«Павлодар облысы, Павлодар қаласы, Лермонтов көшесі 3/1 мекенжайы бойынша ғимаратты қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша
22.12.2021 ж. № ЭППВ-0220/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Павлодар қаласы құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АрхПроект-А» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы, Павлодар қаласы, Лермонтов көшесі 3/1 мекенжайы бойынша ғимаратты қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Экспертиза Проектов-ПВ» ЖШС берілді.

«Экспертиза Проектов-ПВ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ ЭППВ-0220/21 от 22.12.2021 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Павлодара»

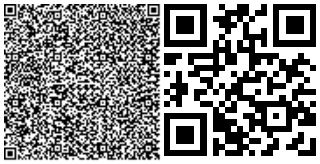
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АрхПроект-А»

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области»** выдано ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ».

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ».



1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора №ЭППВ-0191 от 08.12.2021 г. между ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ» и ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

3ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АрхПроект-А», государственная лицензия № 19007734 от 03 апреля 2019 года (III категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны.

ГИП – Каирбеков А.Т.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 27 октября 2021 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области», утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Павлодара»;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ57VUA00576397 от 21 декабря 2021 года рабочего проекта «Реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;
- акт на право постоянного землепользования на земельный участок на 0,2417 га, №0404285 от 25 марта 2021 года (кадастровый номер 14-218-001-2800), изготовленный отделом г. Павлодара по регистрации земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;
- технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости от 25.11.2008 г., выданный РГКП «Центр по недвижимости по Павлодарской области» Министерство Юстиции Республики Казахстан;
- постановление акимата города Павлодара №672/3 от 15 апреля 2021 года «О вопросах коммунального имущества»;
- акт технического обследования и оценки технического состояния здания;
- письмо заказчика №1-15-05-1049 от 07 декабря 2021г. о проведении экспертизы и согласовании проекта;
- письмо заказчика №1-15-05-1047 от 07 декабря 2021г. о финансировании проекта;
- письмо заказчика №1-15-05-1048 от 07 декабря 2021г. о начале и сроках строительства;

Технические условия:

- проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект «Реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области» согласован с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» KZ93VUA00576525 от 21 декабря 2021 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт рабочего проекта.

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Рабочие чертежи:

Альбом 1. АС - Архитектурно-строительные решения.

Альбом 2. ОВ - Отопление и вентиляция.

Альбом 3. ВК - Водопровод и канализация

Альбом 4. ЭС – Электроснабжение.

Альбом 5. СД – Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области.

Назначение объекта строительства – иные жилые здания для временного проживания.

5.5. Существующее положение

Объектом обследования являются несущие строительные конструкции здания, расположенного по адресу: ул. Лермонтова, 3/1.

Работы по обследованию строительных конструкций объекта недвижимости, расположенного по адресу: ул. Лермонтова, 3/1, проводились в соответствии с требованиями СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Конструктивное решение здания

- фундамент - бетон;
- наружные и внутренние стены – кирпичные;
- внутренние перегородки - кирпичные;
- кровля – рулонная;
- перекрытие – сборные железобетонные плиты перекрытия по ГОСТ 26434-85;
- полы – керамическая плитка;
- оконные блоки – пластиковые;
- дверные блоки – металлические, деревянные индивидуального изготовления;
- внутренняя отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором, шпатлевка, водоэмульсионная покраска с добавление колера.

Инженерное оборудование и коммунально-бытовое обеспечение

- отопление – центральное;
- водоснабжение – центральное;
- канализация – центральная;
- вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением;
- электроснабжение – от центральных электросетей.

ТЭП

Площадь застройки – 665,1 м^2

Общая площадь – 1268,1 м^2

Объем здания – 6251 м^3

Этажность – 2

Результаты обследования конструкции здания

Фундаменты

В основном объеме здания деформаций и повреждений, свидетельствующих о повреждениях частично фундаментов не выявлено. Техническое состояние фундаментов классифицировано как Категория II (работоспособная конструкция).

Стеновые ограждения

Участки стен осматривались на следующие дефекты и повреждения:

- незначительные повреждения отделки блоков, усадочные трещины, выбоины;
- выбоины в фактурном слое, ржавые потеки;
- отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях;
- промерзание в стыках;
- горизонтальные трещины в простенках и вертикальные в перемычках, выпучивание бетонных слоев, протечки и промерзание панелей.

Техническое состояние стеновых блоков классифицировано как Категория II (работоспособная конструкция).

Участки стен (наружные стены) осматривались на следующие дефекты и повреждения:

- выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней;
- массовое выветривание швов и камней кладки, сквозные трещины, выпадения камней над перемычками, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков.

При проведении обследования вышеуказанные дефекты и повреждения не выявлены.

Техническое состояние кладки наружных стен классифицировано как Категория II (работоспособная конструкция).

Участки стен с кирпичной кладкой (внутренние стены) осматривались на следующие дефекты и повреждения:

- выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней;
- сквозные трещины, выпадения камней над перемычками, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков.
- При проведении обследования вышеуказанные дефекты и повреждения не выявлены.

Техническое состояние кладки внутренних стен классифицировано как Категория II (работоспособная конструкция).

Участки стен с кирпичной кладкой (перегородки) осматривались на следующие дефекты и повреждения:

- выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней;
- сквозные трещины, выпадения камней над перемычками, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков.

При проведении обследования вышеуказанные дефекты и повреждения не выявлены.

Техническое состояние кирпичной кладки перегородок классифицировано как Категория II (работоспособная конструкция).

Окна, двери

Обследование окон проводилось на предмет выявления следующих дефектов и повреждений:

- недопустимые деформации рам окон не обнаружены;

- разрушение заполнений проемов из стекла не обнаружены.

Состояние оконных блоков в удовлетворительном состоянии.

Техническое состояние дверных блоков классифицировано как Категория II (работоспособная конструкция).

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка в удовлетворительном состоянии.

Кровля

Кровля находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям и нормам СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли» и ГОСТ 30547-97 «Материалы рулонные, кровельные и гидроизоляционные».

Перекрытия

На железобетонных плитах перекрытия не наблюдаются отслоение штукатурки, защитного слоя, стыков между плитами. Провисания и прогибов плит не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

Фасад

Состояние фасадной кладки – в удовлетворительном состоянии.

Состояния внутренней и наружной отделки здания в удовлетворительном состоянии.

Заключение по состоянию строительных конструкций:

По результатам обследования выявлено следующее:

- техническое состояние фундаментов классифицировано как Категория II (работоспособная конструкция);
- техническое состояние наружных стен из кирпичной кладки классифицируется как Категория II (работоспособная конструкция);
- техническое состояние кладки внутренних стен как Категория II (работоспособная конструкция);
- техническое состояние кладки перегородок как Категория II (работоспособная конструкция);
- техническое состояние железобетонных плит перекрытия как Категория II (работоспособная конструкция);
- техническое состояние металлопластиковых окон классифицируется как Категория II (работоспособная конструкция);
- техническое состояние металлических дверных блоков классифицируется как Категория II (работоспособная конструкция);
- техническое состояние деревянных дверных блоков классифицируется как Категория II (работоспособная конструкция);
- внутренняя отделка в удовлетворительном состоянии;
- система электроосвещения в удовлетворительном состоянии.

Согласно результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта, здание по ул. Лермонтова, 3/1 в городе Павлодар, оценивается как работоспособная конструкция и технически возможно произвести реконструкцию, а также дальнейшее использования объекта по своему функциональному назначению.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Павлодарская область, г.Павлодар, ул. Лермонтова 3/1.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

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 IIIA, с резко выраженным континентальным режимом.

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

Расчетная температура наружного воздуха – 34,6°С

Нормативный скорость напор ветра - 38 кг/кв.м

Преобладающее направление ветра –юго-западное, западное;

Нормативная снеговая нагрузка - 100 кгс/кв.м

Зона влажности – сухая

Сейсмичность площадки строительства – не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В данном проекте инженерные изыскания не проводились, так как проектом предусматривается реконструкция существующего здания.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Здание, где предусмотрено проведение реконструкции расположено в г.Павлодар. Здание 2-х этажное кирпичное, сложной формы. Кровля - мягкая.

Помещения по назначению запроектированы согласно задания.

За условную отметку 0,000 принят пол 1 этажа.

Для внутренней отделки помещений на путях эвакуации приняты материалы, отвечающие противопожарным требованиям.

Проектом предусмотрена реконструкция фасада и замена всех дверных и оконных проемов.

В состав работ входят демонтаж старых кирпичных перегородок, и монтаж новых (кирпичные по ГОСТ 530-2012 выполнить по серии 2.130-1, вып.1), заложение ранее существующих дверных проемов, разборка и установка дверных и оконных коробок.

Наружная отделка

Улучшенная штукатурка, покраска стен, оконных и дверных откосов.

Отделка фасада - травертин.

Цоколь – керамогранит.

Внутренняя отделка

Потолок - окраска водоэмульсионной краской по сплошной выровненной поверхности.

Окна - индивидуальные из металлопластика.

Двери - ПВХ.

Основные данные по реконструкции и принятые решения

На основании задания от заказчика были приняты следующие решения по проведению реконструкции здания:

- отделка фасада травертином;
- замена старых оконных блоков на ПХВ профили, с двойным остеклением по ГОСТ 30674-99;
- замена старых дверных блоков на новые по ГОСТ 30970-2014;
- замены старых деревянных подоконных досок на ПХВ профили;
- сплошное выравнивание, огрунтовка, водоэмульсионная покраска поверхностей потолков;
- сплошное выравнивание, огрунтовка, водоэмульсионная покраска поверхностей стен;
- сплошное выравнивание, огрунтовка, водоэмульсионная покраска с добавлением колера поверхностей стен;
- сплошное выравнивание, огрунтовка, масляная окраска поверхностей стен;
- штукатурка, облицовка стен керамической плиткой;

Кровля

Чердачная крыша принята четырехскатной стропильной конструкцией из хвойных пород 2-го сорта с организованным водостоком. Влажность древесины принята не более 20%. Уклон кровли принят 25%.

Деревянные элементы антисептируются и подвергаются обработке антипиренами. Деревянные элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой, изолируются 2-мя слоями рубероида. Стропильные ноги через одну закрепить к металлическим ершам в кладке парапетов при помощи проволочных скруток из 2-4мм.

Антикоррозийная защита открытых поверхностей металлических деталей и изделий (скобы, ерши, скрутки, вент.решетки, анкера) должна быть выполнена в соответствии со

СН РК 2.01-01-2013, материал группы 1, грунтовка ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 и 2 слоя эмали ПФ-133 по ГОСТ 926-82. Степень очистки под лакокрасочные покрытия-"3".

Несущие конструкции крыши представлены деревянной стропильной системой, состоящей из наслонных стропил, обрешетки и системы стоек и подкосов, обеспечивающих жесткость всей стропильной конструкции.

Обрешетка принята из брусков сечением 50х50мм с шагом 350мм для крепления металлочерепицы.

Для предохранения теплоизоляции от уплотнения при ходьбе по чердачному помещению произвести устройство ходовых досок по кирпичам, общей шириной 400мм согласно проекту.

При производстве всех видов работ руководствоваться СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

ТЭП

Площадь застройки - 614 м²;
Строительный объем – 4359,4 м³;
Этажность здания – 2.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;
Степень огнестойкости – III;
Степень долговечности – II.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и система

Отопление и вентиляция

Данный проект разработан в соответствии с СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Расчетная температура наружного воздуха в зимний период: - 34,6° С.

Источник теплоснабжения - наружные тепловые сети городской ТЭЦ-2,3.

Теплоноситель - вода с параметрами 110-60°С.

Теплоноситель системы отопления Тп=90°С, То=70°С.

Все трубопроводы разводки покрыты трубной изоляцией K-FLEX ST.

Магистральные трубопроводы приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, проложенные в техподполье имеют уклон 0,002 в сторону узла управления.

Отопительные приборы приняты алюминиевые радиаторы «Calidor Super» (Н=500мм, 0,2 кВт/секц.) фирма «Теплоимпорт-Азия» по ГОСТ Р RU.9001.5.1.9009. Регулирующая арматура на радиаторах - клапан ручной регулирующий VT.008 VALTEC.

Для удаления воздуха из системы в верхних точках стояков и на радиаторах отопления установлены автоматические воздухоотводчики OR.502 VALTEC.

Тепловой узел ТУ существующий, замене не подлежит.

Для сброса охлажденного теплоносителя из системы отопления в систему канализации предусмотрена установка кранов шаровых латунных полнопроходных S.214 VALTEC и отдельных дренажных стояков.

Перед изоляцией трубопроводы Т1 и Т2 окрасить масляной краской ПФ-115 по ГОСТ6564-76 за два раза по грунтовке ГФ-021.

Проектом предусматривается устройство вытяжной вентиляции с естественным побуждением из кухонь и санузлов. Для вентиляции здания применяются вентиляционные каналы. Развертку вентканалов смотреть в разделе АС.

Производство и приемку работ производить согласно СП РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно - технические системы».

Основные показатели

Наименование здания (сооружения, помещения)	Объем $м^3$	Периоды года при t, ^0C	Расход теплоты, Вт				Расход холода, Вт	Установленная мощность, кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Здание		-34,6	67800	-	78300	146100	-	
Итого			67800	-	78300	146100		

Водопровод и канализация

Данная часть проекта разработана на основании:

- СП РК 4.01-101-2012 и СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений";

В здании предусмотрены следующие системы:

- хозяйственно-питьевое водоснабжение В1;
- горячее водоснабжение Т3, Т4;
- хозяйственно-бытовая канализация К1;

Хозяйственно-питьевой водопровод (В1) служит для подачи воды к санитарным приборам, с запиткой от проектируемых наружных сетей водопровода. Для учета расхода воды установлен водомерный узел с водомером.

Магистральная сеть системы водоснабжения (В1) принята из трубы стальной сварной оцинкованной, ГОСТ 3262-75. Подводки к приборам монтируются из трубы полиэтиленовых СТ РК ISO 4427-1-2014.

Система горячего водоснабжения принята децентрализованная, т.е. с приготовлением горячей воды в теплообменниках, с циркуляцией по магистрали.

На сети установлен циркуляционный насос Q=0.38м³/ч, H=19метром, N=0.47kW.

Система горячего водоснабжения предусмотрена для подачи воды к санитарно-техническим приборам. Сети горячего водопровода выполняются: стояки системы Т3 из полипропиленовых труб ГОСТ 32415-2013. Температура горячей воды +60°С. В душевых комнатах установлены полотенцесушители.

На втором этаже предусмотрены автоматические сбросники воздуха. Предусмотрен уклон <0,002 трубопровода в сторону теплообменника. Для отключения стояков предусмотрена запорная арматура и спускник воды.

Сеть внутренней системы канализации К1 принята из пластмассовых канализационных труб ГОСТ 22689-89 ∅50-100мм. Сеть бытовой канализации предусматривает отвод стоков от санитарных приборов в существующую сеть.

Вентиляция сети К1 осуществляется через стояки, выводимые выше кровли на 0,5м.

Отвод дождевых и талых вод К2 с кровли здания решается системой наружного водостока.

Стальные трубопроводы покрыть эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76* за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82*.

Крепление трубопроводов вести в соответствии с серией 4.904-69 «Средства крепления санитарно- технических систем и оборудования».

Монтаж систем водопровода и канализации вести в соответствии с требованиями СП РК 4.01-101-2012.

Основные показатели

Наименование системы	Потребный напор м.вод.ст	Расчетный расход				Установленная мощность, кВт	Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с	При пожаре л/с		
Водопровод общий	21,0 м (0,21 Мпа)	6,90	1,462	0,855			
Хозяйственно-питьевой	12,0 м (0,12 Мпа)	2,70	0,678	0,435			
Горячее водоснабжение	14,0 м (0,14 Мпа)	4,20	0,954	0,568			
Канализация бытовая		6,90	1,462	2,455			

Электроснабжение

Проект реконструкции здания по адресу ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар выполнен согласно техническому заданию на проектирование и в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, и предусматривает решения, обеспечивающие безопасность при соблюдении установленных правил эксплуатации.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории.

Напряжение электросети ~380/220В, напряжение на светильниках - ~220В.

В проекте приведены технические характеристики электрооборудования, конкретные типы и марки оборудования выбирает заказчик при покупке.

Электроснабжение электропотребителей здания осуществляется от проектируемых распределительных щитов встроенного исполнения, расположенных на стене:

После монтажа распределительных щитов и прокладки магистральных и распределительных линий места установки зашить гипсокартоном заподлицо с передней панелью щитов.

Высота установки щитов -1,7м до верхней кромки кожуха.

Высота установки потолочных светильников не менее 2,3м.

Высота установки розеток в остальных помещениях - 0,25м, если другое не указано на плане.

Групповые линии силовой и осветительной сети прокладываются по коридорам и комнатам скрыто кабелем марки ВВГнгLS в штробах по перекрытиям и стенам в ПВХ трубах, в подготовке пола в ПВХ трубах. Подъемы и спуски кабеля до розеток и выключателей выполняются скрыто в штробах по стенам в ПВХ трубах.

Монтаж розеточной сети выполняется по технологии «единого провода».

Линии групповой сети выполняются трехфазные пятипроводными, а однофазные трехпроводными, т.е. с раздельными нулевыми и защитными проводниками, при этом нулевой рабочий и нулевой защитный проводники в этажных и индивидуальных квартирных щитах подключаются к разным шинам N и PE.

В ванной комнате должна быть выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Система предусматривает подключение, посредством проводника PE сечением 1х4 кв.мм., всех токопроводящих частей сантехнического оборудования и трубопроводов к шине системы дополнительного уравнивания потенциалов.

В соответствии с ПУЭ РК во всех помещениях необходимо присоединять открытые проводящие части светильников общего освещения и стационарных электроприемников (электрического духового шкафа, кофемашин, бытовых кондиционеров и т.п.) к нулевому защитному проводнику.

Электропроводка должна прокладываться не ближе 0,5м от водо- и газопроводов и не ближе 0,3м от слаботочньх проводов.

В качестве дополнительных мер защиты принято:

а) установка УЗО с током утечки 30мА для защиты от поражения электрическим током на группах, питающих бытовые розетки;

б) дополнительная система уравнивания потенциалов в душевых. В душевых на стене устанавливаются коробки уравнивания потенциалов КУП, к которым присоединяются арматурная сетка поддонов, трубы водопровода. Коробки уравнивания потенциалов присоединены проводом ПВ1 к шинам РЕ щитов ЩУР и ЩР.

в) последовательное включение в нулевой защитный проводник не допускается.

г) искусственный заземлитель.

Искусственный заземлитель состоит из:

- двух вертикальных заземлителей, изготовленных из оцинкованной, стали Ø12м, L=3м;
- горизонтального заземлителя, изготовленных из оцинкованной стали 40х4мм, L=3м;
- двух заземлителей, соединяющих ГЗШ с искусственным заземлителем, изготовленных из оцинкованной стали Ø8мм.

Глубина заложения искусственного заземлителя не менее 0,5м от планировочной отметки земли. Ввод заземлителей в электрощитовую выполнить через отверстие.

Монтаж электрических сетей вести после монтажа сантехнического оборудования, трубопроводов и вентсистем и выполнить согласно СН РК 4.04-07-2019 и ПУЭ.

При производстве монтажных работ должна быть обеспечена техника безопасности в соответствии с СН РК 4.04-07-2019.

Все электрооборудование, применяемое при монтаже должно иметь сертификат соответствия, а трубы ПВХ сертификат пожарной безопасности РК.

6.3 Инженерно-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.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает реконструкцию здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области.

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №237 от 20.03.2015г., санитарно-защитная зона на период строительных работ не устанавливается.

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода. Горячее питание в столовой.

Проект отвечает требованиям:

- «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитой зоны производственных объектов», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №168 от 28 февраля 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №169 от 28 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», Приказ Министра национальной экономики РК №125 от 24 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом МЗ РК от 16.06.21года № ҚР ДСМ-49.

6.6 Организация строительства

В основу организации работ по строительству приняты СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II.

Нормативная продолжительность строительства составляет 2 месяца. Согласно письма заказчика №1-15-05-1048 от 07 декабря 2021 года, начало строительства планируется в апреле 2022 г.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2022 год -100%.

6.7 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 с использованием программного обеспечения "SANA-2015". Версия 21.4 от 27.09.21 г. в текущих ценах, введенных с 20.09.21 г. Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

- Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ);
- Нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ);
- Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ);
- Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (Приложение 4 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 11.05.2018 г. №102-НҚ;
- Изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. №257-НҚ. Ввод в действие с 01.01.2019 г.;приказ и.о. председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 30.07.2020 г. №110-НҚ. Ввод в действие с 10.08.2020 г.);

При составлении смет использованы:

- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015,) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2020). 2021 год с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2020). 2021 год с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2020). 2021 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2020). 2021 год с учетом изменений и дополнений;

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2020). 2021 год;

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2020). 2021 год с учетом изменений и дополнений.

Приняты затраты:

- на временные здания и сооружения в соответствии со Сборником сметных норм затрат на строительство (НДЗ РК 8.04-05-2015), табл.1 п. 37, в размере - 1,5 % * 0,8 (коэф-т на реконструкцию НДЗ РК 8.04-05-2015, п.2.4).

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время соответствии со Сборником сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015); для темп. зоны IV, табл.3 п. VIII.1г, (с коэффициентом 1,1) (прил. п.12), в размере -2,42 %.

Прочие затраты по главе 9 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-9 в размере 2 %

Сметная стоимость строительства определена в ценах 4 квартала 2021 года с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29:

В текущих ценах 2021 года МРП составляет 2917 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя - 1.

В текущих ценах 2022 года МРП составляет 3063 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя - 1,05.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Территориальный район 14.01 – Павлодарская область.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ» в рабочий проект «Реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области», внесены следующие изменения и дополнения:

Общие данные:

1. Предоставлено согласование эскизного проекта.
2. Откорректирован ПРП и ОПЗ согласно рабочему проекту.
3. Откорректированы рабочие чертежи.
4. Предоставлена сметная документация, утвержденная заказчиком.

7.2 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, в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен 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.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели заявленные до экспертизы	Показатели рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2022 г., в том числе:	млн. тенге	174,075	174,075	0
	СМР	млн. тенге	144,327	144,327	0
	оборудование	млн. тенге	3,480	3,480	0
	прочие затраты	млн. тенге	26,268	26,268	0
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 г. (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	1,313	1,313	
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г., в том числе:	млн. тенге	172,762	172,762	
	СМР	млн. тенге	144,327	144,327	
	оборудование	млн. тенге	3,480	3,480	
	Прочие затраты	млн. тенге	24,955	24,955	
2	Продолжительность строительства	мес.	2	2	

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция здания по адресу: ул. Лермонтова 3/1, г. Павлодар, Павлодарской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2021г.-2022гг. – 174,075 млн. тенге;
в том числе:
СМР – 144,327 млн. тенге;
оборудование – 3,480 млн. тенге;
прочие затраты – 26,268 млн. тенге;
продолжительность работ – 2 мес.

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

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

4.Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5.Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована руководителем ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

Ссылка на окончательную редакцию документации

Серикбаева А.А.

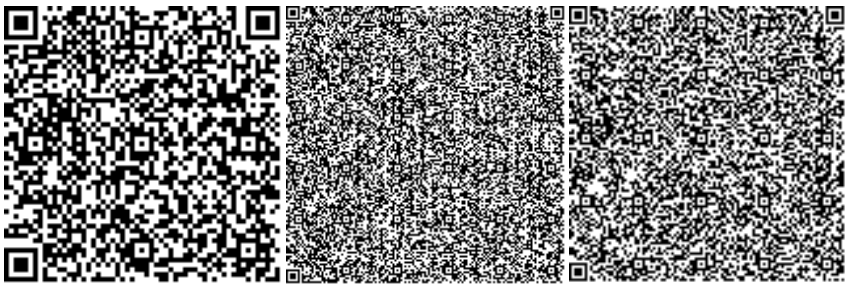
Директор

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»

Ордабаев А.К.

Эксперт

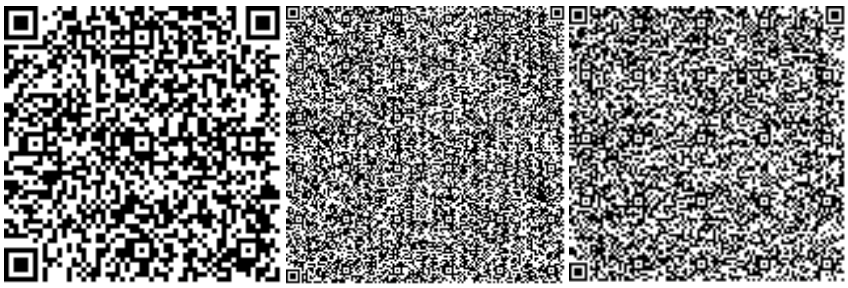
Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»



Бектемирова Г.Е.

Эксперт

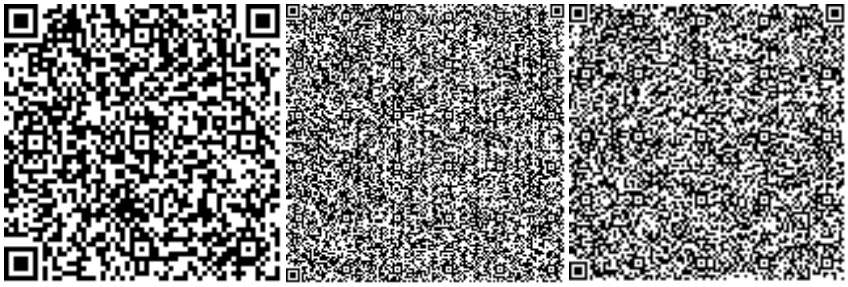
Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»



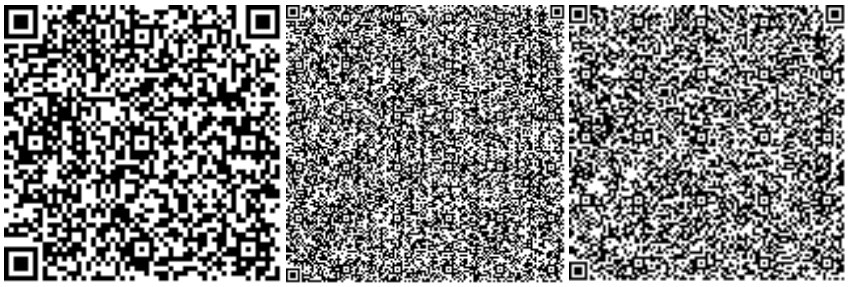
Давлюдова Д.С.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»



Ордабаев А.К.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»