«Түркістан облысы, Шардара қаласы Қазыбек би көшесі №14, тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

29.09.2021 ж. № ОСар-0032/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шардара ауданы әкімдігінің
«Шардара аудандық тұрғын-үй коммуналдық
шаруашылық, жолаушылар көлігі
және автомобиль жолдары бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«BS SK PROJECT 2030» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Түркістан облысы, Шардара қаласы Қазыбек би көшесі №14 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Оңтүстік Сараптама» ЖШС -мен берілді.

«Оңтүстік Сараптама» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ОСар-0032/21 от 29.09.2021 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14, в г.Шардара, Туркестанская область»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «BS SK PROJECT 2030»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14, в г.Шардара, Туркестанская область»** выдано ТОО «Оңтүстік Сараптама»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Оңтүстік Сараптама».

.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14 в г. Шардара, Туркестанская область»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №ОСар-0019 от 16.08.2021 года на экспертизу рабочего проекта между аккредитованной экспертной организаций по комплексной вневедомственой экспертизе проектов ТОО «Оңтүстік Сараптама» города Шымкент и ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района» в соответствии с письмом №115 от 29.03.2021 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района» .

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «BS SK PROJECT 2030» Государственная лицензия 15 - ГСЛ №002751 от 16.09.2020 года. Дата выдачи приложения к лицензии от 15 - ГСЛ №002751 от 16.09.2020 года. Особые условия действия лицензии – II категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района» в 25.01. 2021 году;

акт визуального обследования состояния конструкции жилого дома по улице Казыбек би №14, в г. Шардара, Туркестанская область, утвержденное руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района» от 14.07.2020 года;

дефектный акт на капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14, в г. Шардара, Туркестанская область, утвержденное руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района» от 14.07.2020 года;

техническое обследование состояния конструкций жилого дома по улице Казыбек би №14, в г.Шардара, Туркестанской область выданное ТОО «ЛЮКССТРОЙ» в 2020 году;

письмо №112 от 29.03.2021 года выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района» о том, что начало строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14 в г. Шардара, Туркестанская область предусмотрено в IV квартале в 2021 года;

письмо №113 от 29.03.2021 года выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района» об финансировании РП «Капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14, в г. Шардара, Туркестанская область» предусмотрено за счет средств районного бюджета в 2021 году;

Технические условия не требуются.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района» в 2021 году.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Книга 1 Пояснительная записка.
Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 2. Водоснабжение и канализация.
Том 2. Сметная документация;
Книга 3. Техническое заключение

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта является обеспечение комфортных условии проживания населения и улучшение состояния коммунальной инфраструктуры города Шардара.

5.5 Существующее положение

Существующие здание многоквартирного 2х- этажного жилого дома по улице Казыбек би №14, в г.Шардара. Дом с размерами по наружным сторонам 35,25м х 7,00 м. Высота от пола до потолка 2,5 м. Количество квартир – 12 шт.

В момент обследования, техническое состояние здания удовлетворительное. Видимые следы деформаций в конструкциях здания, влияющих на эксплуатационную надежность, отсутствуют.

Техническое обследование несущих конструкций зданий жилого дома по улице Казыбек би №14 в г.Шардара выполнено ТОО «ЛЮКССТРОЙ» в 2020 году.

Здание построено в 1963 году.

При обследовании технического состояния здания выявлены следующие повреждения и дефекты:

- дверные блоки в подъездах частично рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, дверные полотна и коробки расшатаны, непригодны для дальнейшей эксплуатации;
- оконные блоки в подъездах рассохлись, расшатаны в углах, коробка и подоконная доска поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают, все сопряжения нарушены. Местами оконные блоки имеют одинарное остекление;
- оконные сливы из оцинкованной стали непригодны для дальнейшей эксплуатации.
- на поверхностях внутренних стен и на потолках подъезда местами имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя, отслоение масляной и известковой краски;
- в кровле из асбестоцементных листов протекает во многих местах, имеются местами трещины, сколы углов, поражение гнилью и жучком.
- Ослаблено крепление асбестоцементных листов к обрешетке, деревянные конструкции крыши имеют прогибы и трещины;
- железобетонные лестничные марши и на площадках видимых дефектов и повреждении влияющих на их несущую способность не имеются. Перила и ограждение в лестничных маршах повреждены;
- системы водопровода и канализации в нерабочем состоянии.

При обследовании здания выявлены следующие дефекты:

В результате обследования несущих конструкций выявлено:

-фундаменты здания находятся в удовлетворительном состоянии, отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Физический износ фундаментов по СП РК 1.04-101-2012 составляет 20% и относятся к категории II (работоспособная конструкция)

-в несущих стенах не имеются видимых дефектов и повреждений. Оштукатуренные поверхности стен местами имеют следы течи воды с крыши, нижних части стен имеются следы сырости и неровности поверхности стен. Физический износ конструкции по СП РК 1.04-101-2012 составляет 35% . Категория состояния конструкций стены по СП РК 1.04- 101-2012«Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относятся к категории II (работоспособная конструкция);

-в конструкциях плит перекрытия и покрытия видимых дефектов и повреждений влияющих на их несущую способность не имеются, и находится в работоспособном состоянии. Физический износ плит перекрытия согласно СП РК 1.04-101-2012

«Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» оставляет порядка 10%. Категория состояния плит перекрытия и покрытия по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относятся к категории II (работоспособная конструкция);

-в конструкциях кровельного покрытия из асбестоцементных листов имеют видимых дефектов и повреждении влияющих на их несущую способность. Имеются множественные трещины и просветов, следы течи воды и отсутствие листов. Физический износ конструкциях кровельного покрытия согласно СП РК 1.04-101-2012 составляет 40%. Категория состояния по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относятся к категории V (аварийная конструкция);

-в конструкциях лестничных маршей и площадок видимых дефектов и повреждении влияющих на их несущую способность не имеются, и находится в работоспособном состоянии. Физический износ конструкций СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» составляет порядка 15%. Категория состояния конструкций по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относятся к категории II (работоспособная конструкция);

По результатам обследования здание сейсмостойкое, соответствует требованиям действующих строительных норм СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

По результатам обследования технического состояния несущие конструкции здания по категории согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относятся к удовлетворительным.

Несущие конструкции здания пригодны для проведения капитального ремонта.

После обследования здания сделаны следующие выводы:

-объемно-планировочные и конструктивные решения соответствуют действующей нормативной документации Республики Казахстан;

-основные несущие конструкции здания находится в работоспособном состоянии.

Рекомендации по дальнейшей эксплуатации здания:

Зданию многоквартирного 2-х этажного жилого дома по улице Казыбек би №14, в городе Шардара Туркестанской области рекомендуется проведение капитального ремонта.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Место размещения проектируемого объекта расположено по улице Казыбек би №14 в г. Шардара.

Природно-климатические условия района строительства:

Проект разработан для строительства в IV Г климатическом подрайоне с природно- климатическими характеристиками

Температура наружного воздуха в °С:
абсолютная максимальная -плюс 44,
абсолютная минимальная - минус 34,
наиболее холодной пятидневки – минус 17,
среднегодовая – плюс 12,2.
Количество осадков за ноябрь-март, мм - 368.
Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 208.
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное). Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).
Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 4,3.
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,4.
Нормативная глубина промерзания, м: для супеси - 0,77. Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для супеси - 0,87. Район по весу снегового покрова - I.
Район по давлению ветра - III.
Район по толщине стенки гололеда - III.

-Уровень ответственности здания – II нормальный, относится к технически несложным;
-Степень огнестойкости - II;
-Сейсмичность площадки -7 баллов;

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные и конструктивные решения

Архитектурно-строительные решения существующего здания многоквартирного жилого дома выполнена согласно задания на проектирование, технический паспорт, техническое заключение по общему обследованию состояния несущих конструкций здания существующего здания, акт визуального обследования, дефектный акт и в соответствии с требованиями, СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Существующие здание многоквартирного 2х- этажного жилого дом по улице Казыбек би №14, в г.Шардара. Дом с размерами по наружным сторонам 35,25 м х 7,0 м. Высота от пола до потолка 2,5 м. Количество квартир -12 шт.

Уровень ответственности здания – II.(нормальный) технический несложный.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по контуру, что обеспечивает жёсткость и надежную устойчивость конструкции.

Соблюдены нормативные требования по инсоляции, естественное и искусственное освещение. Естественное освещение и проветривание осуществлено посредством окон и витражей с открывающимися створками.

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

Все деревянные конструкции обрабатываются огнезащитным составом в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014. Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащитной древесины при испытании СТ СЭВ 46869-84 не превышала 25%.

Эвакуация людей осуществлено – по лестничным клеткам непосредственно наружу через дверной проем. Двери на путях эвакуации открываются наружу.

Крыша - чердачная шатровая, с наружным организованным водостоком.

Кровля – оцинкованный волнистый лист по деревянным конструкциям;

При капитальном ремонте здания предусмотрены следующие виды работ:

Ремонт фасадов здания с штукатуркой цементно-песчаным растворо с отделкой декоративным раствором «Аспол» и окраской фасадной краской

- замена деревянных оконных блоков на пластиковые из ПВХ в подъездах.
- замена входных дверей подъезда на металлические
-выполнить устройство оконных сливов из оцинкованной стали.
-замена кровли здания из асбестоцементных листов на кровлю оцинкованный волнистый лист по деревянным конструкциям;
- ремонт отмостки здания
- замена труб водопровода и канализации до первого колодца

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибрации и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами. Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств озеленения, располагаемых перед фасадами зданий

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Защитный слой арматуры в железобетонных конструкциях соответствует СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м^2 обрабатываемой поверхности.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии со СН РК 2.02- 01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; СН РК 3.02-07-2014 «Жилые здания ».

Степень огнестойкости здания согласно приложении 3 СН РК 2.02-01-2014 - II.

Отдельные материалы, применяемые в проекте, предусмотрены несгораемые и трудносгораемые. Отделочные материалы, применяемые в проекте, имеют сертификат качества, в обязательном порядке согласованны с Госпожинспекцией и

санэпидстанцией. В целях увеличения предела огнестойкости до 0,75 часа по поверхности металлических элементов наносится огнезащитное покрытие ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82 за 2 раза.

Деревянные элементы кровли до установки их в проектное положение должны быть антисептированы составами в соответствии с требованиями СН РК 2.02-05-2014, обработаны огнезащитными составами, при этом качество огнезащитной обработки должен быть таким, что потеря массы огнезащищенной древесины при испытании по СТ СЭВ 4686- 84 не превышало 25%.

Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытый под штукатуркой, розетки заземлены.

Основные объемно- планировочные показатели проекта

Таблица №1

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Общая площадь	$м^2$	396,00
2	Площадь застройки	$м^2$	253,40
3	Строительный объем	$м^3$	1647,00
4	Число этажей	этаж	2

6.2.2 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-эпидемиологические мероприятия при строительстве должна предусматриваться в соответствие требованием Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» № 177 от 28.02.2015

Для создания санитарно-бытовых условий для строителей, необходимо организовать полевой стан из передвижных вагонов: гардеробные, помещения для сушки, умывальные, душевые, помещение для обогревания рабочих, столовая, медпункт, туалет, контора и прорабская.

Строительные площадки и бытовые помещения должны быть обеспечены, аптечками первой помощи. На участках, где используются токсические вещества, оборудуются профилактическими пунктами. Подходы к ним освещены, легкодоступны, не загромождены. Профилактические пункты обеспечиваются защитными мазями, противоядиями, перевязочными средствами и аварийным запасом средств индивидуальной защиты на каждого работающего на участке где используются токсические вещества.

В бытовых помещениях должны проводятся дезинсекционные и дератизационные мероприятия.

На строительной площадке питьевая вода должна находиться не дальше 75м от места работ.

Доставка воды производится автотранспортом, соответствующим документам государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования.

Привозная вода хранится в отдельном помещении или под навесом в емкостях, установленных на площадке с твердым покрытием. Емкости для хранения воды изготавливаются из материалов, разрешенных к применению для этих целей на территории Республики Казахстан. Чистка, мытье и дезинфекция емкостей для хранения и перевозки привозной воды производится не реже одного раза в десять календарных дней и по эпидемиологическим показаниям.

Площадь помещения для регламентированного отдыха и обогрева должно быть не менее 1м2 на одного работающего. Температура воздуха в местах обогрева поддерживается на уровне плюс 21 – 25 °С. Помещение для обогрева кистей и стоп оборудуется тепловыми устройствами, не превышающими плюс 40°С. При температуре воздуха ниже минус 40 °С предусматривается защита лица и верхних дыхательных путей.

Питание рабочих будет только в специально отведенном помещении, предназначенном для пункта питания, обеспеченного холодильниками и горячей водой.

Рабочие должны обеспечиваться горячим питанием. Содержание и эксплуатация столовых предусматривается в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования. Допускается организация питания путем доставки пищи из базовой столовой к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении. На специально выделенное помещение и раздаточный пункт оформляется санитарно-эпидемиологическое заключение в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования в соответствии с пунктом 6 статьи 144 Кодекса.

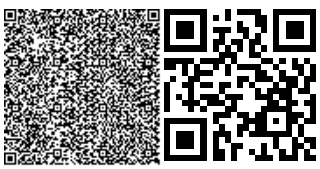
полагается откачивание фекалий не реже одного раза в месяц. Твердые бытовые и технические отходы должны вывозиться ежедневно на специализированную свалку по соглашению с государственными органами санитарно-эпидемиологического надзора. Располагаться туалеты, септики, а также баки для отходов должны в строгом соответствии с санитарными нормами

В случае невозможности устройства их на территории строительной площадки, они размещаются за ее пределами в радиусе не далее 50м. Площадка для размещения санитарно-бытовых помещений располагается на незатопляемом участке и оборудуется водоотводящими стоками и переходными мостиками при наличии траншей, канав. Санитарно-бытовые помещения размещаются с подветренной стороны на расстоянии не менее пятидесяти метров от разгрузочных устройств, бункеров, бетонно-растворных узлов и других объектов, выделяющих пыль, вредные пары и газы.

Гардеробные (вагончик-гардеробная) на участке работ устраиваются для хранения уличной и рабочей одежды. Рабочая одежда хранится отдельно. Шкафы в гардеробной для рабочей и уличной одежды будут иметь решетки, жалюзи или отверстия для проветривания.

Умывальные комнаты разместятся в помещениях гардеробных. Количество кранов определяется из расчета 1 кран на 15 человек. К каждому умывальнику предусматривается подвести теплую воду от группового смесителя, следует предусмотреть крючки для полотенец и одежды. Душевые будут размещаться во второй половине вагончика, смежного с гардеробной. Между гардеробной и душевой предусматривается тамбур. Количество душевых клеток 9, емкость для воды 1м3, размер душевых кабинок (в осях перегородок) 0,9 х 0,9м. Один день в неделю предусмотрен проектом банный день.

На строительной площадке предоставляется и обеспечивается следующее обслуживание в зависимости от числа работающих и продолжительности работ: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещения для принятия пищи и для укрытия людей при перерывах в работе по причине неблагоприятных погодных условий. Работники по половому признаку обеспечиваются отдельными санитарными и умывальными помещениями.



Санитарно-бытовые помещения оборудуются приточно-вытяжной вентиляцией, отоплением, канализацией и подключаются к централизованным системам холодного и горячего водоснабжения. При отсутствии централизованных систем канализации и водоснабжения устраиваются местные системы.

Проходы к санитарно-бытовым помещениям не пересекают опасные зоны (строящиеся здания, железнодорожные пути без настилов и средств сигнализации, под стрелами башенных кранов и погрузочно-разгрузочными устройствами и другие).

Санитарно-бытовые помещения непосредственно на дороге разместятся на расстоянии 50м от объекта строительство. Подходы к санитарно-бытовым помещениям не будет пересекать опасные в отношении травматизма зоны (движение автотранспорта, грузоподъемные краны и т.д.).

В санитарно-бытовые помещения входят: комнаты обогрева и отдыха, гардеробные, временные душевые кабины с подогревом воды, туалеты, умывальные, устройства питьевого водоснабжения, сушки, обеспыливания и хранения специальной одежды. Гардеробные для хранения личной и специальной одежды оборудуются индивидуальными шкафчиками. Сушка и обеспыливание специальной одежды производятся после каждой смены, стирка или химчистка – по мере необходимости, но не реже двух раз в месяц. У рабочих, контактирующих с порошкообразными и токсичными веществами специальная одежда стирается отдельно от остальной специальной одежды после каждой смены, зимняя – подвергаться химической чистке. Помещения для обеспыливания и химической чистки специальной одежды размещаются обособленно и оборудуются автономной вентиляцией. Стирка спецодежды, а в случае временного проживания строительных рабочих вне пределов постоянного места жительства нательного и постельного белья, обеспечивается прачечными как стационарного, так и передвижного типа с центральной доставкой грязной и чистой одежды, независимо от числа работающих.

Уборка бытовых помещений проводится ежедневно с применением моющих и дезинфицирующих средств, уборочный инвентарь маркируется, используется по назначению и хранится в специально выделенном месте.

Пол в душевой, умывальной, гардеробной, туалетах, помещениях для хранения специальной одежды оборудуется влагостойким с нескользкой поверхностью, имеет уклон к трапу для стока воды. В гардеробных и душевых укладываются рифленые резиновые или пластмассовые коврики, легко подвергающиеся мойке.

Вход в санитарно-бытовые помещения со строительной площадки оборудуется устройством для мытья обуви.

Размер помещения для сушки специальной одежды и обуви, его пропускная способность обеспечивает просушивание при максимальной загрузке за время сменного перерыва в работе.

Все рабочие и лица технического персонала должны обеспечиваться согласно отраслевым нормам специальной одеждой, обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Спецодежда не реже одного раза в неделю будет подвергаться санитарной обработке.

Все работающие будут обеспечиваться трехразовым горячим питанием.

Строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора, в зимнее время от снега, в теплое время года поливается.

При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Внутренний водопровод и канализация.

Общие указания

Настоящий проект разработан на основании:

а) архитектурно-строительных чертежей;

б) действующих норм и правил строительного проектирования

СНиП РК 4.01-41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий";

Проектом предусмотрено замена стояков и лежаков водопровода и канализации жилого дома по улице Казыбек би №14.

Высота здания 7.800 м степень огнестойкости здания-II. Согласно табл. 1, СНиП РК 4.01-41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий", предусмотрен противопожарный водопровод. Проектом предусмотрено снабжение холодной водой жилого дома по улице Казыбек би №14 от центральных городских сетей. Давление в водопроводной сети составляет 1,0 мПа, и обеспечивает необходимый напор. Измерение общего расхода воды осуществляется общим водомером.

Расходы воды определены в соответствии со СНИП РК 4.01-41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий". Магистральные трубопроводы в подполье и стояки из труб полиэтиленовых Ø 25 по ГОСТ 18599-2001.

Для предотвращения образования конденсата магистральные трубопроводы и стояки изолируются гибкой трубчатой изоляцией типа "K-flex". На вводах водопровода, у основания стояков, на отводах к потребителям устанавливается отключающая арматура. В местах прохода труб систем В1, К1 через строительные конструкции заложить гильзы. Трубы систем В1, К1(стояки) между этажами проходят в закрытых коробах с устройством дверцы для обслуживания систем водопровода и канализации. Стальные трубопроводы систем В1 и К1 и наружные поверхности стальных опорных конструкций покрыть эмалью ХВ-518 за 2 раза по грунту ФП-0,3К. Места прохода стояков систем В1, К1 заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояков К1 выше перекрытия на 8 см защитить цементным раствором толшиной 2-3 см. перед заделкой стояка раствором, трубы обернуть рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Канализация хозяйственно-бытовая К1

Система канализации выполнена из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-2001.

Выпуски трубы полиэтиленовые гофрированные Ø110 ГОСТ 54475-2011.

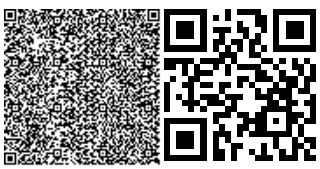
Прокладка трубопроводов выполнена под полом.

Все канализационные стояки проложены в специальных коробах, в местах установки ревизий предусматриваются люки.

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации.

Таблица №2

Наименова-	По-	Расчетный расход	Установ-	Прим



ние системы	требный напор на вводе, м	м3/сут	м3/час	л/сек	При пожаре, л/сек	ленная мощность эл.двигателе й, кВт	ечание.
Водопровод хоз-бытовой (В1)	8,0	18,0	1,1	1,56			
Канализация К1		18,0	1,1	1,56			

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии со СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», утвержденные постановлением Правительства РК № 611 от 16.08.2017 года, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Здания на участке размещены с соблюдением противопожарных норм и обеспечением свободного проезда пожарных машин.

Степень огнестойкости здания - II.

Все эвакуационные двери из помещений открываются по направлению к выходу. Высота проемов в свету предусмотрена не менее 2,0 м.

Во внутренней отделке помещений использованы несгораемые материалы. Деревянные конструкции обработаны глубокой пропиткой антипиренами.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, имеют сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.
К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

6.4 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства

Продолжительность капитального ремонта здания жилого дома определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий зданий и сооружений» часть II. Стр. 122 продолжительности строительства для здание 2- этажное общей площадью 600 м2 составляет в соответствии с табл. Б.5.1.1 - 5,5 месяцев в т.ч. подготовительный 0,5 месяц с учетом исполнения капитального ремонта продолжительность строительства принимаем с понижающим коэффициентом 0,5 т.е. 5,5х0,5=2,75 округляем = 3,0 месяца в том числе 0,5 месяц на подготовительные работы.

Продолжительность составляет 3,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяцев.

Начало капитального ремонта здания жилого дома предусмотрено во IV квартале 2021 года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

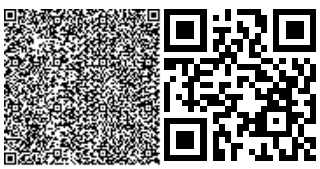
Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2021 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);
- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;
- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;



Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021года.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте РП «Капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14, в г.Шардара Туркестанской области» составляет 100%.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Оңтүстік Сараптама» в рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14 в г. Шардара, Туркестанская область».** внесены изменения и дополнения.

Раздел: Общая часть

1) откорректированы ссылки на НТД и приведены в соответствие с Приказом Министерства по инвестициям и развитию РК комитета по делам строительства и ЖКХ за № 331-НҚ от 29.12.2017 г.

2) В ПЗ раздел 1 дополнены подробно исходные данные – дата и год утверждения, кем выдано;

3) в техническом заключении выданные ТОО «ЛЮКССТРОЙ» указан номер регистрации и год выполнения;

4) в ПЗ и общих данных раздел АС лист 1-2 указана ситуационная схема М1:2000 с указанием проектируемого объекта;

5) в разделе АС на листе 11 фасады дана маркировка оконных проемов и указана в спецификации;

6) в разделе АС на листе 12 фасады дана маркировка оконных проемов и указана в спецификации.

Раздел: Архитектурно-строительная часть

7) Согласно приказа за №17 от 26 августа откорректирована фамилия ГИПв;

8) л.АС-1, 2 – в общих данных дополнены и расписаны выявленные дефекты с процентом износа и принятые проектные решения согласно РДС РК 1.04-07-2002, также указан конструктивный тип здания, класс, уровень ответственности;

9) л.АС-4, 5, 6 – указаны демонтируемые элементы на фасадах и дана ведомость существующей наружной отделки фасада, также проставлены габаритные размеры на фасадах;

10) л.АС-6 – на плане 2-го этажа дано условное обозначение демонтажа перил;

11) л.АС-9 - на плане кровли указан уклон существующей кровли;

12) л.АС-11, 12, 13 - на фасадах дана ведомость наружной отделки;

13) л.АС-15 - исключен монтаж и демонтаж оконных проемов согласно дефектного акта;

14) л.АС–17 - для вентиляции чердака предусмотрены слуховые окна.

Раздел: Водоснабжение и канализация

15) В ПЗ внесены данные по водоснабжению и канализации, отоплении (приказ МЗ РК от 26 октября 2018 года №КР ДСМ-29 п. 19,20,23);

16) В ПЗ указано о обеспечении горячего водообеспечения (СП № КР ДСМ-29,п.22);

Раздел: Санитарно-эпидемиологический

17) В соответствующих разделах проведена корректировка.

в ПЗ указаны строительные и отделочные материалы, согласно требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» п.13 приказ МЗ РК от 26 октября 2018 года №КР ДСМ-29; указаны лабораторные исследования воды перед подачей питьевой воды в распределительную сеть здания (СП № 209, п.20);

18) указаны материалы по системе водоснабжения разрешенные к применению на территории Таможенного союза (СП № 209 п.35);

19) В проекте указано условия при прокладывании канализационной системы для водоотведения через кладовые и бытовые помещения в оштукатуренных коробах .(СП № 29, п.24);

20) указаны лабораторные исследования воды перед подачей питьевой воды в распределительную сеть здания (СП № 209, п.20);

21) указаны материалы по системе водоснабжения разрешенные к применению на территории Таможенного союза (СП № 209 п.35);

22) В проекте указано условия при прокладывании канализационной системы для водоотведения через кладовые и бытовые помещения в оштукатуренных коробах .(СП № 29, п.24);

Раздел: Сметная документация

23) Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация.

24) Накладные расходы при кап ремонте приняты согласно Приложению 2 к Нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве.

25) Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.

26) Представлен утвержденный заказчиком сводный и сметные расчеты стоимости строительства.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен объекты II (нормального) уровня ответственности технически несложный.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Материалы оценки воздействия на окружающую среду соответствуют требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, а также «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-П.

Рабочий проект соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20марта 2015 года № 237.

Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе,

эксплуатации объектов строительства» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

Технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица№3

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемы к утверждению
1.	Общая площадь	$м^2$	396,00	396,00
2.	Площадь застройки	$м^2$	253,40	253,40
3.	Строительный объем	$м^3$	1647,00	1647,00
4.	Число этажей	этаж	2	2
5.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года, в том числе:	млн. тенге	17,846	17,846
	СМР		15,042	15,042
	оборудование		-	-
	прочие		2,804	2,804
6.	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8.ВЫВОДЫ

8,1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **« Капитальный ремонт жилого дома по улице Казыбек би №14 в г. Шардара, Туркестанская область»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая площадь 396,00 $м^2$
2. Площадь застройки 253,40 $м^2$
3. Строительный объем 1647,00 $м^3$

4.	Число этажей	2 этажа
5.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года в том числе:	17,846 млн.тенге
	СМР	15,042 млн.тенге
	оборудование	-
	прочие	2,804 млн.тенге
6.	Продолжительность строительства.	3,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района» акимата Шардаринского района в соответствии с условиями договора №ОСар-0019 от 15.08.2021 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Түркістан облысы, Шардара қаласы Қазыбек би көшесі №14 тұрғын үйді күрделі жөндеу» үшін дайындалған нысанның жұмыс жобасына сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Жалпы ауданы	396,00 м^2
2.	Құрылыс ауданы	253,40 м^2
3.	Ғимараттың көлемі	1647,00 м^3
4.	Ғимараттың қабаттылығы	2 қабатты
5.	2021 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде:	17,846 млн.теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстары	15,042 млн.теңге
	құрал-жабдықтар	-
	өзге де шығындар	2,804 млн.теңге
6.	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2021 жылғы 15 тамыздағы №ОСар-0019 келісім шарт талаптарына сәйкес, растығы Шардара ауданы әкімдігінің «Шардара аудандық тұрғын-үй коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі ММ-нің кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен

бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

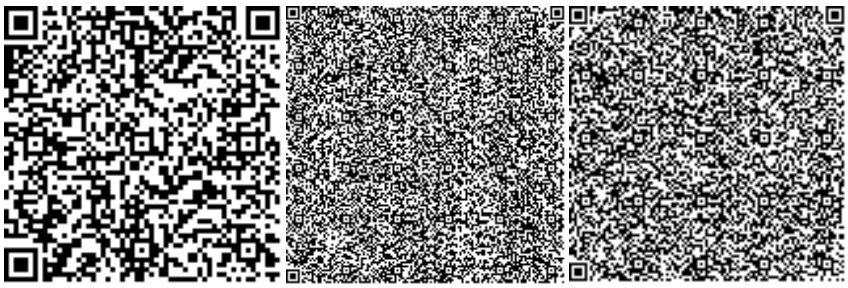
8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Директор	Б. Байжанова
Сарапшылар тобының жетекшісі	С. Айбулатов
Сарапшы	Т. Раимкулов
Сарапшы	А. Капустин
Сарапшы	С. Битанова
Сарапшы	К. Турдыбекова

Байжанова Б.Ж.

Директор

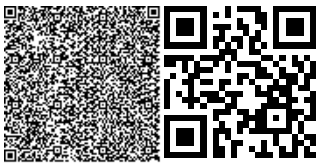
ТОО «ОҢТҮСТІК САРАПТАМА»

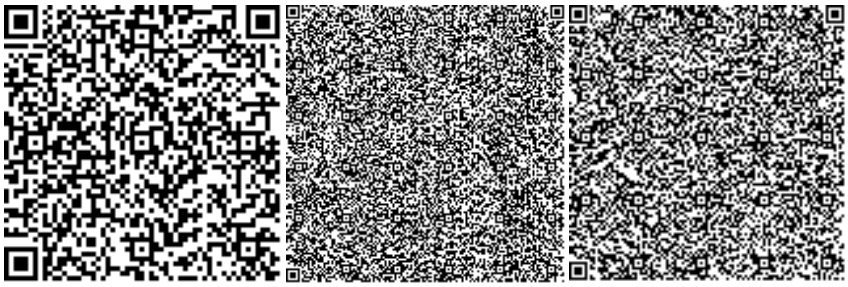


Битанова С.Н.

Эксперт

ТОО «ОҢТҮСТІК САРАПТАМА»

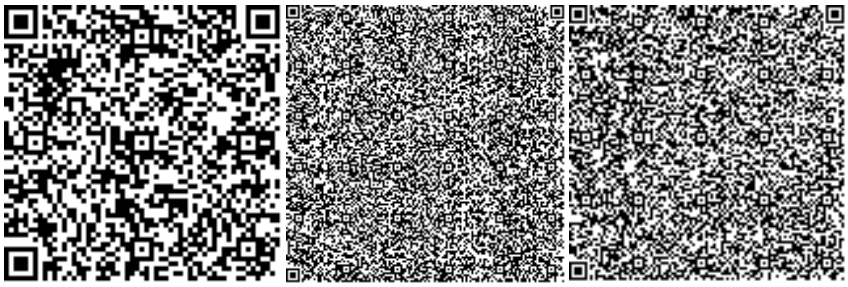




Турдыбекова К.К.

Эксперт

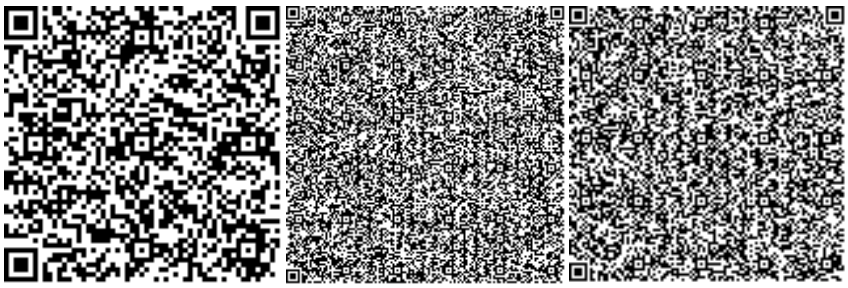
ТОО «ОҢТҮСТІК САРАПТАМА»



Капустин А.А.

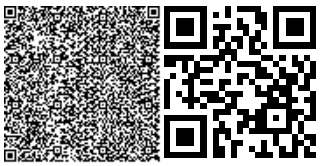
Эксперт

ТОО «ОҢТҮСТІК САРАПТАМА»

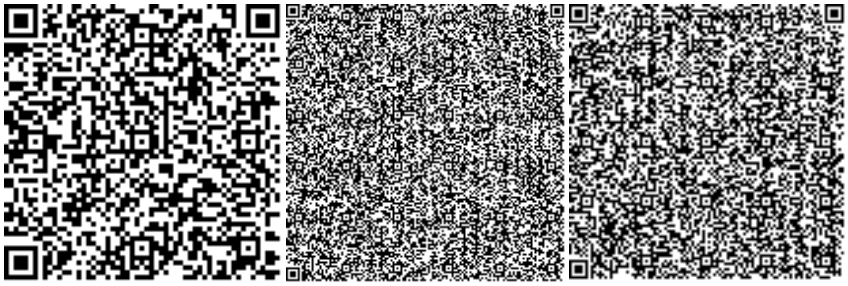


Раимкулов Т.А.

Эксперт



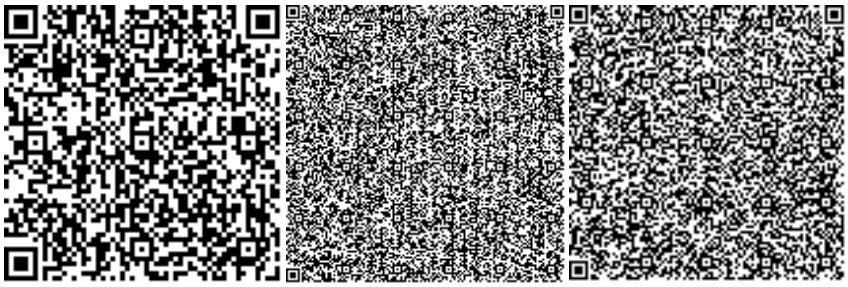
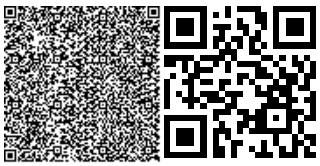
ТОО «ОҢТҮСТІК САРАПТАМА»



Айбулатов С.К.

Эксперт

ТОО «ОҢТҮСТІК САРАПТАМА»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД