены в таблице.

Таблица 5

Наименование отходов (код)	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Период строительно-монтажных работ			
Всего	5,061	-	5,061
в т. ч. отходов производства	5,014	-	5,014
отходов потребления	0,047	-	0,047
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под краски	0,0145	-	0,0145
Зеленый уровень опасности			
Твёрдые бытовые отходы	0,047	-	0,047
Отработанные электроды	0,0003	-	0,0003
Строительные отходы	5	-	5

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов, проектом предусматривается установка отдельных контейнеров для каждого вида отходов, с плотно закрывающимися крышками. По мере накопления сдаются по договору в специализированную организацию.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Оценка воздействия на животный и растительный мир.

Снос зеленых насаждений технологическим процессом не предусмотрен.

Проектируемый объект расположен на урбанизированной территории, подвергнутой антропогенному воздействию. Его территория не является экологической нишей для эндемичных и «краснокнижных» видов животных и растений. На прилегающей территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, исторические и археологические памятники.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально – экономические условия

Реализация проекта никак не отразится на интересах людей, проживающих в окрестностях объекта в области их права на хозяйственную деятельность или отдых. Ландшафтно-климатические условия и местоположение территории исключают ее рентабельное использование, для каких-либо хозяйственных целей.

Инвестиции предприятия будут способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет, развитию системы пенсионного обеспечения, образования и здравоохранения.

Таким образом, реализация хозяйственной деятельности при незначительном воздействии на окружающую среду в области социальных отношений будет иметь, несомненно, положительную роль.

Вывод: раздел Заявление об экологических последствиях (ЗЭП) по рабочему проекту «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51).

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Объект расположен на третьем этаже девятиэтажного дома, расположенного по ул. Генерала Арыстанбекова, д.6, кв. 46 в г.Костанае. Проектом предусматривается выполнить реконструкцию квартиры с разделением на две отдельные жилплощади с устройством межквартирной перегородки и устройство дверного проёма в несущей стене дома, устройство гипсокартонных перегородок. Все помещения санузлов расположены над помещениями санузлов нижних квартир, без нарушения сан.требований, что подтверждается техническим обследованием. За отметку 0,000 принят уровень пола третьего этажа

Технико-экономические показатели (после реконструкции) кв №46

Этажность 3/9 этаж,

Высота этажа - 2,75 м

Общая площадь -107,2м^2

Жилая площадь - 63,6м^2

Технико-экономические показатели (после реконструкции) кв №47

Этажность- 3/9 этаж,

Высота этажа- 2,75 м,

Общая площадь- 81,8м^2

Жилая площадь - 61,4м^2

Архитектурно-планировочные решений, связанных с обеспечением жизнедеятельности маломобильных групп населения не предусмотрено.

Инженерные коммуникации существующие.

Электроснабжение от существующего ЩР, расположенного на лестничной клетке этажа.

Теплоснабжение - центральное. Учет тепла предусматривается общедомовым прибором учета.

Водоснабжение квартиры предусматривается от существующего центрального водопровода жилого дома находящегося в г.Костанай по ул. Генерала Арыстанбекова, дом 46. Система водопровода включает стояк Ø25мм, запорная и регулирующая арматура, подводки к санприборам.

Для учета расхода воды, в квартире предусмотрен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15мм, счетчик крыльчатый, марки ВСКМ в помещении санузла. Вода соответствующая требованиям СП "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно- бытового водопользования и безопасности водных объектов" утв. Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209.

Для отвода сточных вод, из помещений предусмотрено устройство хозяйственно - бытовой системы канализации К1 в существующую систему канализации. Система самотечная.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Категория по взрывопожарной и пожарной безопасности Д

Степень огнестойкости здания - I

Предусмотренная проектом реконструкция квартиры, не затрагивает несущие стены и не уменьшает несущую способность строительных конструкций, не ухудшает архитектурно эстетические, противопожарные и санитарные качества, не оказывает вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации и не затрагивает интересы собственников других квартир. Нагрузка на ограждающие конструкции не увеличивается

Объемно-пространственное решение и планировка помещений здания приняты с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской по цементно-песчаной штукатурке; потолка - окраска водоэмульсионной краской.

Внутренняя отделка принята в соответствии с назначением помещений и требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Инженерное обеспечение

Отопление–централизованное.

Водоснабжение–централизованное.

Горячее водоснабжение-централизованное.

Канализация –централизованная.

Электроснабжение–централизованное.

Вентиляция–через вентиляционные каналы, через открывание дверных проемов.

Стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха на период эксплуатации отсутствуют.

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 г. № 237 «Санитарно-эпидемиологические требованиям по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», санитарно-защитная зона для объекта не устанавливается, объект не классифицируется.

Рабочий проект «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 г. № КР ДСМ -29 «Санитарно – эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», гигиенических нормативов, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27.02.2015 г. № 155 «Санитарно- гигиенические требования к обеспечению радиационной безопасности», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018 г. № 187 «Санитарно –эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

6.6. Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК

1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей.

Год реализации объекта - апрель 2021г., согласно письму заказчика исх.№1 от 23.01.2021г.

Вывоз мусора предусматривается на полигон. Расстояние до полигона 15км

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2., радел 5.1 «Жилые здания», таблица 5.1.1 и составляет 1 месяц, в том числе подготовительный период.

6.7. Сметная документация

Сметная документация, согласно задание на проектирование не разрабатывалась, экспертиза не требуется. Инвестирование строительства за счет собственных средств заказчика.

6.8 Охрана труда и техника безопасности при строительстве

Организация всего комплекса охраны труда и техники безопасности возлагается на подрядную организацию. Руководители подрядной организации обязаны обеспечить выполнение требовании СН РК 1.03-14-2011 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве». На каждый вид работ, должны быть составлены и утверждены инструкции по охране труда и техники безопасности в строительстве и выданы работникам занятых на строительстве объекта. При составлении подрядчиком проектов производства работ в ППР необходимо включить технические решения и основные организационные мероприятия по обеспечению безопасности производства работ и санитарно-гигиеническому обслуживанию работающих.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» в проект: «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» внесены следующие изменения и дополнения:

1) «Пояснительная записка» откорректирована согласно требований п. 10 СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97;

2) Основные исходные данные (раздел 2) привели в соответствии с томом 3.

Том 3 – АС. Архитектурно-строительные решения

АС-1

3) Указали в штампе общее количество листов согласно ГОСТ 21.101-97;

4) в проекте доработали ТЭП до и после реконструкции с учетом разделения квартир;

5) выполнен раздел «Конструктивные решения» проектируемых конструкций (двери, перегородки и тд, указана полная марка по нормативу и указан норматив);

6) добавлен раздел «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов» и «ведомость спецификаций» согласно ГОСТ 21.101-97;

7) в «Общих данных» указали номер и дату АПЗ и откорректировали характеристики климатического района; указано, что принято за отметку 0,000;

АС-2

8) указали проем по оси 2 ;

АС-3

9) по оси 2 показан размер проемов, показано какую часть заложили и чем заложили проем; дана ссылка на устройство дверного проема; пробиваемый проем показан по ГОСТ 21.201-2011;

10) план после реконструкции выполнен согласно ГОСТ 21.501-2011 п.5.3;

11) указали полную марку и норматив вновь устраиваемых перегородок;

12) в экспликации площади разбили по квартирам;

АС-4

13) заменили ГОСТ 5781-82 на действующий, соответственно заменили марку по ГОСТ 34028-2016;

14) в примечании применили действующие нормативы.

Водоснабжение и канализация

15) Стояк К1 и другие стояки холодной и горячей воды существующие, также проходил и ранее на втором и 1 этажах, что не требует пробивки. Согласие смежных квартир имеется. Откорректировали общие данные ВК-1

16) Стояк К1-1 существующий. Проектом предусмотрена разводка от существующего стояка по сан.приборам

17) Лист ВК-4. Схема К1-1, К1-2 . Указаны отметки в точках подключения санприборов (унитаза) к стояку, соблюдая уклон 0,003

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г №165 Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам») уровень ответственности здания - II (нормальный).

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

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Раздел заявление об экологических последствиях (ЗЭП) по рабочему проекту «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51).

Согласно приказа и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 17 ноября 2017 года № 836 «Перечень эпидемически значимых объектов, подлежащих

государственному санитарно-эпидемиологическому контролю «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» не относится к объектам высокой эпидемиологической значимости.

8. ВЫВОДЫ

Рабочий проект: «Реконструкция квартиры № 46 в жилом доме №6 на две квартиры по адресу: город Костанай улица Генерала Арыстанбекова» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	3/9	этаж
Высота этажа	2,75	м
Квартира № 46		
Общая площадь	107,2	м²
Полезная площадь	102,3	м²
Жилая площадь	63,6	м²
Вспомогательная площадь (балкон)	4,9	м²
Квартира № 47		
Общая площадь	81,8	м²
Полезная площадь	79,6	м²
Жилая площадь	61,4	м²
Вспомогательная площадь (балкон)	2,2	м²
Продолжительность строительства	1	мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Даниленко О.О., в соответствии с условиями договора № ЭЦКос-0005 от 09.03.2021 г.

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

Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.ТҰЖЫРЫМДАР

«Қостанай қаласы, генерал Арыстанбеков көшесі мекен-жайы бойынша №6 тұрғын үйдегі 46-пәтерді екі пәтерге қайта құру» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Қабаттылығы	3/9	қабат
Еден биіктігі	2,75	м
Пәтер 46		
Жалпы ауданы	107,2	м²
Тиімді ауданы	102,3	м²
Тұрғын ауданы	63,6	м²
Қосымша аймақ (балкон)	4,9	м²
Пәтер 47		
Жалпы ауданы	81,8	м²
Тиімді ауданы	79,6	м²
Тұрғын ауданы	61,4	м²
Қосымша аймақ (балкон)	2,2	м²
Құрылыс ұзақтығы	1	ай

Осы сараптамалық қорытынды 09.03.2021 жылғы № ЭЦКос-0005 шарт талаптарына сәйкес, растығы Даниленко О.О. кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісінде рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы тиіс.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС сарапшылары:

Сараптау тобының басшысы

С.А.Остапчук, аттестат: 09.03. 2017 жылдан KZ68VJE00023708;

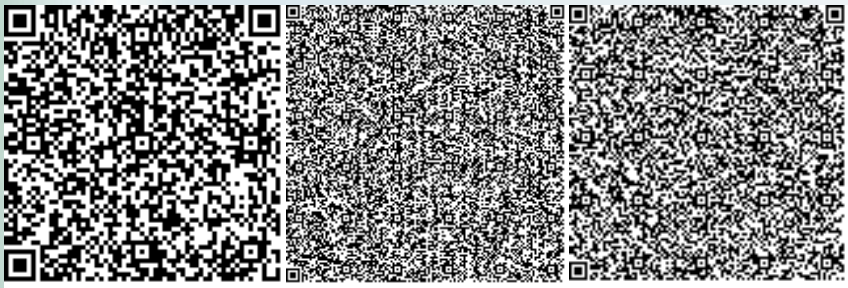
Сарапшылар:

О.Г.Бахирева 11.03. 2021 жылдан KZ47VJE00063371(инженерные сети);
Б.Б.Хасенова 09.03. 2017 жылдан KZ03VJE00023714 (конструктив);
Д.С.Востриков 29.06. 2018 жылдан KZ84VJE00039231 (ОВОС);
И.В. Яблонская 06.02. 2018 жылдан KZ31VJE00034850 (СЭС).

Остапчук С.А.

Директор

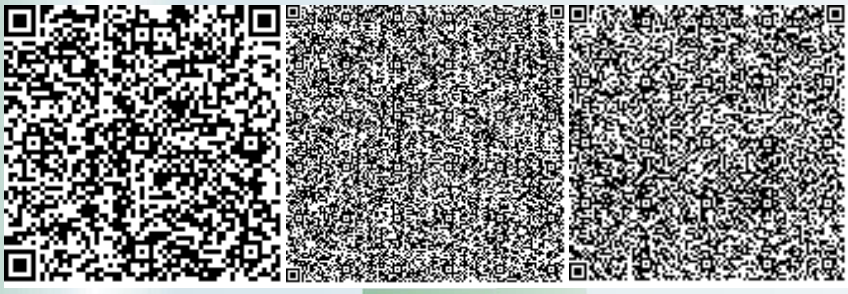
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"



Яблонская И.В.

Эксперт

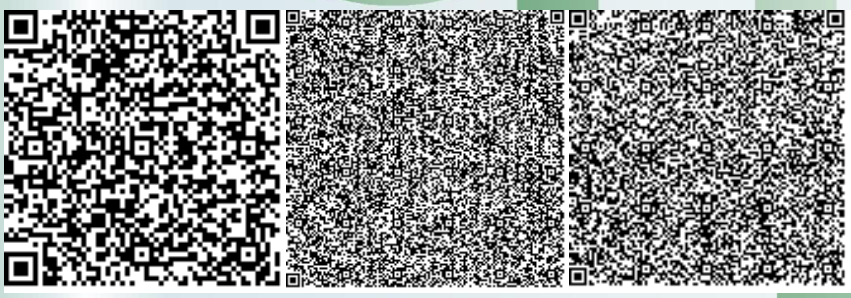
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"



Востриков Д.С.

Эксперт

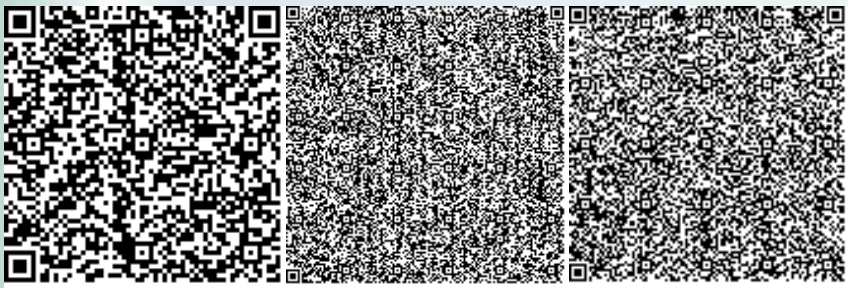
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"



Хасенова Б.Б.

Эксперт

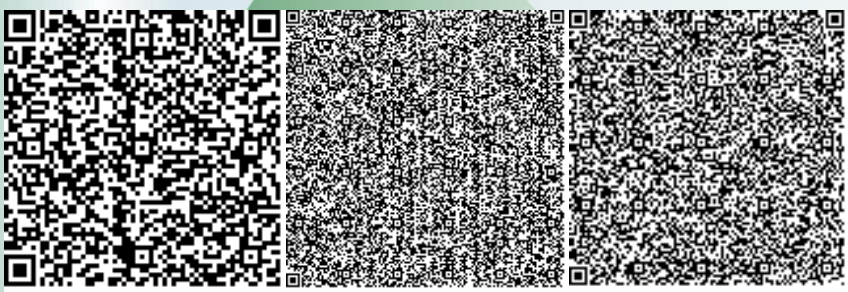
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"



Бахирева О.Г.

Эксперт

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"



Ссылка на окончательную редакцию ПСД