«Қарағанды облысы, Жезқазған қаласы, Б.Момышұлы көшесі,13 мекенжайда орналасқан бес қабатты коммуналдық тұрғын үйді күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша

03.03.2022 ж. № ЖС-0009/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жезқазған қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автокөлік жолдары бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Корпорация «Асыл-Строй» ЖШС

Жезқазған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Жезқазған қаласы, Б.Момышұлы көшесі,13 мекенжайда орналасқан бес қабатты коммуналдық тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Жезқазған Сарапшы» ЖШС-мен берілді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЖС-0009/22 от 03.03.2022 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт пятиэтажного коммунального жилого дома по ул. Б. Момышулы 13, в г. Жезказган, Карагандинская область»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства,
пассажирского транспорта и
автомобильных дорог города Жезказгана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Корпорация «Асыл-Строй»

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект «Капитальный ремонт пятиэтажного коммунального жилого дома по ул. Б. Момышулы 13, в г. Жезказган, Карагандинская область» было выдано ТОО «Жезқазған Сарапшы».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт пятиэтажного коммунального жилого дома по ул. Б. Момышулы 13, в г. Жезказган, Карагандинская область».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ЖС-0013 от 25.02.2022 г. с ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказгана».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказгана».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Корпорация «Асыл-Строй» (государственная лицензия № 14013440 от 30.05.2019 года, I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) KZ65VUA00445206 от 09.06.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган»;

письмо Заказчика №01-09/121 от 16.02.2022 года о перевозке строительного мусора;

акт обследования технического состояния здания, утвержденный Заказчиком от без даты от 2022 года;

дефектный акт на демонтажные работы, утвержденный Заказчиком в 2022 году;

дефектный акт на демонтажные работы, утвержденный Заказчиком в 2022 году;

письмо Заказчика №01-09/122 от 16.02.2022 года об источнике финансирования;

техническое заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций пятиэтажного жилого дома, расположенного по ул. Б. Момыш ұлы 13, в городе Жезказган, выполненное в 2020 году, ТОО «SunDomus»;

письмо Заказчика №01-09/124 от 16.02.2022 года о соответствии проекта заданию на проектирование;

технический паспорт объекта;

акт на землю;

уведомление о гос. регистрации № 16-0905-1146 от 28.01.2016г.;

топографическая съемка;

эскизный проект.

Технические условия

Технические условия на присоединение электроустановок 0,4 кВ.

Технические условия на теплоснабжение.

Технические условия на водоснабжение и канализацию.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт рабочего проекта.

Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи.

Проект организации строительства.

ОВОС.

Сметная документация.

Техническое заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций пятиэтажного жилого дома, расположенного по ул. Б. Момышұлы 13, в городе Жезказган, выполненное в 2020 году, ТОО «SunDomus».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель реализации проекта – капитальный ремонт пятиэтажного коммунального жилого дома по ул. Б. Момышулы 13, в г. Жезказган, Карагандинская область.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Объект расположен по адресу: Карагандинская область, г. Жезказган, ул. Б. Момышулы 13.

Природно-климатические условия района строительства:

Проект разработан для строительства в IIIВ климатическом районе:

- расчетная температура наружного воздуха - 29,6°С
- нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м²
- нормативный вес снегового покрова - 70 кг/м²

Нормативная глубина сезонного промерзания согласно СП РК 5.01-102-2013 [1] составляет: для суглинков и глин – 1.55 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 1.88 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2.01 м, для крупнообломочных грунтов – 2.28 м.

Максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунт с обеспеченностью 0.90 – 2.00 м, с обеспеченностью 0.98 – 2.50 м.

Класс ответственности - II (нормальный) согласно ГОСТ 27751-88.

Степень огнестойкости - II.

В строении инженерно-геологического разреза принимают участие отложения нижней перми (скальные грунты), мезозойские элювиальные образования (рыхлые грунты) и современные техногенные (насыпные) грунты.

Пермские скальные грунты (knP1) залегают в основании разреза, неглубоко от поверхности и представлены мергелями различной степени прочности.

Мергель серый, известковистый, сильнотрещиноватый, средней прочности.

Мергель бурый, сильновыветрелый, разборный, малой прочности в интервале 2.0-3.0 м мергель средней прочности.

Вскрытая мощность – 4.1 м.

Мезозойские элювиальные образования (eMz) залегают на скальных грунтах сплошным маломощным слоем и представлены дресвяно-щебенистыми грунтами.

Дресвяно-щебенистый элювиальный грунт – мелкий и крупный щебень сильновыветрелых, малопрочных скальных грунтов с суглинистым заполнителем до 30%, средней степени водонасыщения.

Вскрытая мощность – 1.2 м.

Техногенные грунты (tQ4) залегают в верхней части разреза, маломощным слоем, представлены смесью суглинка, щебня и строительного мусора до 20%, слой спланированный, слежавшийся.

Вскрытая мощность – 0.70 м.

Гидрогеологические условия в целом благоприятны, грунтовые воды инженерно-геологическими скважинами не встречены.

Согласно СП РК 2.01-101-2013* [3] таблица Б.1 грунты по содержанию сульфатов являются к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85, шлакопортландцементе и портландцементе по ГОСТ 10178-85 с минеральными добавками – сильноагрессивными, на сульфатостойких цементах –

неагрессивными (содержание ионов Cl = 852-1278, SO4 = 4540.1-5529.6 мг на 1 кг грунта). Степень агрессивности грунтов, находится в зависимости от содержания сульфатов.

Согласно СП РК 2.01-101-2013* [3] таблица Б.2 к арматуре в железобетонных конструкциях грунты являются сильноагрессивными, для марки бетона W4 – W6 по водонепроницаемости (в пересчете на хлориды).

Существующее положение

Согласно техническому заданию, здание 1972 года постройки. Срок эксплуатации объекта составляет – 48 лет. Здание пятиэтажное из керамического кирпича, жилой дом построено в начале 70-х гг., расположен в середине жилого микрорайона, ограниченного улицей Сейфуллина и проспектом Мира.

Обследуемый объект относится к жилым зданиям и предназначен для проживания людей. Дом малосемейного типа. Дом состоит из одной крупной секции с подъездом коридорного типа и большим количеством квартир на этаже. Строительная (исполнительная) документация на объект на момент обследования не сохранилась.

Согласно техническому паспорту от 05 октября 2008 года площадь застройки – 1278,8м2; объем здания –14323м3; общая площадь – 3550,9м2; жилая площадь – 1521,1м2; количество этажей – 5, количество подъездов – 1, число квартир – 159.

Обследуемое здание прямоугольной формы имеет следующие размеры в плане 77,5х16,5 метра, высота здания составляет 11,2 м, высота этажа 2,5 метра.

Здание находится в периоде нормальной эксплуатации. Судя по внешнему осмотру, сооружение возведено без видимых признаков ошибок в проектировании и строительстве.

Здание жилого дома пятиэтажное с подвальным помещением, основные несущие стены – поперечные из кирпича. Конструктивное решение с несущими наружными и внутренними поперечными стенами, простой конструктивной схемой и состоящее из следующих конструкции: стены из кирпича, плиты перекрытия железобетонные.

Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен, сборных железобетонных плит перекрытия здания.

Фундаменты – под наружными и внутренними несущими стенами ленточные из бетонных фундаментных блоков ФБС толщиной наружной 600мм, внутренний 500-400мм с монолитной железобетонной подушкой.

Наружные и внутренние стены – выше отметки 0.000 из керамического кирпича толщина наружной стены от 700мм, внутренние от 400мм.

Отделка фасада – улучшенная штукатурка, покраска фасадной краской.

Наружные стены пристройки (тамбур) – из шлакоблоков на цементно-песчаном растворе, толщиной 400мм.

Отделка фасада – улучшенная штукатурка, покраска в/э краской, частично отделка из оцинкованного листа.

Перегородки – из керамического кирпича, толщиной 120мм.

Лестницы – из сборных ж/б ступеней по стальным косоурам.

Отмостка – бетонная. Цоколь – штукатурка по камню.

По материалам общего (сплошного) и детального (инструментального) обследования Объекта установлено, что в несущих строительных конструкциях дефекты и повреждения значительного характера присутствуют, необходимо выполнить капитальный ремонт здания.

Внутренние инженерные сети

Система электроснабжения – требуется капитальный ремонт системы энергоснабжения в подвале и в каналах стен поэтажных коридоров- рекомендуется

замена разводки электропроводки и распределительных щитовых и привести их в соответствие правилам ПТЭ и ПТБ электроустановок.

Системы отопления, водопровода и канализации – требуется капитальный ремонт.

Согласно результатам обследования техническое состояние несущих и ограждающих строительных конструкций объекта в целом – подразделяется как ограниченного повреждения (DL – Damage Limitation) и технически возможно произвести капитальный ремонт здания, а также дальнейшее использования объекта по своему назначению.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Данный раздел не предусмотрен Заданием на проектирование.

6.2.2. Технологические решения.

Данный раздел не предусмотрен Заданием на проектирование.

6.2.3 Архитектурно- строительные решения

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком и в соответствии с действующими нормативными документами РК.

Характеристика здания:

категория по взрывопожарной опасности -"Д".

класс функциональной пожарной опасности - "Ф 1.3".

класс конструктивной пожарной опасности - "С0".

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Район строительства - IIIВ строительно-климатической зоны (СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология").

Сейсмичность отсутствует.

Нормативная снеговая нагрузка – 0,7 кПа (70кг/м²).

Нормативная ветровая нагрузка - 0,38 кПа (38 кг/м²).

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки - минус 29,6°С.

Среднегодовое количество осадков - 187 мм.

За отметку 0.000 принята отметка чистого пола.

Здание многоквартирного жилого дома (Объект), согласно данным технического паспорта (Ф-2), построено в 1972г.

Здание жилого дома -пятиэтажное, в плане с размерами в осях 77,50х16,50м.

Высота помещений от пола до потолка - 2,5м.

В объемно планировочном решении здание прямоугольной конфигурации.

Фундаменты - ленточный из бетонных фундаментных блоков ФБС.

Наружные стены - из керамического кирпича толщина наружной стены от 760мм, внутренние от 380мм.

Внутренние стены - из керамического кирпича толщина, толщиной b=380мм.

Перегородки - из керамического кирпича, толщиной 250мм и 120мм.

Покрытие и перекрытие - железобетонные плита толщиной 220мм.

Кровля - чердачная, двухскатная из асбестоцементных листов (шифер) по деревянным конструкциям с неорганизованным водоотводом.

Оконные блоки – из ПВХ.

Двери наружные - металлические утепленные.

Двери внутренние -деревянные.

Полы - деревянные и керамический плитки.

Внутренняя отделка - известковая, масляная покраска, облицовка глазурованной плиткой.

Лестницы - из сборных ж/б ступеней по стальным косоурам.

Устройство бетонной отмостки по периметру здания.

Защита строительных конструкций от коррозии, гидроизоляция

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

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

Все деревянные конструкции обработать огнезащитным составом по грунтовке, все деревянные элементы кровли выполнить из древесины хвойных пород влажностью не более 18% в соответствии с ГОСТ 8486-86* и ГОСТ 24454-86*Е. Все деревянные элементы подвергнуть обработке антисептиком и глубокой пропитке антипиренами с поглощением древесиной солей из расчета не менее 75 кгс/куб. м.

Противопожарные мероприятия

Здание по функциональной пожарной опасности относится к классу Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Габариты принятых дверных проемов помещений, лестничных клеток обеспечивают эвакуацию людей согласно нормам.

Выходы на кровлю предусмотрены из лестничной клетки через люки.

В подвале предусмотрен самостоятельный выход непосредственно наружу.

Внутренняя отделка стен, потолков на путях эвакуации выполнена из негорючих материалов.

На фасаде здания изготовить и установить знаки пожарной безопасности "Пожарный гидрант" по СТ РК ГОСТ Р 12.4.026-2002г.

Объект обеспечить первичными средствами пожаротушения согласно нормам.

Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица №1

№	Наименование показателя	Ед. изм.	количество
1	Общая площадь здания	$м^2$	3550,9
2	Площадь застройки	$м^2$	1278,8
3	Строительный объём	$м^2$	22192,83
4	Этажность	шт	5

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирования, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями нормативной документации, действующей на территории РК.

Проектом предусмотрено устройство систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации.

Наружные сети водопровода, канализации предусмотрены отдельным проектом.

Источник водоснабжения – городские водопроводные сети.

Предусмотрено от существующего водопровода. Давление в точке подключения– 25 м.

В здании запроектирована система хозяйственно-питьевого водопровода с устройством ввода из стальных электросварных труб.

Учет расхода воды осуществляется общедомовым счетчиком ∅40. Трубопроводы выполнены из полипропиленовых труб.

Для повышения давления в системе хозяйственно-противопожарного

Горячее водоснабжение здания предусмотрено от теплового узла.

Трубопроводы системы горячего водопровода предусмотрены из труб полипропиленовых армированных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов в сеть внутриплощадочной бытовой канализации.

Трубопроводы и стояки запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб марки ПНД 110, ПНД 50 с фитингами по ГОСТ 22689-89.

Сеть канализации вентилируется через стояки, вытяжная часть которых выводится через кровлю на высоту 0,5 м. На сетях внутренней системы канализации предусмотрена установка ревизий и прочисток.

Расход хозяйственно-питьевой воды составляет 26,40м^3/сут.

Горячее водоснабжение – 13,46 м^3/сут.

Объем сточных вод составляет 39,86 м^3/сут.

Отопление и вентиляция

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирования, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями нормативной документации, действующей на территории РК.

Источник теплоснабжения - центральные тепловые сети.

Теплоноситель- горячая вода с параметрами 90-70^{0}С.

Система отопления жилых помещений проектируемых домов- вертикальная двухтрубная тупиковая, с нижней разводкой.

Магистральные трубопроводы и стояки выполнены из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, поквартирная разводка – из полипропиленовых армированных труб.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы.

Удаление воздуха из системы производится через воздухоспускные краны.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется с помощью радиаторных терморегуляторов, установленных на подающих подводках к приборам.

В здании вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Расход тепла составляет 193790 Вт.

Электротехнические решения

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, технических условий и в соответствии с действующими нормативными документами РК.

Удельная электрическая нагрузка на одну квартиру- 10кВт.

Плиты для приготовления пищи- электрические, 220В 8,5кВт.

Расчётная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по питающей и групповой сетям, приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013 тб.6.

Количество вводных ВРУ - два.

Общая расчетная мощность Рр=198,43кВт.

Расчетный ток Ip=330,71А.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям III категории. Питание электроприемников выполняется по

трехфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/220В с глухозаземленной нейтралью системы (TN-C-S).

В качестве вводно-распределительных устройств приняты шкафы ВРУ, которые устанавливаются в электрощитовой в тамбуре. Вводные I ВРУ-1, I ВРУ-2, запитываются самостоятельными взаморезервируемыми кабельными линиями 380/220в. Питающие и магистральные сети от ВРУ выполняются кабелями с медными жилами расчётных сечений.

На каждом этаже предусматривается установка распределительного щита, с устанавливаемыми в нем приборами учета системы АСКУЭ, марки CE 101 R5 145, по одному на каждую квартиру. Так же, в этажных щитах предусматривается установка отключающих автоматов на каждый ввод в квартиру.

В этажных щитах 2 этажа предусмотрена установка автоматического выключателя, отключающего весь стояк. В каждой квартире предусматривается установка квартирного щитка, с четырьмя групповыми линиями; на общее освещение, на штепсельные розетки комнат, на штепсельные розетки кухни, для подключения бытовых электроприборов мощностью до 2,2 кВт и на штепсельную розетку для подключения электроплиты 220в 8,5кВт.

Внутриквартирные электрические сети выполняются кабелями с медными жилами, расчетных сечений. В квартирном щитке, на вводе, устанавливается автомат-УЗО. в жилых комнатах и кухнях и коридорах квартир предусматривается установка 3-и 2-х контактных клеммных колодок, для установки осветительных приборов. В кухнях и прихожих-коридорах, помимо колодок, предусматривается установка подвесных керамических патронов.

В санузлах квартир предусматривается установка светильников во влагозащищенном исполнении в жилых комнатах и других помещениях квартир предусмотрена установка розеток с защитной шторкой. Высота установки розеток 0,4м от пола для жилых комнат, для кухонь на уровне стола (0,8м от пола). Выключатели на уровне 0,8м от пола.

От блока управления освещением 1ВРУ-1, предусматривается питание сетей рабочего, аварийного и эвакуационного освещения лестничных клеток и поэтажных коридоров, подвальных помещений (эл. щитовой), входа в подъезд. Управление освещением лестничных клеток принято автоматическое от фотодатчика и по месту-на первом этаже. Фотодатчик монтируется на наружной раме окна 2-го этажа. Управление остальных общедомовых помещений предусматривается от выключателей, устанавливаемых в этих помещениях. Сети освещения, подвала прокладываются открыто в ПВХ трубах, по стенам и потолкам помещений, с креплением скобами и выполнены кабелями с медными жилами расчётного сечения.

Сети освещения остальных общедомовых помещений выполняются скрыто, в штрабах стеновых панелей и в конструкции пола вышележащего этажа, в ПВХ трубах.

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат занулению и заземлению.

Все металлические части систем отопления, водоснабжения и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине ВРУ. На вводе в здание выполняется система уравнивания

потенциалов, соединяющая между собой следующие проводящие части:

1) глухозаземленную нейтраль питающей линии;

2) заземляющие проводники открытых проводящих частей электроприемников;

3)заземляющие проводники, присоединенные к заземлителю повторного заземления на вводе в здание;

4) металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (горячего и холодного водоснабжения, отопления, канализации, газоснабжения и т.п).

Проводящие части, входящие в здание извне, должны быть соединены по возможности ближе к точке их ввода в здание.

Для соединения с основной системой уравнивания потенциалов все указанные части должны быть присоединены к главной заземляющей шине при помощи проводников системы уравнивания потенциалов.

Для зануления используется дополнительная жила электропроводки.

Проектом предусматриваются внутренние контуры заземления электрощитовой выполненные сталью полосовой 25х4мм. Внутренний контур присоединить к внешнему минимум в двух точках.

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

Основные технические показатели

Напряжение сети ~380/230 В с глухозаземленной нейтралью трансформатора.

Расчетная присоединенная нагрузка – 198,43 кВт.

Категория по надежности электроснабжения – III.

Видеонаблюдение

Проект выполнен на основании задания на проектирования, акта обследования, чертежей строительных разделов и в соответствии с нормативной документацией РК.

Проектом предусмотрены видеокамеры внутренней установки.

Видеорегистратор с внешним HDD носителем и монитор устанавливаются в помещении коменданта и предназначены для анализа и обработки изображении, записи и хранения изображении, а также вывода изображении.

Сети системы видеонаблюдения выполняются кабелями марки VCS 212, прокладываемыми по стене в кабель -канале.

Подвод сети переменного тока напряжением 220В к оборудованию видеонаблюдения.

Наружные инженерные сети выполняются отдельным проектом.

Энергоэффективность

Рабочим проектом обеспечены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства здания, в совокупности наружных и внутренних ограждающих конструкций, обеспечивают ограничение теплопотерь зданий, с учетом воздухообмена помещений, недопустимых пределов при оптимальных параметрах помещений.

В проекте предусмотрена установка светильников с энергосберегающими источниками света.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен согласно СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Отделочные материалы на путях эвакуации приняты в соответствии с действующими нормами.

Здание относится к II степени огнестойкости.

Предусмотренные рабочим проектом строительные, отделочные и теплоизоляционные материалы, имеют необходимые сертификаты соответствия по пожарной безопасности.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

На основании статьи 40 Экологического Кодекса РК объект относится к IV категории.

Вырубка и выкорчевка зеленых насаждений проектом не предусматривается.

На период ведения строительных работ в связи с краткосрочностью и локальной ограниченностью воздействия, санитарно-защитная зона не устанавливается, так как

проектируемая деятельность классифицируется как строительные работы временного характера, а санитарно-защитная зона предполагает наличие производственного объекта согласно Санитарным правилам "Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года№ 237.

При реализации проекта предусмотрен комплекс мер, ведущий к минимизации последствий техногенных нарушений и негативных изменений состояния природной среды, а также предусматривающий мероприятия по локализации, ликвидации и предупреждению аварийных ситуаций.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Согласно СП «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению Проектные решения по организации труда, бытового и медицинского обслуживания, питания и питьевого водоснабжения строителей соответствуют требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МНЭ РК №ҚР ДСМ - 49 от 17.06.2021 г №23075.

На период строительства санитарно-защитная зона не устанавливается. На период эксплуатации объект не классифицируется, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Санитарно-гигиенические условия труда работающих приняты в соответствии с действующими нормативными документами.

Проектные решения по организации труда, бытового и медицинского обслуживания, питания и питьевого водоснабжения строителей соответствуют требованиям СП № 177.

Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания рабочих на период строительства, реконструкции и ремонте

Предусмотрено освещение зоны производства работ, въездной площадки и пункта охраны, площадки для складирования материалов, бытового городка прожекторами на передвижных опорах. Для защиты персонала от шумовых воздействий и инфракрасного излучения на площадке предусмотрены мероприятия по коллективной защите: снижение звуковой мощности источника звука (применение современных видов механизированных средств с пониженным уровнем шума и улучшенной виброционной защитой), размещение рабочих мест с учетом направленности излучения звуковой энергии, удаление рабочих мест (бытового городка) от источника звука, акустическая обработка помещений бытового городка (звукоизоляция), теплоизоляция рабочих поверхностей источников излучения теплоты, экранирование источников или рабочих мест, общеобменная вентиляция, кондиционирование, оградительные приспособления (для ограничения допуска людей в зону производства работ), применение глушителей и средств индивидуальной защиты. При проведении работ по сварке, резке, наплавке, зачистки и нагрева рабочие

места оснащены экранами и ширмами из негорючих материалов. Закрытые помещения оборудованы система механической вентиляции.

Для защиты персонала на различных этапах производства строительно-монтажных работ предусмотрены средства индивидуальной защиты в виде респираторов, защитных очков, перчаток, спец.одежды и обуви, защитных сварочных масок, наушников, перчаток. Средства индивидуальной защиты выдаются в соответствии полу, росту, размерам, характеру и условиям выполняемой работы.

Санитарно-бытовые помещения для работающих, занятых непосредственно на производстве, проектируются по СП РК 3.02-108-2013.

Для соблюдения санитарно-гигиенических условий персонала предусмотрен санузел с умывальником.

Для приема пищи в служебном помещении предусмотрено место со столом с микроволновой печью и чайником.

При проектировании зданий объемно-планировочные и конструктивные решения приняты в соответствии с «Санитарно-эпидемиологическими требования к зданиям и сооружениям производственного назначения».

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы рабочий проект соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых зданий и других помещений, общественных зданий» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 24 февраля 2015 года № 125.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, в котором определены методы производства основных видов работ; приведены данные о потребности в кадрах, энергетических ресурсах, строительных машинах и механизмах, временных зданиях и сооружениях; указаны мероприятия по охране труда и пожарной безопасности; выполнены календарный план и расчёт продолжительности строительства.

Транспортные связи с объектом предусматривается осуществлять по существующим автомобильным дорогам.

Нормативная продолжительность строительства принята с учетом директивных указаний – 3,0 месяцев (СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»).

До начала производства земляных работ район работ, согласовать с местными организациями, эксплуатирующими коммуникации и оформить разрешение на производство земляных работ в отделе архитектуры.

В случае обнаружения в ходе строительства коммуникаций и сетей работы прекращаются и на место вызываются представители организаций, эксплуатирующих сети.

Дорожные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ.

Начало строительства – май 2022 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14

ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» (Версия 2022.1.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-16;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-16;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021 (2022);

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021 (2022);

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021.2022 год; сборник сметных тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2021 (2022);

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021(2022);

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2019 изменения и дополнения 1-15;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком, согласно, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДС и ЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №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. 16, 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. 72, 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 2022 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом Министерства национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

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

Рабочий проект **«Капитальный ремонт пятиэтажного коммунального жилого дома по ул. Б. Момышулы 13, в г. Жезказган, Карагандинская область»** выполнен в полном объеме. Конструктивные, объемно-планировочные решения, принятые в проекте, обеспечивают надежность и безопасность при эксплуатации здания и сооружений.

Рабочий проект «**Капитальный ремонт пятиэтажного коммунального жилого дома по ул. Б. Момышулы 13, в г. Жезказган, Карагандинская область**», утвержденных приказом МЗ РК № 611 от 16.08.2017 г., «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МНЭ РК № МНЭ РК №ҚР ДСМ - 49 от 17.06.2021 г №23075.

Основные экономические показатели по рабочему проекту

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	+увеличение -уменьшение
	Жилой дом				
1	Площадь застройки	$м^2$	1278,8	1278,8	
2	Общая площадь здания	$м^2$	3550,9	3550,9	
3	Строительный объем	$м^3$	22192,83	22192,83	
4	Этажность	этаж	5	5	
5	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен на 2022 год в том числе: строительно-монтажные работы оборудование прочие	млн. тг.	520,782 432,265 8,517 80,000	520,782 432,265 8,517 80,000	
6	Продолжительность строительства	мес	3,0	3,0	

8.ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт пятиэтажного коммунального жилого дома по ул. Б. Момышулы 13, в г.**

Жезказган, Карагандинская область» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими техническими и экономическими показателями:

Площадь застройки	1278,80 м^2
Общая площадь здания	3550,90 м^2
Строительный объем здания	22192,83 м^2
Этажность	5
общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен на 2022 год	520,782 млн. тенге;
в том числе: СМР	432,265 млн. тенге;
оборудование	8,517 млн. тенге;
прочие	80,000 млн. тенге;
продолжительность строительства	3,0 месяцев.

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

8.3 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественного товаропроизводителя.

8.4 Настоящее экспертное заключение выдано с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком, материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказгана» в соответствии с условиями договора № ЖС-0013 от 25.02.2022 г.

ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «**Қарағанды облысы, Жезқазған қаласы, Б.Момышұлы көшесі,13 мекенжайда орналасқан бес қабатты коммуналдық тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және техникалық және экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Құрылыс алаңы	1278,80 м^2;
Ғимараттың жалпы ауданы	3550,90 м^2;
Ғимараттың жалпы көлемі	22192,83 м^3;
Қабат	5;
2022 жыл ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны	520,782 млн. теңге;
оның ішінде: ҚМЖ	432,265 млн. теңге;
жабдықтар	8,517 млн. теңге;
басқалар	80,000 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	3,0 ай.

8.2 Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылғанда оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

8.3. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

8.4. Осы сараптама қорытындысы 2022 жылғы 25.02 № ЖС-0013 шарт ережелеріне сәйкес дұрыстығына Жезқазған қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автокөлік жолдары бөлімі» ММ кепілдік

беретін, жобалауға арналған материалдар, тапсырысшымен бекітілген бастапқы материалдар (мәліметтер) есебімен берілді.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Муханов Е.Ж.

Директор

ТОО «Жезқазған Сарапшы»

Ермаганбетова С.

Эксперт

ТОО «Жезқазған Сарапшы»

Мустафин Е.А.

Эксперт

ТОО «Жезқазған Сарапшы»

Оспанов С.С.

Эксперт

ТОО «Жезқазған Сарапшы»

Кауланов А.К.

Эксперт

ТОО «Жезқазған Сарапшы»

Айтенова А.У.

Эксперт

ТОО «Жезқазған Сарапшы»