«Есік қаласының №3 шағынауданының № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 үйлердің қасбеттерін мен шатырларын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

31.12.2022 ж. № TG-0056/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Есік қаласы әкімінің аппараты» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СуҚұрылысПроект» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Есік қаласының №3 шағынауданының № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 үйлердің қасбеттерін мен шатырларын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ТАУН-ГРАД» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ TG-0056/22 от 31.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт фасадов и кровель домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат акима города Есик»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СуҚұрылысПроект»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт фасадов и кровель домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик» выдано ТОО «ТАУН-ГРАД».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт фасадов и кровель домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 26.12.2022 года за № TG-0066-01, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ТАУН-ГРАД» (Исполнитель) и ГУ «Аппарат акима города Есик» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика от 08.12.2022 года за № 48-776.

1.1. Категория: III Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат акима города Есик».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СуҚұрылысПроект». Государственная лицензия № 17005865 от 20.12.2021 года. Лицензиар: Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент". Акимат города Шымкент. Категория I.

3.1. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «МК-ПроектСтрой». Государственная лицензия № 20008487 от 16.06.2020 года. Лицензиар; Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области". Акимат Туркестанской области. Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое акимом ГУ «Аппарат акима города Есик» в 2022 году;

дефектный акт, утвержденный акимом ГУ «Аппарат акима города Есик» в 2022 году;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 2 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 23 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 3 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 25 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 4 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 24 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 5 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 22 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 6 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 26 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 9 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 27 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 12 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 28 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 16 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 29 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 20 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» в 2022 году. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 25 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 30 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 29 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 31 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 84 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 32 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома № 86 микрорайона №3 города Есик, выполненное ТОО «Стандарт – А Сервис» за № 33 от 2022 года. Свидетельство об аккредитации за № KZ64VWC00001674 от 03.07.2020 года;

письмо ГУ «Аппарат акима города Есик» от 08.12.2022 года за № 48-773, о том, что финансирование капитального ремонта фасадов и кровель домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик, будет вестись за счет государственных инвестиции;

письмо ГУ «Аппарат акима города Есик» от 30.12.2022 года за № 48-823, о том, что начало капитального ремонта фасадов и кровель домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик, запланировано на второе полугодие 2023 года;

письмо ГУ «Аппарат акима города Есик», от 08.12.2022 года за № 48-774, о том, что расстояние перевозки мусора составляет 10 км;

письмо ГУ «Аппарат акима города Есик», от 08.12.2022 года за № 48-775, о том, что отсутствуют зеленые насаждения;

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект фасада согласован с ГУ «Аппарат акима города Есик»;

письмо ГУ «Аппарат акима города Есик» от 30.12.2022 года за № 48-824, о том, что принятые проектные решения в проектно-сметной документации и технико-экономические показатели объекта согласованы.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	Том I	Пояснительная записка	ПЗ
2	Том II	Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи.	АС
3	Том III	Сметная документация	СМ

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением объекта является создание комфортных условий для жителей домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик.

5.5. Существующее положение

Описание существующего объекта и результаты технического обследования объекта;

Список домов, которые ведутся капитальный ремонт фасада, кровли:

- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №2
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №3
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №4
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №5
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №6
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №9
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №12
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №16
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №20
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №25
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №29
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №84
- Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №86

Обследуемые здания

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №2.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 36,2 х 12,7 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,58 м.

Здание жилого дома построено в 1980-х гг. Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №3.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 36,74 х 12,93 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,61 м.

Здание жилого дома построено в 1993-х гг. Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №4.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 36,74 х 12,93 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,84 м.

Здание жилого дома построено в 1989-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №5.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 38,30 х 13,20 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,61 м.

Здание жилого дома построено в 1990-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №6.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 38,30 х 13,20 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,61 м.

Здание жилого дома построено в 1990-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №9.

В объемно-планировочном отношении здание 5-й этажного многоквартирного жилого дома №9, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 34,67 х 9,95 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 17,10 м.

Здание жилого дома построено в 1986-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №12.

В объемно-планировочном отношении здание 5-й этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 35,4 х 11,4 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 17,27 м.

Здание жилого дома построено в 1993-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №16.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 38,10 х 13,10 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,57 м.

Здание жилого дома построено в 1990-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №20.

В объемно-планировочном отношении здание 5-й этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 46,66 х 11,74 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 15,38 м.

Здание жилого дома построено в 1992-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 3.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №25.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 36,50 х 12,65 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 7,04 м.

Здание жилого дома построено в 1990-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №29.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 73,30 х 8,63 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,39 м.

Здание жилого дома построено в 1976-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 4.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №84.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 31,85 х 13,4 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,9 м.

Здание жилого дома построено в 1976-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 2.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №86.

В объемно-планировочном отношении здание 2-х этажного многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 27,80 х 13,3 м. Общая высота здания без конькового элемента крыши – 6,57 м.

Здание жилого дома построено в 1982-х гг.

Тепловой узел и котельная размещена в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 1.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №2.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №3.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №4.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 540мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – деревянная и железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №5.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 600мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №6.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 600мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №9.

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

Шаги поперечных стен приняты – 3,10 м и 3,15 м. Расстояние между продольными стенами в чистоте -5,65 м

Фундаменты - ленточные, монолитные.

Стены подвала – из бетонных панелей.

Стены наружные - из трёхслойных стеновых панелей толщиной 250 мм отделанные мраморной крошкой. Внутренний слой - железобетонный толщиной - 100 мм, средний слой -из полужестких минераловатных плит, толщиной - 100 мм, наружный (защитный) - железобетонный, толщиной - 40 мм.

Внутренние стены - из сборных железобетонных панелей толщиной 120 мм.

Перегородки - из сборных железобетонных панелей толщиной 80 мм.

Перекрытия и покрытия – монолитные бетонные толщиной 200 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц - металлические.

Двери – железные с кодовым замком.

Крыша – чердачная из деревянных конструкций.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №12.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из жжённых кирпичей снаружи обделанные силикатными кирпичами толщиною 530мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №16.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 520мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Двери – деревянные.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из металлических волнистых листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №20.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 600мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №25.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №29.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм с наружной отделкой из силикатного кирпича.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Двери - деревянные.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из металлических волнистых листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №84.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 540мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – деревянная и железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из волнистых металлических листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №86.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм с наружной отделкой из силикатного кирпича.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Двери - деревянные.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из металлических волнистых листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

При обследовании здания обнаружены следующие дефекты:

- фундаменты - В обследованных фундаментных стенах видимых дефектов и повреждений не имеется. В цокольной части мелкие отколы и выбоины, отпадение штукатурки. Физический износ фундаментов составляет порядка 0-20%.

- наружные стены - Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 550мм.отделанные силикатными кирпичами имеют незначительные повреждения в виде мелких раковин и выбоин. Физический износ наружных составляет порядка 11-20%.

- двери наружные - Дверь (2,1х 1,0м) в 1-м подъезде металлические с кодовым замком дефектов и повреждений имеют в виде поломки металлической ручки. Дверь (2,1 х1,0) во 2-м подъезде металлическая с домофоном имеет дефектов и повреждений в виде поломки металлической ручки. Физический износ дверей составляет порядка 0-20%.

- двери в подсобное помещение - Дверь в 1-м подъезде деревянная имеет дефектов и повреждений в виде оседания, неплотного притвора дверных полотен по периметру коробки, неисправности или частичной утери приборов. Двери во 2-м подъезде металлические с обыкновенным замком дефектов и повреждений не имеют. Физический износ дверей составляет порядка 0-20%.

- окна - В ходе обследования было выявлено состояние окон (0,71х 1,31м-14шт) в подъездах:

1-й подъезд. Значительные повреждения в виде: рассыхания, коробления и расшатанности в углах оконных переплетов, трещины на стеклах, отсутствия стекол; темные пятна означающие поражения гнилью и грибком.

2-й подъезд. Значительные повреждения в виде: рассыхания, коробления и расшатанности в углах оконных переплетов, трещины на стеклах; темные пятна означающие поражения гнилью.

Физический износ дверей составляет порядка 21-40%.

- козырьки - В ходе обследования бетонных козырьков над подъездами было выявлено:

1-й подъезд. Железобетонный козырек размером – 3,0 х 1,25м толщина – 13,0 см имеет повреждения в виде сколов по краям. На нижней плоскости ж/бетонной плиты вздутие и шелушение известковой побелки, следы увлажнения, высоли, местами обнажение арматуры.

2-й подъезд. Железобетонный козырек имеет по краям сколы, трещины, оголение арматуры. Коррозия арматуры. Нижняя плоскость утеря известковой побелки.

Физический износ козырьков составляет порядка 21-40%.

- отмостка - по периметру из асфальтобетона и бетона по периметру здания местами имеют видимые дефекты в виде трещины, сколы, прорастание травы, трещины в местах примыкания к стенам, местами недопустимые повреждения в виде участков с множественными глубокими выбоинами и отставанием покрытия от основания местами до 1 м2. Физический износ отмостки составляет порядка 21-40%.

- крыша - Конструкций крыши сделаны из деревянных обрешёток и деревянных стропил. В ходе визуального обследования было выявлено что местами имеются значительные повреждения в виде значительные повреждения в виде поражения гнилью лежней и концов стропильных ног, ослабления врубок и соединений, ослабление крепления хомутов, скоб, имеются повреждения деталей слухового окна размеры 1,10х0,81м (отсутствие дверце). Мауэрлаты прикреплены к несущим наружным стенам металлической проволокою диаметром – 6мм с шагом 0,90-1,2м (согласно СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли». При устройстве чердачных крыш в сейсмических районах и в районах с сильными ветрами мауэрлата следует крепить к несущим наружным и внутренним стенам анкерными болтами). Физический износ конструкций составляет порядка 21-40%.

- крыша - (кровля) в ходе обследования было выявлено что кровельное покрытие из металлических листов имеют повреждения в виде: значительной ржавчины на поверхности кровли; свищей, пробоин; искривления и нарушения креплений ограждающей решетки; большого количества протечек. Физический износ конструкций составляет порядка 41-60%.

- металлические ограждения и снегоудержатели - В ходе обследования поверхности покрытия крыши жилого дома было обнаружено: На поверхности покрытия отсутствуют снегоудержатели и металлические ограждения.

- вентиляция чердака - Для выполнения функций кровли и крыши в их конструкциях должны быть предусмотрены следующие функциональные элементы:

- вентиляционное пространство (вентилируемый зазор, вентилируемый чердак) – обеспечивает соответствующий температурно-влажностный режим работы теплоизоляции;

Вентиляция на чердаке предназначена для решения таких задач:

- препятствует скоплению испарений, образующихся в доме;

- защищает утеплитель от образования грибка, а также основные элементы крыши от разрушения под воздействием влаги;

- помогает поддерживать постоянную температуру на чердаке.

В данном многоэтажном многоквартирном доме вентиляция чердака производится через проемы размерами – 1,03 х 0,76м слуховое окно. Проемы обиты металлическими листами. Для вентиляции холодного чердака следует предусматривать в наружных стенах с каждой стороны здания (как минимум - на двух противоположных стенах) отверстия суммарной площадью не менее:

- 1/50 чердачного перекрытия для III и IV климатических районов.

Согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» город Талдыкорган расположен в IVГ климатических районов. Площадь чердака в доме составляет – 451,44 м2. Требуемая площадь продуха на чердачной крыше 464,0: 50 = 9,02 м2. В настоящее время площадь проема составляет (1,10 х 0,81) = 0,891 м2. Требования СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» не выполняются. Физический износ конструкций составляет порядка 21-40%.

Рекомендовано выполнить следующие виды работ

- фундаменты - предусмотреть демонтаж цоколя с последующим ремонтом штукатурки цоколя.

- наружная отделка - предусмотреть отбивку терразитовой плитки, с последующей затирой наружных стен фасада цем.песч. раствором толщиной 2мм, с последующей грунтовкой декоративной штукатуркой "Аспол" и окраской поливинилацетатными водоэмульсионными составами;

- балконы - предусмотреть демонтаж металлического ограждения и заделку защитного слоя бетона, побелку нижней плоскости плиты, предусмотреть устройство витражей;

- двери - предусмотреть демонтаж металлических и деревянных дверных проемов с последующим устройством новых металлических дверей;

- крыльцо - предусмотреть заделку отбитых мест стяжки на железобетонной плите;

- окна - предусмотреть демонтаж деревянных окон и монтаж новых из ПВХ.

- козырьки - предусмотреть заделку защитного слоя бетона, предусмотреть побелку нижней плоскости плиты, предусмотреть устройство фартуков на верхней плоскости плиты;

- отмостка - предусмотреть демонтаж старой отмостки и предусмотреть устройство новой отмостки.

- подвал - предусмотреть демонтаж металлических дверных блоков на новые металлические, предусмотреть демонтаж старых козырьков над сходами в подвальное помещение, с последующим устройством новых козырьков;

- кровля предусмотреть полный демонтаж кровли из асбестовых листов с последующим устройством покрытия кровли из металлочерепицы;

- организованный водосток- предусмотреть наружный организованный водосток.

Объемы работ, подлежащие включению в смету определить на основании обмерочных работ, рабочих чертежей и дефектного акта.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕРЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемый объект расположен во 3-ем микрорайоне города Есик, расположенный у подножья хребта Заилийский Алатау вдоль горной реки Есик (приток Или), в 53 км к востоку от Алма-Аты, с которой связан автомобильной дорогой, пролегающей в 12 км от международной трассы Алма-Ата—Нарынкол, именуемой Кульжинский тракт.

Краткая климатическая справка

Участок изысканий в административном отношении расположен в г Есик, Енбекшиказахского района, Алматинской области в пределах аллювиально-пролювиальной равнины верхнечетвертичного возраста (apQIII).

Климатическая характеристика района приводится по многолетним наблюдениям метеостанции Талдыкорган.

Климат района резко континентальный с холодной зимой, жарким летом, большими суточными и годовыми колебаниями температуры воздуха.

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017 (Строительная климатология) район изысканий расположен в III климатическом районе, подрайон В.

Температура воздуха

Отрицательные среднемесячные температуры воздуха за многолетний период наблюдаются в течение пяти месяцев – с ноября по март.

Многолетняя среднегодовая температура воздуха положительна и составляет +8,8С. Самый холодный месяц январь со среднемесячной многолетней температурой – -8,5С. Абсолютный минимум –-42,0С. Самый жаркий месяц июль со среднемесячной температурой воздуха +24,2С, средняя максимальная температура июля может достигать

+31,6С. Абсолютный максимум – +44,2С. Расчетная температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – -29,3С. Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – -31,6С. Продолжительность отопительного периода 170 суток.

Геологическое строение и гидрогеологические условия

В литологическом отношении, площадка изысканий с дневной поверхности представлена суглинками четвертичными аллювиально-пролювиальными отложениями, представленными суглинистыми грунтами. С поверхности эти отложения перекрыты почвенно-растительным слоем и насыпным грунтом.

В период изысканий грунтовые воды выработками глубиной до 5,0м не вскрыты.

Физико-механические свойства грунтов

В результате анализа частных значений показателей физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными и полевыми методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов, в пределах изученной толщи грунтов до глубины 5,0м (сверху вниз) выделены три инженерно-геологических элемента (ИГЭ), описание которых приводится ниже:

(ИГЭ–1) Почвенно-растительный слой. Мощность до 0,2м.

(ИГЭ–2) Насыпные грунты представляют собой суглинки, не большим содержанием гравийного материала. Мощность 0,3м.

(ИГЭ–3) Суглинки четвертичные, полутвердой консистенции. Мощность до 3,2-4,8м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект ««Капитальный ремонт фасада и крыши здания, существующего многоквартирного жилого дома №2,3,4,5,6,9,12,16,20,25,29,84,86 расположенного в 3-ом микрорайоне, г.Есик. Енбекшиказахский район, Алматинская область»» разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Договора на проектные работы;
- Технического обследования здания;
- Дефектного акта;

Класс здания - нормальный уровень ответственности с коэф. 0,95 (СНиП 2.01.07-85* прил.7)

Степень огнестойкости - II

Уровень ответственности - II

Степень долговечности - II

Все проектные решение принята согласно задания на проектирования выданное от ГУ «Аппарат акима города Есик».

Список домов, которые ведутся капитальный ремонт фасада, кровли:

- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №2
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №3
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №4
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №5
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №6
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №9
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №12
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №16
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №20
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №25
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №29
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №84
- Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №86

Приняты следующие решения ремонтных работ

- фундаменты - предусмотреть демонтаж цоколя с последующим ремонтом штукатурки цоколя.

- наружная отделка - предусмотреть отбивку терразитовой плитки, с последующей затирой наружных стен фасада цем.песч. раствором толщиной 2мм, с последующей грунтовкой декоративной штукатуркой "Аспол" и окраской поливинилацетатными водоэмульсионными составами;

- балконы - предусмотреть демонтаж металлического ограждения и заделку защитного слоя бетона, побелку нижней плоскости плиты, предусмотреть устройство витражей;

- двери - предусмотреть демонтаж металлических и деревянных дверных проемов с последующим устройством новых металлических дверей;

- крыльцо - предусмотреть заделку отбитых мест стяжки на железобетонной плите;

- окна - предусмотреть демонтаж деревянных окон и монтаж новых из ПВХ.

- козырьки - предусмотреть заделку защитного слоя бетона, предусмотреть побелку нижней плоскости плиты, предусмотреть устройство фартуков на верхней плоскости плиты;

- отмостка - предусмотреть демонтаж старой отмостки и предусмотреть устройство новой отмостки.

- подвал - предусмотреть демонтаж металлических дверных блоков на новые металлические, предусмотреть демонтаж старых козырьков над сходами в подвальное помещение, с последующим устройством новых козырьков;

- кровля предусмотреть полный демонтаж кровли из асбестовых листов с последующим устройством покрытия кровли из металлочерепицы;

- организованный водосток- предусмотреть наружный организованный водосток.

Объемы работ, подлежащие включению в смету определить на основании обмерочных работ, рабочих чертежей и дефектного акта.

Технико-экономические показатели ремонтируемого здания

№ п/п	Наименование	Общая площадь, м^2	Строительный объем, м^3	Площадь застройки, м^2	Этажность
1	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №2	919,48	4 114,673	459,74	2
2	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №3	950,096	4 275,433	475,048	2
3	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №4	950,096	4 227,928	475,048	2
4	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №5	1011,12	4 903,932	505,56	2
5	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №6	1011,12	4 802,82	505,56	2
6	Микрорайон №3. многоквартирный	1724,83	6 830,336	344,966	5

	жилой дом №9				
7	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №12	2017,80	8 030,844	403,56	5
8	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №16	998,22	5 090,922	499,11	2
9	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №20	2735,42	10 066,345	547,084	5
10	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №25	923,45	4 247,87	461,725	2
11	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №29	1247,158	6 136,016	632,579	2
12	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №84	853,58	4 182,542	426,79	2
13	Микрорайон №3. многоквартирный жилой дом №86	739,48	3 549,504	369,74	2
14	Итого	16 081,85	70 459,165	6 106,51	

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Существующие жилые дома размещается на участке с соблюдением противопожарных разрывов. К жилому дому имеется возможность подъезда пожарного транспорта. Двери открываются по ходу эвакуации. В проекте, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 и СП РК 2.02-101-2014, применяются несгораемые и трудносгораемые материалы. Ограждающие конструкции между помещениями являются противопожарными и изолируют помещения друг от друга.

Сети освещения прокладываются в ПВХ трубах скрыто в штробах под слоем штукатурки. Розетки заземлены. В случае применения сгораемых и трудносгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества и согласование с Государственной противопожарной службой и Гор СЭС.

6.2.2 Конструктивные решения

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №2.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №3.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №4.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 540мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – деревянная и железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №5.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 600мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №6.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 600мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №9.

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

Шаги поперечных стен приняты – 3,10 м и 3,15 м. Расстояние между продольными стенами в чистоте -5,65 м

Фундаменты - ленточные, монолитные.

Стены подвала – из бетонных панелей.

Стены наружные - из трёхслойных стеновых панелей толщиной 250 мм отделанные мраморной крошкой. Внутренний слой - железобетонный толщиной - 100 мм, средний слой -из полужестких минераловатных плит, толщиной - 100 мм, наружный (защитный) - железобетонный, толщиной - 40 мм.

Внутренние стены - из сборных железобетонных панелей толщиной 120 мм.

Перегородки - из сборных железобетонных панелей толщиной 80 мм.

Перекрытия и покрытия – монолитные бетонные толщиной 200 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц - металлические.

Двери – железные с кодовым замком.

Крыша – чердачная из деревянных конструкций.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №12.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из жжённых кирпичей снаружи обделанные силикатными кирпичами толщиною 530мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №16.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 520мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Двери – деревянные.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из металлических волнистых листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №20.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 600мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №25.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из асбестоцементных листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №29.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм с наружной отделкой из силикатного кирпича.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Двери - деревянные.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из металлических волнистых листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №84.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 540мм.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Дверь – деревянная и железная с кодовым замком.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из волнистых металлических листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Микрорайон №3. Многоквартирный жилой дом №86.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по несущим стенам.

Фундаменты – ленточные из железобетона.

Стены наружные - из обыкновенных обожжённых кирпичей 530мм с наружной отделкой из силикатного кирпича.

Внутренние стены - из кирпичей толщиной 120 мм,250мм,380мм.

Перекрытия и покрытия – плиты ж/б толщиной 220 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц – металлические.

Двери - деревянные.

Крыша - чердачная из деревянной конструкции, покрытие из металлических волнистых листов.

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 80-100 см.

Антикоррозийные мероприятия

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм. Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции». Все деревянные элементы здания подлежат антисептированию.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Существующие жилые дома размещается на участке с соблюдением противопожарных разрывов. К жилому дому имеется возможность подъезда пожарного транспорта. Двери открываются по ходу эвакуации. В проекте, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 и СП РК 2.02-101-2014, применяются несгораемые и трудносгораемые материалы. Ограждающие конструкции между помещениями являются противопожарными и изолируют помещения друг от друга.

Сети освещения прокладываются в ПВХ трубах скрыто в штробах под слоем штукатурки. Розетки заземлены. В случае применения сгораемых и трудносгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества и согласование с Государственной противопожарной службой и Гор СЭС.

6.4 Охрана окружающей среды.

Ремонтируемое здание по назначению помещений не оказывает агрессивного воздействия на окружающую среду.

В складских помещениях запрещено хранить взрывоопасные и ядовитые товары. В помещениях запрещено хранить взрывоопасные товары.

Все бытовые отходы и бытовой мусор по мере накопления вывозятся в отведенные для этого места.

Заключение по охране окружающей среды

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VI3РК, статьи 12.п.2 Приложением 2 к Кодексу устанавливаются виды деятельности и иные критерии, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II или III категорий.

Виды деятельности, не указанные в приложении 2, к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Согласно приказа Министерства 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» к объектам IV категории, осуществляется при проведении комплексной вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства новых или реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации) и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций. Так же согласно п.13, пп.2 наличие выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду объемом менее 10 тонн/год относиться к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

На основании вышеуказанного, данный объект относиться к IV категории предприятия.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года №49.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утв. приказом Министра национальной экономики РК № 237от: 20.03.2015 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Рабочий проект «Капитальный ремонт фасадов и кровель домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик» - соответствует санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года за № 49 и санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам

образования», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

6.6 Организация строительства.

Расчет определения продолжительности строительства произведен по трудозатратам:

Общая сумма нормативной трудоемкости по всем локальным сметам составляет: 8794чел.ч.

Продолжительность рабочей смены 8,2 часа.

Количество рабочих дней в месяце - 22 дня.

Количество смен на строительной площадке - 1 смена.

Количество работающих человек в смену - 15 человек

Отсюда находим продолжительность строительства объекта:

- 4794 чел.ч. / 8,2 ч. = 1164,63 / 22 = 76,60

76,60 / 10 чел. = 7,66 месяца

Продолжительность строительства принимаем - 8 месяца, подготовительный период принимаем - 0,1 мес.

Продолжительность строительства	Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости							
8,0 месяца	1	2	3	4	5	6	7	8
Заделы в %	12	31	43	52	63	75	89	100
Реализация проекта	Начало строительство в июль 2023 года							
Объем инвестиций процентов в год	2023 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 ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.11) 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, выпуски 1-20;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтностроительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;

- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2022 года (17 сборников);

- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2022 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки; 2

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;

- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайслистов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61,62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нк) (при необходимости);

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-нк);

- сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);

- 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;

- дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска («Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в РК», п. 9.8 приложения 1 к приказу от 14.11.2017 г. №249-нк) (при необходимости).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023 год выполнен 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, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2023 год – 100%.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ТАУН-ГРАД» в рабочий проект «Капитальный ремонт фасадов и кровель домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1. АС-1. На чертежах отсутствует дата выполнения чертежей в угловых штампах, что не соответствует ГОСТ 21.101-97; -исправили

2.АС-1. На обложке ГАП-Абдикеримов О.С. а на штампе ГИПа ГИП-Намет К.С.-исправили ошибку.

3.АС-9. Пересчитали демонтаж асбестоцементных листов.

4.АС-13. Пересчитали металлочерепицу на кровлю.

Сметная документация

5. Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Этажность -домов № 2,3,4,5,6,16,25,29,84,86 -домов № 9,12,20	этаж	2 5	2 5
2	Общая площадь здания	$м^2$	16081,85	16081,85
3	Общая площадь застройки	$м^2$	6106,51	6106,51
4	Общий строительный объем	$м^3$	70459,165	70459,165
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022, 2023 годы В том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1174,979 987,468 - 187,511	1028,347 858,042 - 170,305
6	Продолжительность строительства	месяц	8,0	8,0

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует

					нормам)
1	Ведущий эксперт	Сабиров Абрек Хайруллаевич	Градостроительство	KZ21VJE00023293	Соответствует
2	Инженерные сети и системы	Жұмабек Арайлым Бахтиярқызы	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00044791	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Сабиров Абрек Хайруллаевич	Градостроительство	KZ21VJE00023293	Соответствует
4	Сметный раздел	Тамабаева Куляш Сарсековна	Специальные разделы проектов	KZ83VJE00043517	Соответствует
5	Охрана окружающей среды	Балабенко Сергей Иванович	Специальные разделы проектов	KZ48VJE00027657	Соответствует

Примечание: при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.

8.ВЫВОД

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект «Капитальный ремонт фасадов и кровель домов № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 микрорайона №3 города Есик» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	
	-домов № 2,3,4,5,6,16,25,29,84,86	2 этажа
	-домов № 9,12,20	5 этажей
2	Общая площадь здания	16081,85 м^2
3	Общая площадь застройки	6106,51 м^2
4	Общий строительный объем	70459,165 м^3
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022, 2023 годы	1028,347 млн. тенге
	В том числе:	
	СМР	858,042 млн. тенге
	оборудование	-
	прочие	170,305 млн. тенге
6	Продолжительность строительства	8,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Аппарат акима города Есик» в соответствии с условиями договора.

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

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

8.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Есік қаласының №3 шағынауданының № 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 16, 20, 25, 29, 84, 86 үйлердің қасбеттерін мен шатырларын күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың

ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы	
	-№ 2,3,4,5,6,16,25,29,84,86 үйлердің	2 қабат
	-№ 9,12,20 үйлердің	5 қабат
2	Ғимараттың жалпы ауданы	16081,85 м^2
3	Құрылыстың жалпы ауданы	6106,51 м^2
4	Құрылыстың жалпы көлемі	70459,165 м^3
5	2022, 2023 жылғы бағадағы сметаның жалпы	
	құрылыс бағасының құны,	1028,347 млн. теңге
	оның ішінде;	
	құрылыс-монтаж жұмыстары	858,042 млн. теңге
	жабдықтар	-
	өзге де шығындар	170,305 млн. теңге
6	Құрылыстың ұзақтығы	8,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Есік қаласы әкімінің аппараты» ММ-ың кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

Кадралиев Е.У. (Директор)

Сабиров А.Х. (Ведущий эксперт)

Жұмабек А.Б. (Эксперт)

Балабенко С.И. (Эксперт)

Тамабаева К.С. (Эксперт)