«"Қолданыстағы 5 қабатты көппәтерлі тұрғын үйді мекенжайдағы тұрғын қабаттың үстімен реконструкциялау: БҚО, Орал қ., ш. а. Құрылысшы 3А"»

жұмысжобасыбойынша

26.05.2022 ж. № ECom-0038/22жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«NEWBUILD» ЖШС
Бас жобалаушы:
«АНК Проект» ЖШС

Орал қаласы

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

«"Қолданыстағы 5 қабатты көппәтерлі тұрғын үйді мекенжайдағы тұрғын қабаттың үстімен реконструкциялау: БҚО, Орал қ., ш. а. Құрылысшы 3А"» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «ExpertiseCom» ЖШС-мен берілді.

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

«ExpertiseCom» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамақорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жолберілмейді.

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ECom-0038/22 от 26.05.2022 г.

по рабочему проекту

«"Реконструкция существующего 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с надстроем жилого этажа по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Строитель 3А"»

Заказчик:
ТОО «NEWBUILD»
Ген проектировщик:
ТОО «АНК Проект»

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

город Уральск

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект «"Реконструкция существующего 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с надстроем жилого этажа по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Строитель 3А"»выдано ТОО «ExpertiseCom».

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

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «"Реконструкция существующего 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с надстроем жилого этажа по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Строитель 3А"». Настоящее заключение выполнено в соответствии с договоромот 17.05.2022г. №ECom-0048 между ТОО «ExpertiseCom» и ТОО «NEWBUILD».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «NEWBUILD».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АНК Проект» государственная лицензия от 22.11.2018 г. ГСЛ № 1802117, II-категория, выданная Государственным учреждением "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области". Акимат Западно-Казахстанской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

1. Задание на проектирование от 11.05.2022 г;
2. Земельный акт - кадастровый номер № 08-130-040-266, площадью – 0,1265 га;
3. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 23.02.2022г., № KZ91VUA00609153;
4. Согласование эскиза (Эскизного проекта) № KZ67VUA00611021 от 25.02.2022 г;
5. Техническое заключение выполненный ТОО «Alteke-Holding»;
6. Технические условия на водоотведение №08-14/4822 от 21.09.2020 г. ТОО «Батыс су арнасы»;
7. Технические условия на водоснабжение №08-14/4821 от 21.09.2020 г. ТОО «Батыс су арнасы»;
8. Технические условия на электроснабжение №7/768 от 09.10.2020 г. АО «Западно-Казахстанская распределительная электросетевая компания»;
9. Технические условия на газоснабжение №07-гор-2021-00000515 от 21.05.2021г. АО «КазТрансГаз Аймақ»;
10. Акт приемки объекта в эксплуатацию от 23.11.2021г.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- Общая пояснительная записка и приложения (ОПЗиП)
- Проект организации строительства (ПОС)
- Паспорт проекта
- Охрана окружающей среды (РООС)
- Энергетический паспорт

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

Рабочие чертежи
- Архитектурно-строительные решения (АС)
- Отопление и вентиляция (ОВ)
- Водопровод и канализация (ВК)
- Газоснабжение (ГСВ)
- Электроосвещение и силовое электрооборудование (ЭОМ)
- Слаботочные сети (СС)
- Видеонаблюдения (ВН)

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Цель строительства –строительство надстроя .

5.5.Климатическая характеристика района

Рабочий проект «Реконструкция существующего 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с надстроем жилого этажа по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Строитель 3А» разработан для строительства на территории III-В климатического района

Условия строительства

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 29,6°С.
- абсолютно минимальная - 43°С.
- снеговая нормативная нагрузка по II снеговому району - 0,70 кН/м².
- ветровая нормативная нагрузка по II ветровому району - 0,38 кН/м².
- Глубина промерзания грунта – 160 см.
- Уровень ответственности здания II технически не сложный.
- Степень огнестойкости здания II.
- функциональная пожарная опасность здания: Ф 1.3;
- класс конструктивной пожарной опасности здания -С0;
- класс пожарной опасности строительных конструкций -К2;

6. ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ И ИХ ОБОСНОВАНИЯ:

6.1.Архитектурно - строительные решения.

Существующее здание 5-ти этажный, 40 квартирный жилой дом с 1-о, 2-х, 3-х комнатными квартирами.

Проектируемый надстрой с размерами в осях 14,17 х 44,07 высота помещения - 2,7м.

Конструктивные решения:

Наружные стены - из силикатного кирпича марки СОРПо 125/50 - толщиной 380мм, с утеплением стен плитами «SKL-M» из минваты на базальтовой основе толщиной - 100мм, коэффициент теплопроводности 0,036 Вт/м ^{0}С, с наружной стороны

облицовка силикатным кирпичом марки СОЛПу-М125/35 толщиной-120мм, ГОСТ 379-2015.

Внутренние стены из силикатного кирпича марки СОРПо-М125/50 толщиной - 380мм, ГОСТ379-2015 на растворе М100.

Стены армировать кладочной сеткой ячейкой 50х50мм через каждые 5рядов;

Перегородки – из силикатного кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М50;

Перемычки – железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1;

Оконные блоки из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30673-99;

Покрытие – ж/б плиты по Серии 1.141-1;

Кровля – покрытие профлист НС44-1000-0,7 ГОСТ 24045-2016 по деревянным стропилам.

Объемно-планировочные показатели

Поз.	Наименование показателей		Ед.изм	Количество
1	Количество квартир надстроя		шт	8
2	в том числе:	Одно комнатные	шт	2
		Двух комнатные	шт	4
		Трех комнатные	шт	2
3	Общая площадь квартир надстроя		$м^2$	529,8
4	Общая площадь надстроя		$м^2$	574,4
5	Общее количество квартир жилого дома		шт	48
6	в том числе:	Одно комнатные	шт	12
		Двух комнатные	шт	24
		Трех комнатные	шт	12
7	Общая площадь жилого дома		$м^2$	3972,8
8	Общая площадь квартир жилого дома		$м^2$	3285,8
9	Жилая площадь квартир		$м^2$	1750,8
10	Площадь застройки		$м^2$	757,6
11	Строительный объем		$м^3$	15834,0
12	Этажность		этаж	6
13	Продолжительность строительства надстроя		месяц	2

6.2. Инженерное оборудование.

6.2.1. Отопление и вентиляция

Отопление

Отопление разработано для расчетной температуры наружного воздуха -29,6°С.

Источником теплоснабжения является настенный 2-х контурный котел, на газовом топливе.

Котел применяется марки Navien 16 K, производительностью 16 кВт. В котле установлен насосной циркуляцией и расширительный бак.

Теплоноситель в системе отопления 85-60°С. Система отопления запроектирована однотрубная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы ТЕРМО-200.

На лестничной клетки и сан.узлах устанавливаются электро-радиаторы. Трубопроводы системы отопления выполняются из напорных полипропиленовых труб Ø20 по ГОСТ152134-2010.

Удаление воздуха из системы и приборов осуществляется с помощью кранов "Маевского", устанавливаемые в верхних пробках радиаторов.

Вентиляция

Вентиляция в жилом доме естественная вытяжная через вентканалы в стенах. Вытяжные решетки запроектированы на кухни, ванне и сан. узле.

Приток осуществляется через ограждающие конструкции окна, двери.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии со СП РК 4.02-101-2012. Влажность внутреннего воздуха принята 50-60%.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от настенного двухконтурного котла марки Navien 16

Основные показатели проекта ОВ

Наименование здания (сооружения) помещения	Объем м3	Периоды года при $t_н$°С	Расход тепла, ватт.				Расход холода кВт	Установленная мощность эл.двигателей кВт.
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общие		
Жилой дом	13568,62	-29,6						
1-комнатная			1265	-	4500	5765	-	-
2-комнатная			2670	-	4500	7170	-	-
3-комнатная			2380	-	4500	6880	-	-

6.2.2. Водопровод и канализация

Холодное водоснабжение

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам. После ввода в здание установлен общедомовой водомерный узел, и в каждой квартире установлен поквартирный водомерный узел.

Магистральные и разводящие сети прокладываются открыто в подвале, стояки - скрыто в шахтах и коробах, магистральный трубопровод по подвалу из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 и разводки по квартирам из полипропиленовых армированных труб ГОСТ 32415-2013. Подводки к сантехническим приборам выполняются при скрытой прокладке: под кафельной плиткой, в штрабах, в коробах. Трубопроводы в технической подполье изолируются от конденсации влаги гибкой изоляцией типа "K-Flex-EC".

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от настенных котлов Navien 16K. Подводки к сантехническим приборам выполняются из полипропиленовых армированных труб ГОСТ 32415-2013, при скрытой прокладке: под кафельной плиткой, в штрабах, в коробах.

Канализация

Система канализации принята самотечной с отводом сточных вод по внутренней сети в наружные сети канализации. Хоз-бытовой канализации К1 отводятся стоки от сантехнических приборов. Магистральные и разводящие сети, стояки и отводные трубопроводы от санитарных приборов, проектируются из полиэтиленовых канализационных труб раструбного соединения с резиновыми уплотнительными кольцами типа "Техническая" по ГОСТ 22689.2-89. Для прочистки сети установлены ревизии и прочистки.

При прокладке пластмассовых труб через перекрытия их следует обертывать гидроизоляционным материалом без зазора, места прохода стояков заделывают цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Краткое указание по производству работ.

Монтаж внутренних систем выполнить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 и СН 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения из пластмассовых труб". Стальные трубопроводы покрыть масляной краской за 2 раза по грунтовке.

Стояки в местах пересечения с перекрытиями заключить в гильзы.

До замоноличивания трубопроводов, проложенных в полу, в борозде, необходимо выполнить исполнительную сьемку монтажа и провести гидравлические испытания.

Перечень видов работ, требующих составления актов освидетельствования скрытых работ по внутренним системам водоснабжения и канализации:

Монтаж и герметизация стыков раструбных соединений трубопроводов.

Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов водоснабжения, скрываемые последующими видами работ или монтируемые в местах, недоступных для контроля.

Гидравлические испытания трубопроводов канализации, проложенных в земле, подпольных каналах или скрываемых последующими видами работ.

Антикоррозийная окраска трубопроводов.

Тепловая изоляция, изоляция от конденсации влаги на наружных стенках трубопроводов.

Промывка системы холодного и горячего водоснабжения.

Основные показатели по водопроводу и канализации

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с	При пожаре л/с	
В1	26,1	31,92	4,951	2,155		
К1		31,92	4,951	3,755		

6.2.3. Газоснабжение внутреннее.

Помещение в котором установлено газовое оборудование полностью удовлетворяет строительным нормам и правилам по размещению в нем оборудования.

Обьем кухни и топочной подобран с учетом 3-х кратного воздухообмена в течении часа.

В топочных бытовые газовые котлы Navien 16КВт.

В кухнях устанавливаются бытовые газовые плиты ПГ-4.

в топочных бытовые газовые котлы Navien 16КВт.

Прокладка газопроводов-открытая из стальных электросварных труб Ф57х3,0 ГОСТ10704-91, и из стальных водогазопроводных труб Ф25х2,8,Ф20х2,5,Ф15х2.5 ГОСТ 3262-75*

На опуске к газовым плитам и котлам установлены краны шаровые Ф15 марки КШФ15.

Учет расхода газа осуществляется с помощью счетчиков СГК-4 .

Для отключения газа, в случае загазованности помещений выше допустимого уровня, устанавливается сигнализатор загазованности марки УКЗ-РУ с клапаном КЗГУИ Ф20.15.

Наружные сети газопровода выполнены отдельным проектом.

Монтаж системы газоснабжения производить в соответствии со СН РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03-101-2013 "Газораспределительные системы"

Требования по безопасности объектов систем газоснабжения» от 9 октября 2017 года N 673

СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспредетельных систем из металлических и полиэтиленовых труб".

Монтаж и испытания газопровода выполнять в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2013 "Газораспределительные системы"

Обьем контроля качества сварных стыков внутреннего газопровода низкого давления принять 5% но не менее одного стыка. Радиографическим методом 1 стык по ГОСТ 7512, ультразвуковым 5 стыков по ГОСТ 14782.

Основные показатели ГСВ

Наименование помещения	Объем, м3	Наименование агрегата	Количество	Расход газа, м3/час		Давление газа
				На агрегат	Общий	
Кухня	Не менее 23,0	ПГ – 4	48	0,227	10,44	200
Топочая	16,6	Navien 16 квт	48	1,72	79,12	250

6.2.4. Электрическое освещение и силовое электрооборудование.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям III категории. Питание электроприемников выполняется по трехфазной пяти проводной электрической сети напряжением 380/220В с глухозаземленной нейтралью системы (TN-C-S).

Электроснабжение осуществляется по нескольким кабельным линиям от трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4кВ.

Расчетная нагрузка жилого комплекса рассчитана по СП РК 4.04-106-2013 удельных нагрузок для квартир на природном газе.

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство типа ВРУ1А-21-10УХЛ4, состоящее из наполного шкафа с набором аппаратуры, размещаемое под лестничной клеткой.

Учет электроэнергии поквартирный осуществляется счетчиками, устанавливаемые в этажных щитах ЩЭ. В качестве этажных щитов приняты щиты типа ЩЭ с аппаратами защиты на отходящих линиях.

Счетчик учета общедомовой нагрузки устанавливается в шкафу вводно-распределительного устройства.

Питание квартир предусматривается тремя группами:

-общего освещения;

-штепсельных розеток комнат;

-бытовых приборов кухни мощностью до 2,2 кВт.

Распределительные сети питания квартир, а так же групповые от ВРУ выполнены кабелем марки ВВГнг различных сечений:

-горизонтальные участки по потолку подвала в ПВХ трубах;

-вертикальные в ПВХ трубах, в углублениях строительных конструкций.

Квартирные групповые сети выполняются сменяемым кабелем ВВГнг:

-в штробе стен под штукатуркой;

-в стенах их ГВЛ в гофрированной ПВХ трубе;

-в монолитных перекрытиях в гладких ПВХ трубах.

Выключатели в квартирах устанавливаются на высоте 1м от пола, штепсельные розетки на высоте 1м в кухнях, в остальных помещениях на высоте 0,8метра.

Управление освещением лестничных клеток, а так же входов в здание и номерного знака предусмотрено автоматически через фото выключатель. В целях экономии электроэнергии на лестничных клетках применяются аккустические выключатели с задержкой времени.

Молнезащита и заземление

В соответствии с СП РК 2.04-103-2013 " Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений" здание жилого дома по устройству молниезащиты относится к III категории, так как часть здания имеет помещения класса П-2а согласно ПУЭ.

В качестве молниеприемника используется сетка из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8мм., уложенной на кровли сверху, молниеотвод - арматура стен, заземлители - арматура фундамента..

Сопротивление заземляющего устройства в любое время года не должно превышать 4 Ом.

Защитные меры электробезопасности

Проектом предусматриваются следующие меры электробезопасности:

-защитное отключение поврежденного участка цепи с помощью автоматических выключателей;

-дополнительная система уравнивания электрических потенциалов;

-защитное заземление;

-установка устройства защитного отключения, реагирующий на деф. ток не более 30мА, на линиях питающих бытовые розетки;

-установка силовго электрооборудования в помещениях и нишах с ограниченным доступом;

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

-использование оборудования со степенью защиты оболочки, отвечающего требованиям условиям безопасности окружающей среды;

-использование сверхнизкого напряжения.

Все электротехнические работы выполнить квалифицированным персоналом с соблюдением правил техники безопасности,

с учетом требований ГОСТ, СНИП, СН и других нормативных документов.

Все использованное оборудование должно быть серцефицированно а лестничных клетках применяются аккустичесие выключатели с задержкой времени.

Обогрев системы антиобледенения водосточных воронок

Параметры обогреваемого объекта: водосточные воронки. Температурные режимы обогреваемого объекта: от минус 15 до плюс 5 °С. Устройство электрообогрева водостоков построено на основе антиобледенительной системы для кровель «RAYSTAT-M2» фирмы «Raychem». Монтаж электрооборудования системы обогрева водосточных воронок необходимо проводить в соответствии с ПУЭ РК, а так же паспортных данных завода-изготовителя . Система антиобледенения водосточных воронок запитывается от шита этажного ЩЭ-4 расположенного на 6 этаже. Для обогрева водосточной системы используются неэкранированный кабель для обогрева SRL 16-2. Для управления системой используется регулятор "RAYSTAT-M2". Неэкранированный кабель для обогрева имеют двухжильную конструкцию, что позволяет запитывать секции с одной стороны. Секции имеет монтажный конец, который заводится в шит этажный. Нагревательные секции прокладываются равномерно к водосточной воронке и имеют опуск в нее на глубину 400-500мм. Минимальная температура монтажа минус 20 °С. Минимальный допустимый радиус однократного изгиба 35 мм. Минимальный радиус изгиба при эксплуатации и хранении 150мм. Не допускать перехлест нагревательного кабеля.

6.2.5. Слаботочные сети

Интернет и телефонная сеть

На первом этаже проектируемого жилого дома предусмотреть оптическую распределительную муфту емкостью на 12 волокон.

Вместе с оптической распределительной коробкой КРЭ-16-1SC/APC расположенной на 1 этаже, предусмотреть монтаж 1/16 каскадного сплиттера. Выполнить прокладку оптических абонентских патчкордов в кабель-канале до каждой квартиры с установкой оптических розеток с адаптером SC/APC.

Домофонная сеть

Дверные входы в подъезд жилого дома согласно СНиП РК 3,02-43-2007 оборудуются домофонной связью.

Оборудование домофона установить в этажном щитке на 1 этаже в слаботочном отсеке.

Электропитание коммутатора выполнить через выпрямитель, напряжение питания электрозамка 18В. Электрические цепи электрозамка должны быть изолированы от его корпуса.

Внешний блок (блок вызова) должен иметь металлическую врезную конструкцию.

Внешний блок установить на высоте 1.4 м от уровня земли до низа устройства.

Вертикальную прокладку выполнить проводом КСПВ 20х0.4 в гофре Ф15 мм.

Проводку внутри помещений выполнить проводом КСПВ 2х0.4 в кабельном коробе.

Металлические корпуса блоков аппаратуры зануляются отдельным проводником, сечением равным сечению питающего фазного провода. Зануляющий проводник проложить от ВРУ жилого дома.

Телевидение

Для приема передач центрального телевидения на кровле здания проектом предусмотрено установить телеантенну коллективного приема.

В здании предусматривается сеть телевидения. Магистральная сеть выполняется кабелем РК75-4-15 в полиэтиленовой трубе по стояку. Абонентская сеть выполняется кабелем РК75-4-15 по стене в кабельном коробе.

6.3. Охрана окружающей среды.

Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту «**Реконструкция существующего 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с надстроем жилого этажа по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Строитель 3А**» выполнен в соответствии Инструкцией по организации и проведению экологической оценки.

Согласно Методики определения нормативов эмиссий в окружающую среду утв. Приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 10 марта 2021 года № 63. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 11 марта 2021 года № 22317- нормативы эмиссий для объектов IV категорий, а также для передвижных источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу- не устанавливаются.

Виды деятельности, не указанные в Приложении 2 к Кодексу или не соответствующие изложенным в них критериям, относятся к объектам IV категории.

Воздействие на атмосферный воздух . В период проведения строительных работ на строительной площадке будут выделятся 9 загрязняющих веществ, общим объемом **0,0570398т /год.**

Источники выбросов загрязняющих веществ на период строительства:

- Сухие смеси – (источник № 6001);
- Щебень – (источник № 6002);
- ПГС - (источник № 6003);
- Битумные работы – (источник № 6004);
- Сварочные работы – (источник № 6005);
- Покраска – (источник №6006);
- сварка труб из ПВХ – (источник № 6007);

Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу в период строительства

Код загр. веще-ства	Наименование вещества	ПДК максим. разовая, мг/м3	ПДК средне-суточная, мг/м3	ОБУВ ориентир. безопасн. УВ,мг/м3	Класс опас-ности	Выброс вещества г/с	Выброс вещества, т/год
1	2	3	4	5	6	7	8
0123	Железо (II, III) оксиды /в		0.04		3	0,000824	0,000742
0143	Марганец и его соединения /в	0.01	0.001		2	0,00005	0,000045
0337	Углерод оксид (594)	5	3		4	0,00556	0,00024
0406	Полиэтилен (1006*)			0.1		0,00278	0,00012
0616	Диметилбензол (смесь о-, м-, п-	0.2			3	0,01875	0,017405
1555	Уксусная кислота (596)	0.2	0.06		3	0,00278	0,00012
2752	Уайт-спирит (1316*)			1		0,00938	0,006155
2754	Углеводороды предельные С12-19 /в	1			4	0,00521	0,00015
2908	Пыль неорганическая: 70-20%	0.3	0.1		3	0,0958175	0,0320628
	двуокиси кремния (шамот, цемент,						
	В С Е Г О:					**0,1411515**	**0,0570398**

Воздействие на водные ресурсы. Поверхностные водные объекты в районе участка строительства отсутствуют. Водоснабжение в период строительства на хозяйственно-питьевые и производственные нужды привозное. Забор воды из поверхностных и подземных водных источников не предусматривается. Водоотведение хозбытовых стоков на период строительства предусмотрено в биотуалет с последующей передачей по договору. Сброс сточных вод на рельеф местности не планируется.

Отходы производства и потребления. При строительстве объекта, необходимо обеспечение нормального санитарного содержания территории в условиях эксплуатации без ущерба для окружающей среды, особую актуальность при этом приобретают вопросы сбора и временного складирования, а в дальнейшем утилизации твердых бытовых отходов и отходов строительства,

Производственные отходы строительства включают следующие виды:

- Отходы ТБО от работников
- Отходы огарки сварочных электродов
- Отходы тара ЛКМ

Предусматривается установка металлических контейнеров закрытого типа для временного хранения отходов производства с последующей сдачей специализированным организациям.

Строительная площадка должна быть освобождена от образовавшегося строительного и бытового мусора, которые по мере накопления вывозятся ежемесячно, на полигон ТБО согласно Договорам.

Воздействие на земельные ресурсы и почвы. Воздействие на почвенно-растительный покров будет оказываться при работе экскаватора и бульдозера. Для исключения загрязнения почв отходами производства и потребления на период строительства и эксплуатации предусмотрен сбор отходов в специальные ёмкости с последующей передачей на утилизацию.

Физические воздействия. На участках строительства потенциальным источником шума, вибрации является спецтехника, используемая в процессе производства строительных работ. Влияние данных источников носит кратковременный характер.

Воздействие на растительность. Проектом не предусматривается снос (вырубка) деревьев.

Воздействие на животный мир. Проектируемый объект не окажет влияния на животный мир.

Материалы оценки воздействия на окружающую среду к рабочему проекту «**Реконструкция существующего 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с надстроем жилого этажа по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Строитель 3А**» соответствуют требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан.

6.4.Проект организации строительства.

В проекте приведены основные требования по технике безопасности при производстве работ.

При производстве работ соблюдаются требования:

- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-101-2013 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть I;
- СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II;
- Расчетные нормативы для составления проекта организации строительства (РН-73, часть I);
- СН РК 5.03-07-2013, СП РК 5.03.107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»;

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

- СНиП РК 5.04-18-2002 «Металлические конструкции. Правила производства и приемки»;

- СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;

- СН РК 1.03-03-2018 «Геодезические работы в строительстве»;

- СП РК 1.03-103-2013 «Геодезические работы в строительстве» (с изменениями и дополнениями от 06.11.2019 г.)

- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства", утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177;

Составлен комплекс мероприятий, обеспечивающих создание здоровых и безопасных условий труда на производстве, производственной санитарии, гигиене труда, а также по осуществлению контроля и надзора за выполнением требований норм и правил по охране труда.

Срок строительства – 2 месяца

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ExpertiseCom» в рабочий проект «"Реконструкция существующего 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с надстроем жилого этажа по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Строитель 3А"» внесены изменения и дополнения, согласно выданным замечаниям.

№ п/п.	Наименование		Ед. изм.	Кол-во Примечание	
				Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Количество квартир надстроя		шт	-	8
2	в том числе:	Одно комнатные	шт	-	2
		Двух комнатные	шт	-	4
		Трех комнатные	шт	-	2
3	Общая площадь квартир надстроя		$м^2$	-	529,8
4	Общая площадь надстроя		$м^2$	-	574,4
5	Общее количество квартир жилого дома		шт	48	48

6	в том числе:	Одно комнатные	шт	12	12
		Двух комнатные	шт	24	24
		Трех комнатные	шт	12	12
7	Общая площадь жилого дома		$м^2$	3972,8	3972,8
8	Общая площадь квартир жилого дома		$м^2$	3285,8	3285,8
9	Жилая площадь квартир		$м^2$	1750,8	1750,8
10	Площадь застройки		$м^2$	757,6	757,6
11	Строительный объем		$м^3$	15834,0	15834,0
12	Этажность		этаж	6	6
13	Продолжительность строительства надстроя		месяц	2	2

7.2 Оценка принятых проектных решений.

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

В соответствии с требованиями «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденный приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком рабочего проекта данный объект отнесен к технически не сложным, II уровня ответственности.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «"Қолданыстағы 5 қабатты көппәтерлі тұрғын үйді мекенжайдағы тұрғын қабаттың үстімен реконструкциялау: БҚО, Орал қ., ш. а. Құрылысшы 3А"» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады.

Қондырма пәтерлер саны		шт	8
оның ішінде:	бір бөлмелі	шт	2
	екі бөлмелі	шт	4
	үш бөлмелі	шт	2
Пәтерлердің жалпы ауданы		$м^2$	529,8
Қондырманың жалпы ауданы		$м^2$	574,4
Тұрғын үй пәтерлерінің жалпы саны		шт	48
оның ішінде:	бір бөлмелі	шт	12
	екі бөлмелі	шт	24
	үш бөлмелі	шт	12
Тұрғын үйдің жалпы ауданы		$м^2$	3972,8
Тұрғын үй пәтерлерінің жалпы ауданы		$м^2$	3285,8
Пәтерлердің тұрғын алаңы		$м^2$	1750,8
Құрылыс алаңы		$м^2$	757,6
Құрылыс көлемі		$м^3$	15834,0
Қабаттылық		этаж	6
Қондырманың құрылыстың ұзақтығы		месяц	2

8.2. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы жиынтық қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.3. ҚР Үкімет отырысының 2010 жылғы 02 ақпандағы № 15-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағына сәйкес Тапсырыс беруші жобаны іске асыру кезінде, қазақстандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.4. Осы жиынтық қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығы «NEWBUILD» ЖШС-мен 2022 жылғы 17 мамыр, № Ecom-0048 шарттың талаптарына сәйкес кепілдік етеді.

8. ВЫВОДЫ.

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «"Реконструкция существующего 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с надстроем жилого этажа по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Строитель 3А"» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателям

Количество квартир надстроя		шт	8
в том числе:	Одно комнатные	шт	2
	Двух комнатные	шт	4
	Трех комнатные	шт	2
Общая площадь квартир надстроя		$м^2$	529,8
Общая площадь надстроя		$м^2$	574,4
Общее количество квартир жилого дома		шт	48
в том числе:	Одно комнатные	шт	12
	Двух комнатные	шт	24
	Трех комнатные	шт	12
Общая площадь жилого дома		$м^2$	3972,8
Общая площадь квартир жилого дома		$м^2$	3285,8
Жилая площадь квартир		$м^2$	1750,8
Площадь застройки		$м^2$	757,6
Строительный объем		$м^3$	15834,0
Этажность		этаж	6
Продолжительность строительства надстроя		месяц	2

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

8.3. При реализации проекта максимально применять оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных производителей.

8.4. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована с ТОО «NEWBUILD» в соответствии с условиями договора №ECom-0048 от 17.05.2022г.

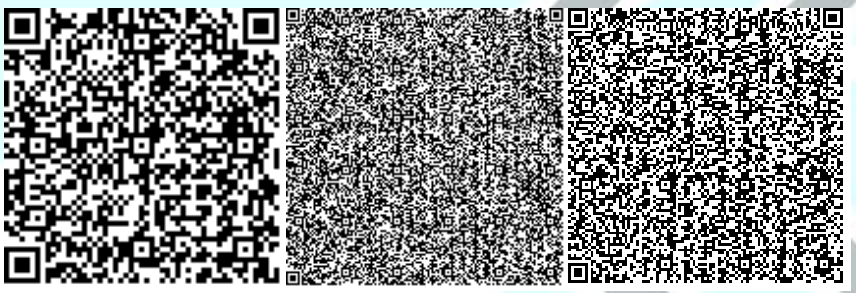
Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Гайнуллиев М.И.

Директор

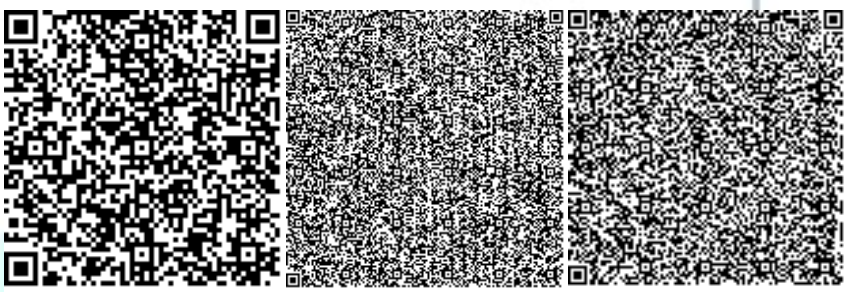
ТОО «ExpertiseCom»



Новокрещенова Т.М.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»

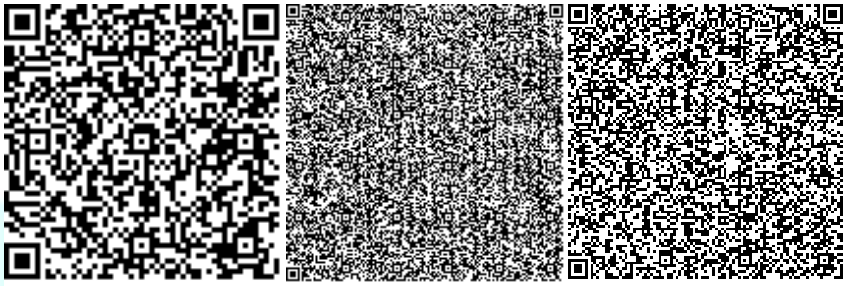


Баетов К.А.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»

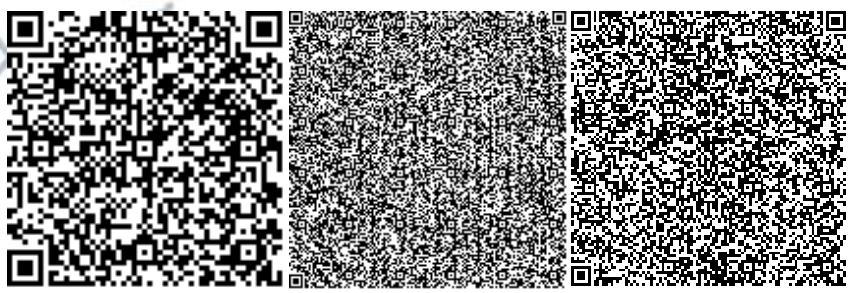
жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама



Кудабаева С.С.

Эксперт

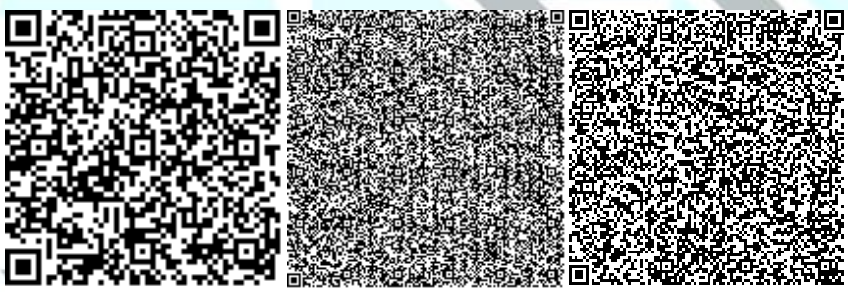
ТОО «ExpertiseCom»



Бугаев Е.Ю.

Эксперт

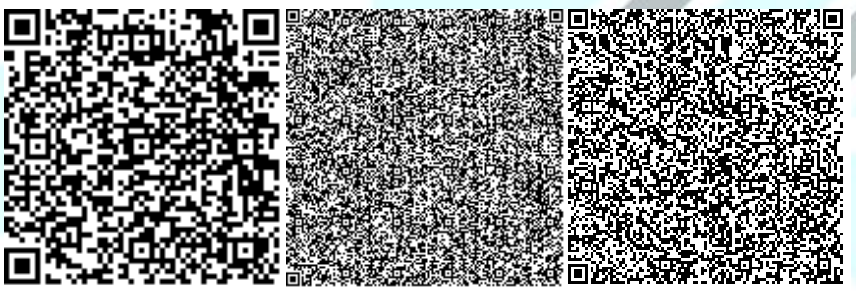
ТОО «ExpertiseCom»



Хамидуллина О.И.

Эксперт

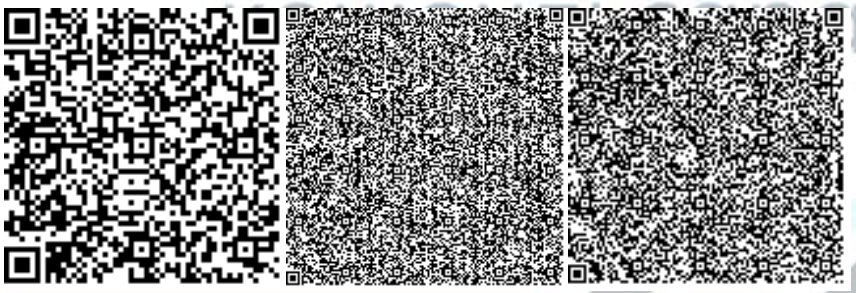
ТОО «ExpertiseCom»



Жаксылыков Ж.И.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»



жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама