«Шымкент қаласының, Нұрсат шағын ауданындағы № 27 тұрғын үйдің 1-ші қабатын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

10.08.2022 ж. № САРС-0026/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Алтын Констракшн" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Project Construction XIII" ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласының, Нұрсат шағын ауданындағы № 27 тұрғын үйдің 1-ші қабатын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Сараптама Consulting» ЖШС берді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительное)

№ САРС-0026/22 от 10.08.2022 г.

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт 1-го этажа жилого дома №27, в микрорайоне Нурсат, города Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "Алтын Констракшн"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Project Construction XIII"

город Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт 1-го этажа жилого дома №27, в микрорайоне Нурсат, города Шымкент» выдано ТОО «Сараптама Consulting».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт 1-го этажа жилого дома №27, в микрорайоне Нурсат, города Шымкент».** Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с электронным договором №САРС-0063-01 от 04.08.2022 года, между ТОО «Сараптама Consulting» и ТОО «Алтын Констракшн» на основании письма заказчика № 1 от 04.08.2022 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Алтын Констракшн» (БИН: 070340014459).

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Project Construction XIII». Государственная лицензия №21030917 от 03.11.2021 года. Категория II, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Частные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- технический паспорт №01-62998 от 13.03.2009 года;
- правоустанавливающих документов;
- техническое заключение по обследованию несущих конструкций №13 от 21.07.22 г., выданное экспертом «Кочкаровым Р.М.». Аттестат №KZ49VJE00025505 от 18.05.2012 года;
- дефектный акт;
- акт визуального обследования;
- письмо заявка заказчика на прохождение экспертизы №1 от 04.08.2022 года;
- письмо заказчика об источнике финансирования №2 от 04.08.2022 года;
- письмо заказчика о начале строительства №3 от 04.08.2022 года;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том I. Брошюра 1. 13-22-ОПЗ. Общая пояснительная записка;
Том II. Альбом 1. 13-22-АС. Архитектурно-строительные решения;
Том II. Альбом 2. 13-22-ЭОМ. Электротехнические решения.

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является проведение капитального ремонта помещений, для организации комфортных условий деятельности.

Назначение помещений – административные помещения, офис.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемая площадка расположена по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №27.

Природно-климатические условия района строительства:

Населенный пункт - Шымкент.
Климатический подрайон IV-Г.
Температура наружного воздуха в °С:

- абсолютная максимальная + 44;
- абсолютная минимальная – 34;
- наиболее холодной пятидневки – 17;
- среднегодовая + 12,2.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).
Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).
Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 4,3.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,4.
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,34
Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для суглинка - 0,44
Район по весу снегового покрова - I.
Район по давлению ветра - III.
Район по толщине стенки гололеда - III.

6.2. Результаты технического обследования

Оценка состояния конструкций здания

Фундаменты под стены ленточные монолитные бетонные находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория состояния ленточных монолитных бетонных фундаментов по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Ж.2. относится к категории I (исправная конструкция).

Наружные и внутренние стены из жженного кирпича находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория состояния стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Ж.1. относится к категории I (исправная конструкция).

Покрытие из железобетонных плит, оштукатуренное с последующей известковой покраской и декоративной отделкой находится в удовлетворительном состоянии.

Категория состояния железобетонных плит по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Ж.2. относится к категории I (исправная конструкция).

Выводы

После обследования помещений 1-го этажа жилого дома сделаны следующие выводы - основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. Износ строительных конструкций 5-10%. Для дальнейших эксплуатаций помещений требуется выполнить капитальный ремонт.

6.3. Проектные решения

6.3.1. Архитектурно-строительные решения

Архитектурно-строительные решения жилого дома разработана по индивидуальному проекту, на основании исходно-разрешительной документации (п.5.1) и в соответствии с требованиями:

- СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»;
- СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП РК 3.02-136-2012 «Полы»;
- СП РК 2.04-107-2013 «Строительная теплотехника».

Данным разделом предусмотрен капитальный ремонт помещений 1-го этажа 5-ти этажного жилого дома.

Основные объемно-планировочные и конструктивные элементы

Помещения расположены на 1 этаже пятиэтажного жилого дома, с подвалом, сложной формы, в плане с размерами в осях 49,0х14,0 м. Высота помещений от пола до потолка составляет 3,0 м.

Конструктивная схема здания - с несущими поперечными и продольными стенами из кирпича.

Строительные конструкции здания:

- фундаменты - сборные ленточные, фундаментные блоки;
- наружные и внутренние стены - кирпичные;
- перегородки – монолитные железобетонные;
- перекрытия - железобетонные многопустотные плиты;

- полы - дощатые, бетонные, керамические плитки;
- внутренняя отделка - штукатурка с последующей водоэмульсионной, известковой и масляной покраской;
- окна, двери - деревянные, металлические, ПВХ.

Здание имеет жёсткую конструктивную схему с опиранием сборных железобетонных плит перекрытия на несущие продольные кирпичные стены.

Сейсмоустойчивость здания обеспечена.

Основные объемно-планировочные показатели

Таблица 1

№ п/п	Характеристика	Показатель	Ед. изм
1	Этажность	1	этаж
2	Общая площадь	604,92	$м^2$
3	Полезная площадь	578,09	$м^2$

Конструктивные решения мероприятий капитального ремонта

В ходе капитального ремонта выполнены работы (в объемах согласно чертежей раздела АС):

- частичная перепланировка помещений, с устройством перегородок;
- закладка оконных проемов местами;
- возведение оконных проемов местами;
- отделка стен помещений;
- отделка потолков;
- отделка полов;
- замена оконных заполнений;
- замена дверных заполнений;
- замена витражей.

Защита строительных конструкций от коррозии

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Детали и изделия из деревянных конструкций защищаются от коррозии лакокрасочными материалами - пентафталевыми эмалями (ПФ-115 ГОСТ 6465-76, ПФ-133 ГОСТ 926-82) и пентафталевыми лаками (ПФ-170, ПФ-171 по ГОСТ 15907-70*).

Для защиты от коррозии деревянных конструкций, вызываемой биологическими агентами, деревянные конструкции кровли должны быть антисептированы антисептиками или обработаны антисептическими пастами.

В качестве антисептиков для поверхностной обработки древесины следует использовать состав комплексного действия ТХЭФ, обладающий биозащитными и огнезащитными свойствами. Состав ТХЭФ - это раствор трихлорэтилфосфата в четыреххлористом углероде в следующем соотношении по массе:

- трихлорэтилфосфат ТУ 6-05-1611-78 - 40%,
- четыреххлористый углерод ГОСТ 4-05 - 60%

В качестве антисептиков допускается использовать водные растворы фтористого натрия концентрацией 3...4% по ГОСТ 4463-76 или водные растворы в концентрации 5...10% по ТУ 113-08-582-85. При этом необходима дальнейшая обработка деревянных конструкций антипир.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

В объекте применены несгораемые и трудно сгораемые отделочные материалы, которые должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Электропроводка предусматривается скрытой в слое штукатурки. Розетки заземлены.

6.3.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Общие данные

Данный раздел разработан на основании исходно-разрешительной документации (п.5.1) и в соответствии с требованиями:

- СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация».
- СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Проектом предусмотрены демонтаж существующих сетей электроснабжения и электроосвещения, выполняемый при демонтаже покрытия стен, предусмотренных в разделе АС.

В ходе отделки помещений проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение. Сети питания силового оборудования замене не подвергаются.

Основные показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Категория электроснабжения	3
2	Установленная мощность, кВт	8,72
3	Расчетная мощность, кВт	7,36
4	Расчетный ток, А	11,99
5	Напряжение сети, В	380/220

Основными электропотребителями проектируемого объекта является освещение. Электроснабжения и учетно-распределительный щит существующий.

Напряжение сети рабочего и аварийного освещения ~220В. Нормы освещенности приняты в соответствии со СН РК 2.04-01-2011 и СП РК 2.04-104-2012.

Выбор типов светильников произведен в соответствии с назначением помещений, их строительных данных, конструктивной особенностью светильника и высотой подвеса. Световые указатели "Выход" устанавливаются на путях эвакуации и у выходов из помещений.

Групповая сеть освещения выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS в трубах ПВХ по стенам под штукатуркой, и в пустотах плит перекрытия без трубы. Для защиты групповых линий, питающих штепсельные розетки, предусматривается устройство защитного отключения (УЗО). Для продолжения работы группы аварийного и эвакуационного освещения, в светильниках для аварийного освещения предусмотрен блок аварийного питания типа CONVERSION KIT. Для эвакуационного освещения блок аварийного питания предусмотрен в комплекте со светильниками.

Для зануления электрооборудования предусматривается дополнительная жила. Защитное заземление и молниезащита существующее.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК нормами и правилами.

6.4. Организация строительства

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 2 (два) месяца.

Все основные работы по строительству выполняются по типовым технологическим картам и рекомендациям, разработанным ППР на основании действующих нормативов, технических условий и требований СН и СП РК.

Начало строительства предусмотрено в августе 2022 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Сараптама Consulting» в рабочий проект: **«Капитальный ремонт 1-го этажа жилого дома №27, в микрорайоне Нурсат, города Шымкент»** внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно – строительные решения

1. Предоставлен откорректированный акт обследования;
2. Предоставлен откорректированный дефектный акт.
3. Чертежи предоставлены согласно задания на проектирование;
4. Предоставлены планы демонтажных работ;
5. Предоставлены объемы демонтажных работ;
6. Предоставлены технико-экономические показатели;
7. Предоставлены спецификации дверных и оконных проемов.

Электротехнические решения

8. Предоставлены чертежи согласно задания на проектирование;
9. Предоставлен проект защитных мероприятий.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 разработчиком рабочего проекта установлен **II (нормальный) уровень ответственности**, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями. Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

В рабочем проекте, применены импорт-заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях РК.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
Архитектурно-строительные решения				
1	Общая площадь	$м^2$	-	604,92
2	Полезная площадь	$м^2$	-	578,09
3	Продолжительность строительства	мес.	-	2

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт 1-го этажа жилого дома №27, в микрорайоне Нурсат, города Шымкент»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Архитектурно-строительные решения	
Общая площадь	604,92 м^2
Полезная площадь	578,09 м^2
Продолжительность строительства	2 месяца

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
2. Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в соответствии приказа МНЭ РК от 02.04.2015 года № 304.
3. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Алтын Констракшн» согласно электронного договора №САРС-0063 от 04.08.2022 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Шымкент қаласының, Нұрсат шағын ауданындағы № 27 тұрғын үйдің 1-ші қабатын күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Сәулет-құрылыс шешімдері	
Жалпы алаңы	604,92 м^2
Пайдалы алаң	578,09 м^2
Құрылыстың ұзақтығы	2 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі № 304 бұйрығына сәйкес белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 04.08.2022 жылы №САРС-0063 электрондық шарттың талаптарына сәйкес «Алтын Констракшн» ЖШС-і кепілдік етеді.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

1. Ведущий эксперт

Мирзалиева Айгерим Муратовна - Соответствует

2. Архитектурно-строительная часть

Нарбеков Галым Бескемпирович - Соответствует

3. Электротехническая часть

Юлдашев Илашбек Ергешевич - Соответствует

Егембердиев Е.С. (Директор)

Нарбеков Г.Б. (Эксперт)

Юлдашев И.Е. (Эксперт)

Мирзалиева А.М. (Эксперт)