«Жезқазған қаласы, Сейфуллин көшесі, 65 үй, 29 пәтер мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

22.08.2022 ж. № НЭ-0022/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Он)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Сағымбаева Бақтыгүл Сарқытбекқызы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Дала-Центр" ЖШС

район Алматы қаласы Нур-Султан

АЛҒЫ СӨЗ

«Жезқазған қаласы, Сейфуллин көшесі, 65 үй, 29 пәтер мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «НУРЭКСПЕРТ» ЖШС берді.

«НУРЭКСПЕРТ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительное)

№ НЭ-0022/22 от 22.08.2022 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29»

ЗАКАЗЧИК:
Сагымбаева Бактыгуль Саркытбеккызы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Дала-Центр"

г. Нур-Султан район Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29» выдано ТОО «НУРЭКСПЕРТ».

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

1. **ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

1.1.Категория: IV Категория.

1.2.Класс опасности: Не классифицируемый.

1.3.Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней).

2. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Реконструкция квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29.

3. **ОСНОВАНИЕ:** НЭ-03/00219 от 16.08.2022 года.

4. **ЗАКАЗЧИК:** Сагымбаева Бактыгуль Саркытбеккызы.

5. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО "Дала-Центр".

6. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

7. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

7.1.Основание для разработки

- задание на проектирование от 15 августа 2022 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29», утвержденное Сагымбаевой Бактыгуль Саркытбеккызы;
- техническое заключение по результатам технического обследования 3-х комнатной квартиры, расположенной по адресу: обл. Карагандинская, г.Жезказган, ул. Сейфулина д.65, кв.29 на возможность расширения существующего дверного проёма во внутренней несущей стене, выполненное ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг» в 2022 году;
- письмо Заказчика о финансировании проекта №1 от 15 августа 2022 года.

Технические условия: Проектом не предусмотрено.

7.2.Согласования и заключения заинтересованных организаций

Рабочий проект «Реконструкция квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29» согласован Заказчиком и не требует согласований и заключений, сторонних заинтересованных организации.

7.3.Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт рабочего проекта.
Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. АС – Архитектурно-строительные решения
РООС – Раздел охраны окружающей среды.

7.4.Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1.Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Жезказган, улица Сейфуллина, дом 65, квартира 29.

Сейсмичность района: 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 6 баллов.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIВ, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная зимняя температура -29.60С;
- скоростной напор ветра для III ветрового района - 0,56 к Па;
- вес снегового покрова для II снегового района - 1.2 кПа;
- сейсмичность не выше 6 баллов;
- рельеф местности спокойный.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В данном проекте инженерные изыскания не проводились, так как проектом предусматривается реконструкция квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29.

8.2.Проектные решения

8.2.1Существующее положение

Исполнитель технического обследования - ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг», свидетельство об аккредитации №KZ18VWC00055755 от 16 февраля 2022 года.

По результатам освидетельствования оценено техническое состояние несущих строительных конструкций, отделочных покрытий, заполнение проемов и определена их принадлежность к одной из категорий.

Фундаменты - трещин, деформаций, свидетельствующие об осадках фундаментов и о предаварийном и аварийном состоянии строительных конструкций, приводящих к небезопасной эксплуатации здания, не обнаружено Техническое состояние фундаментов признано работоспособным - Категория II (1, таблица Ж.2).

Наружные стены - разрушения кладки, деформаций и смещения блоков относительно друг друга не выявлено Техническое состояние стен признано работоспособным - Категория II (1, таблица Ж.1).

Перегородки - горизонтальных и вертикальных трещин, отклонений от вертикали выше установленных норм, значительных повреждений не выявлено Техническое состояние кирпичных перегородок признано работоспособным - Категория II (1, таблица Ж.1).

Плиты покрытия - прогибов выше установленных норм, трещин, разрушение защитного бетонного слоя, оголения и коррозии рабочей арматуры не обнаружено Согласно СП РК 104-101-2012 “Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений”, таблица Ж.2. плиты признаются в работоспособном состоянии, категория II.

Окна - удовлетворительное состояние.

Двери общее состояние удовлетворительное.

Полы - удовлетворительное состояние.

Крыша и кровля - удовлетворительное состояние Трещин, вздутий, разрывов гидроизоляционного ковра протечек внутрь помещения не обнаружено.

<u>Выводы</u>

Выводы по результатам технического обследования 3-х комнатной

квартиры. расположенной по адресу обл. Карагандинская, г Жезказган, ул Сейфулина д.65. кв.29 на возможность расширения существующего дверного проема во внутренней несущей стене Расширение дверного проема возможно при выполнении усиления дверной перемычки.

8.2.2Проектные решения

Квартира - представляет собой состав из семи помещений, три из них жилые помещения. Высота этажа 2,5 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола этажа здания. Квартира находится в жилом 5-ти этажном многоквартирном доме на третьем этаже. Здание жилого дома выполнено в бескаркасном варианте, несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние продольные стены.

Фундамент - ленточный из сборных бетонных блоков.

Наружные и несущие внутренние стены здания выполнены из крупноразмерных бетонных блоков.

Перегородки железобетонные.

Внутренняя поверхность стен оштукатурена и окрашена. Наружные несущие стены толщиной 600мм. Внутренние несущие стены толщиной-300мм. Внутренние перегородки толщиной 110мм.

Перекрытие этажа выполнено из сборных железобетонных пустотных плит. Жесткость здания обеспечивается перевязкой продольных блочных стен и поперечным расположением плит перекрытия.

Проектом предусматривается выполнение следующих видов работ при реконструкции квартиры:

- демонтаж железобетонных перегородок;
- устройство дверного проема в железобетонной перегородке;
- расширение существующего дверного проема в несущей внутренней стене с усилением перемычечного блока;
- устройство новых гипсокартонных перегородок;
- выравнивание поверхностей внутренних стен и потолков штукатурными сухими смесями;
- окраска внутренних стен и потолков водоэмульсионной акриловой краской;
- облицовка стен керамической плиткой.

8.2.3Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

8.2.4Оценка воздействия на окружающую среду

В соответствии с Кодексом Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400-VI «Экологический кодекс Республики Казахстан» и Приказом и.о. Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 19 октября 2021 года № 408 «О внесении изменений в приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246 «Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» объект строительства отнесен к IV категории.

На «ОВОС в упрощенном порядке» экологическая экспертиза не проводится.

8.2.5Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-защитная зона согласно «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» утвержденного Приказом

и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 объекты капитального ремонта к производственным объектам не относятся, в связи с чем не предусматривает установление санитарно-защитной зоны. Источниками шума на период работ по строительству будут являться строительные работы и работы строительной техники. Средние уровни шума для обычного строительного оборудования находятся в пределах 82-88 дБ. Уровень шума и вибрации не превышает предельно допустимых уровней в жилой зоне. Источников ионизирующего и неионизирующего излучения, электромагнитного и теплового излучения на период строительства и ввода объекта в эксплуатацию не будет. На основании вышеизложенного, физическое воздействие от деятельности объекта оценивается как допустимое.

8.2.6Организация строительства

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства согласно СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

Перед началом проведения строительно-монтажных работ необходимо разработать и утвердить проект производства работ.

Продолжительность строительства – 1 месяц.

Начало работ предусмотрено в сентябре 2022 году (согласно письму Заказчика №1 от 15 августа 2022 года).

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: на 2022 год – 100%.

Мероприятия по технике безопасности

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», №35 от 8 февраля 2006 года «Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых работ», утвержденных ГУПО МВД Республики Казахстан и ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность».

Указания по защите стальных конструкций от коррозии

Защита стальных конструкций от коррозии должна производиться в соответствии с указаниями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», ГОСТ 9.402-2004 «Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей к окрашиванию.

Поверхности металлоконструкций, подлежащие подготовке перед окрашиванием, не должны иметь заусенцев, острых кромок (радиусом не менее 0,3 мм), сварочных брызг, прожогов, остатков флюса.

Подготовка поверхности должна включать в себя очистку от окислов (прокатной окалины и ржавчины) и обезжиривание. Поверхности металлоконструкций должны иметь третью, а в особо оговорённых случаях - вторую степень чистки от окислов ГОСТ 9.402 - 80 и первую степень обезжиривания.

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

Указания по огнезащите

Все открытые металлические конструкции оштукатурить по сетке цементно-песчаным раствором толщиной не менее 20 мм, песок для приготовления применять только природный (речной, горный), либо покрыть огнезащитным составом, вспучивающим огнезащитным покрытием ВПМ-2 ГОСТ 25131-82. Напыление производить в 3 слоя.

Покрытие ВПМ-2 применяется в комплексе - противокоррозионный слой - грунт ГФ-0163, вспучивающее огнезащитное покрытие ВПМ-2, влагозащитный слой – окраска пентафталевой эмалью ПФ-115 - 2 слоя.

8.2.7Выводы по проектным решениям

Соответствие разделов проекта требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Ведущий эксперт, Архитектурно-строительные решения	Курганков Ю.П.	KZ20VJE00059686 от 20.11.2020 г	соответствует
2	РООС и СЭС	Кенжебаев Е.К.	KZ62VJE00030509 от 15.09.2017 г.	соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1.Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «НУРЭКСПЕРТ» в рабочий проект «Реконструкция квартиры в

многоквартирном жилом доме по адресу: г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29», внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть:

- актуализированы ссылки на нормативные документы.

9.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «НУРЭКСПЕРТ» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Примечание: Данный рабочий проект «Реконструкция квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29» рассматривался ТОО «НУРЭКСПЕРТ» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь до реконструкции	$м^2$	63,8	
2	Площадь после реконструкции	$м^2$	63,4	
3	Продолжительность строительства	мес.	1	

10. ВЫВОДЫ

10.1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу:

г.Жезказган, ул.Сейфуллина, дом 65, кв.29» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

10.2.Заказчику до начала реализации рабочего проекта при необходимости получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

10.4.Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных Заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Сагымбаевой Бактыгуль Саркытбеккызы.

Колосков Т.С. (Директор)

Кенжебаев Е.К. (Эксперт)

Курганков Ю.П. (Эксперт)