«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, Ниеткалиева көшесі, №106 «Б» мекен жайдағы ғимаратты күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

23.05.2022 ж. № ТҚЭ-0131/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жамбыл облысы әкімдігінің құрылыс басқармасы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазСтройСейсмоПроект» ЖШС

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, Ниеткалиева көшесі, №106 «Б» мекен жайдағы ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы «Сараптау қорытындысы» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігінен (ЖШС) «ТаразҚұрылысЭксперт» берілді.

«Сараптау қорытындысы» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің (ЖШС) «ТаразҚұрылысЭксперт» рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ТҚЭ-0131/22 от 23.05.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управление строительства акимата Жамбылской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазСтройСейсмоПроект»

г. Тараз

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области» выдано Товариществом ограниченной ответственности ТОО “ТаразҚұрылысЭксперт” г.Тараз.

Данное “Экспертное заключение” не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространён без разрешения Товариществом ограниченной ответственности ТОО “ТаразҚұрылысЭксперт” г.Тараз.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области» разработан ТОО «КазСтройСейсмоПроект» в 2022 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №112 от 03.05.2022 года заключенному между Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства акимата Жамбылской области» и ТОО «ТаразҚұрылысЭксперт».

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение "Управление строительства акимата Жамбылской области", г. Тараз, Желтоксан, 78.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазСтройСейсмоПроект» (город Тараз).

Государственная лицензия №17011326 от 22.06.2017 года (III категория), выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области. Акимат Жамбылской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:

Финансирование строительства ведется за счет средств из местного бюджета (письмо №02-650 от 17.05.2022 года заказчика КГУ «Управление строительства акимата Жамбылской области»).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

-задание на разработку проектно-сметную документацию по объекту «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», утвержденное заказчиком Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства акимата Жамбылской области».

-письмо №02-650 от 17.05.2022 года заказчика КГУ «Управление строительства акимата Жамбылской области» о рассмотрении экспертизой рабочего проекта «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области» без наружных инженерных сетей.

-постановление №2396 от 25.04.2022 года акимата города Тараз, Жамбылской области разрешении капитального ремонта здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области.

-Письмо по усилению здания по объекту «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г.Тараз Жамбылской области» сейсмоусиление выполняется другим этапом, так как финансовые средства ограничены.

-АКТ №821455 на право постоянного землепользования на земельный участок, изготовленный отделом города Тараз земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Жамбылской области» от 27.06.2019. Право постоянного землепользования. Кадастровый номер земельного участка: №06-097-031-1205. Площадь земельного участка 2,4224га. Целевое назначение земельного участка: для размещения и обслуживания стрелкового батальона

-технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости №106 «Б» по улице Ниеткалиева в городе Тараз, Жамбылской области, составленный в 10.11.2014 году РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан».

-Акт обследования здания на «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и согласованный руководителем КГУ «Управление строительства акимата Жамбылской области».

-дефектный акт на капитальный ремонт здания №106 «Б» по улице Ниеткалиева в городе Тараз, Жамбылской области, составленный, подписанный в составе комиссии.

-сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (в части «Сметная документация»).

5.2. Согласования и заключение заинтересованных организаций:

1.Согласование генерального плана с наружной отделкой фасадной части жилого дома №106 «Б» по улице Ниеткалиева в городе Тараз заданием на проектирование на разработку проектно-сметную документацию по объекту «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», утвержденное заказчиком Коммунальное государственное учреждение "Управление строительства акимата Жамбылской области" не предусмотрено, так как ранние согласованные генеральный план и отделка фасадной части здания не меняются.

5.3. Перечень документации, представленный на экспертизу:

1.Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.

2.Книга-1. Общая пояснительная записка.

Альбом-1 Архитектурно-строительная часть.

Альбом-2 Отопление и вентиляция.

Альбом-3 Водопровод и канализация.

Альбом-4 Электроосвещение и силовое оборудование.

Альбом-5 Пожарная сигнализация.

3. Технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости №106 «Б» по улице Ниеткалиева в городе Тараз, Жамбылской области, составленный в 10.11.2014 году РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан».

4. Акт обследования здания на «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и согласованный руководителем КГУ «Управление строительства акимата Жамбылской области».

5. Дефектный акт на капитальный ремонт здания №106 «Б» по улице Ниеткалиева в городе Тараз, Жамбылской области, составленный, подписанный в составе комиссии.

6.Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (в части «Сметная документация»).

5.4. Цели и назначение объекта строительство:

1.Строительство объекта «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», необходимо для нормальной дальнейшей эксплуатации здания по назначению.

2.Реализация проекта позволит улучшить нормальной дальнейшей эксплуатации здания по назначению, что окажет положительное влияние на инфраструктуру здания.

3.Данным экспертным заключением рассматриваются вопросы капитального ремонта здания №106 «Б» объекта «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области».

5.5. Существующее положение:

Характеристика существующего положения Четырехэтажное кирпичное здание, расположено по адресу: Республика Казахстан, Жамбылская область, город Тараз, ул. Ниеткалиев, д. 106 Б.

Прямоугольной формы в плане. Общие габаритные размеры здания по наружному обмеру составляют - 15,55х54,80м.

Здание четырехэтажное, с подвалом. Высота здания - 15,2-16,6 м (от уровня земли до карниза) Год постройки - 1979 год.

Высота помещений подвала - 3,2 м., типовых этажей - 3,0 м (от чистого пола до потолка).

Площадь застройки - 852,1 м2 (согласно данным техпаспорта).

Строительный объем - 12270 м3 (согласно данным техпаспорта).

Общая площадь - 3356,6 м2 (согласно данным техпаспорта).

Наружная отделка:

Кровля - профилированные листы по деревянной обрешетке.

Стены - кирпичные с последующей облицовкой бетонными плитами.

Внутренняя отделка:

Потолок - водоэмульсионная окраска.

Стены - масляная и водоэмульсионная окраска.

Полы - бетонные, линолеум и керамическая плитка.

Конструктивные решения

Фундамент - сборный железобетонный и из блоков ФБС.

Стены наружные - из кирпича, толщиной 540 мм с последующим оштукатуриванием и облицовкой бетонными плитами.

Стены внутренние - из кирпича, общей толщиной 440 мм.

Перегородки - из кирпича, общей толщиной 240 мм.

Колонны и балки - монолитные железобетонные.

Плиты перекрытий - сборные железобетонные плиты.

Лестницы - железобетонные наборные ступени по металлическим косоурам.

Перемычки - сборные железобетонные.

Крыша - деревянные конструкции.

Кровля - профилированные листы по деревянной обрешетке, s Полы - бетонные, линолеум и керамическая плитка.

Окна - деревянные и пластиковые.

Двери - металлические и деревянные.

Козырьки над входами в здание - железобетонные.

Результаты технического обследования

Фундамент

Фундамент обследуемого здания сборный железобетонный из блоков ФБС. При обследовании фундамента обнаружены дефекты: трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала; асфальтобетонная отмостка в разрушенном состоянии.

Техническое состояние стеновых фундаментных блоков на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить устройство новой отмостки по периметру здания и выполнить ремонт наружной отделки цоколя.

Стены и перегородки

Стены наружные - из кирпича, толщиной 540 мм с последующим оштукатуриванием и облицовкой бетонными плитами. При осмотре фасадов выявлены дефекты: потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки; трещины и выпадение штукатурки местами, выветривание швов кладки; выпадение отдельных кирпичей; увлажнение поверхности стен; разрушение напольного покрытия крыльца входной группы.

Стены внутренние - из кирпича, общей толщиной 440 мм. При осмотре стен выявлены дефекты: местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины на поверхностях, в местах сопряжения потолков и стен.

Перегородки - из кирпича, толщиной 240 мм. При обследовании перегородок обнаружены дефекты: трещины в местах сопряжения перегородок с потолками, редкие сколы.

Техническое состояние кирпичных стен и перегородок на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить частичный ремонт кладки наружных кирпичных стен с последующим оштукатуриванием и окраской всего фасада влагостойкими красками по

грунтовке. Выполнить внутреннюю отделку помещений здания казармы (потолки, стены и полы).

Плиты перекрытия

Плиты перекрытия - сборные железобетонные плиты. При обследовании плит перекрытия обнаружены дефекты: высолы, следы протечек и промерзаний в местах примыкания к наружным стенам; повреждение отделки по периметру коробки люка-лаза.

Техническое состояние железобетонных плит перекрытий на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Требуется очистка старой отделки потолков, левкас и водоэмульсионная покраска.

Перемычки

Перемычки - сборные железобетонные. При обследовании перемычек обнаружены дефекты: мелкие трещины в местах сопряжения, мелкие сколы.

Техническое состояние сборных железобетонных перемычек на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходима уплотнение и заделка примыканий.

Лестницы

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам. При обследовании лестниц обнаружены дефекты: повреждение перил, сколы и выбоины в ступенях.

Техническое состояние существующих лестниц на момент обследования здания оценено, как неудовлетворительное.

Необходимо устройство напольного нескользящего покрытия ступеней и замена перил.

Колонны и балки

Колонны и балки - монолитные железобетонные. При обследовании колонн и балок обнаружены дефекты: повреждение отделочного слоя, потемнение и загрязнение.

Техническое состояние монолитных железобетонных колонн и балок на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить внутреннюю отделку колонн и балок.

Крыша и кровля

Крыша - деревянные конструкции. При обследовании крыши выявлены дефекты: прогибы стропильных ног, стойки отклонены от вертикали, и скопление строительного мусора.

Кровля - профилированные листы по деревянной обрешетке. При обследовании кровли здания выявлены дефекты: разрушение отдельных деревянных конструкций крыши и кровельного покрытия.

Техническое состояние кровли на момент обследования здания казармы негодное. Техническое состояние деревянной крыши на момент обследования здания оценено, как аварийная конструкция.

Для соответствия требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» необходимо выполнить капитальный ремонт крыши и кровли. Требуется выполнить окраску люка-лаза и стремянки, очистить чердачное пространство от строительного мусора.

Полы - бетонные, линолеум и керамическая плитка. При обследовании полов здания обнаружены дефекты: линолеум - истертость материла у дверей и в ходовых местах; керамическая плитка - отсутствие плиток местами, выбоины в основании, в санузлах возможны протечки через междуэтажное перекрытие.

Техническое состояние полов здания - неудовлетворительное и не соответствует требованиям СНиП РК 3.02-03-2003 «Полы».

Необходимо выполнить замену напольных покрытий.

Окна и двери

Окна - деревянные и пластиковые. При осмотре окон обнаружено: деревянные - оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах, часть оконных

приборов повреждена; пластиковые - уплотнительные прокладки изношены, трещины в стеклах, незначительные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; коррозия и повреждение оконных сливов.

Состояние окон - неудовлетворительное, требуется полная замена окон.

Предусмотреть устройство защитных металлических решеток на окнах первого этажа для защиты от проникновения.

Двери - деревянные и металлические. При осмотре обнаружены дефекты: деревянные - дверные полотна осели и имеют неплотный притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены; металлические - коррозия деталей дверных полотен и коробки местами, повреждение заполнений дверей.

Состояние дверей - неудовлетворительное, требуется замена дверей.

Внутренние инженерные сети

В ходе проведения обследования строительных конструкций жилого дома, были осмотрены внутренние инженерные сети - электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление и вентиляция. По результатам обследования и анализа все сети требуют ремонта.

Отопление - от городских тепловых сетей. Система внутреннего отопления на момент обследования находилась в неудовлетворительном состоянии.

Требуется капитальный ремонт системы отопления.

Электроснабжение - от городских электрических сетей. При обследовании обнаружено: хаотичное расположение электропроводки, провесы и оголение; прокладка электропроводов выполнена кустарно, без соблюдения строительных норм, соединение проводов выполнено на скрутках.

Требуется замена внутренних электрических сетей.

Водоснабжение и канализация - от городских централизованных сетей. При обследовании систем водопровода и канализации обнаружены дефекты: капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов; ослабление сальников набивок и прокладок кранов; повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах и санфаянса (умывальники, унитазы и душевые).

Требуется капитальный ремонт системы водопровода и канализации.

Техническое состояние внутренних инженерных сетей на момент обследования здания казармы - неудовлетворительное.

Необходимо устройство видеонаблюдения, пожарной сигнализации и технологического оборудования столовой.

Козырьки

Козырьки над входами в здание - железобетонные. При осмотре козырьков выявлены дефекты: деформация козырька; повреждение окраски металлических стоек; повреждение окраски металлических труб и разрушение бетона граней козырька.

Техническое состояние железобетонных козырьков над входами в здание на момент обследования оценено, как ограниченно-работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить ремонтно-восстановительные работы по отделке козырьков над входами в здание. Требуется обустройство входных групп и главного входа в здание казармы.

Выводы и рекомендации технического обследования

Оценка технического состояния железобетонных конструкций здания

Категория II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности эксплуатационной пригодности конструкций.

Оценка технического состояния каменных конструкций здания

Категория II (работоспособная конструкция): слабые повреждения. Снижение несущей способности до 15%.

Оценка технического состояния деревянных конструкций здания

Категория III (аварийное состояние конструкции): сильная степень повреждений, сопровождающаяся полной потерей несущей способности (или устойчивости) конструкции при эксплуатационных нагрузках.

Техническое состояние стеновых фундаментных блоков на здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить устройство новой отмостки по выполнить ремонт наружной отделки цоколя.

Техническое состояние кирпичных стен и перегородок на здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить частичный ремонт кладки наружных кирпичных стен с последующим оштукатуриванием и окраской всего фасада влагостойкими красками по грунтовке. Выполнить внутреннюю отделку помещений здания казармы (потолки, стены и полы) Техническое состояние железобетонных плит перекрытий на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Требуется очистка старой отделки потолков, левкас и водоэмульсионная покраска.

Техническое состояние сборных железобетонных перемычек на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходима уплотнение и заделка примыканий .

Техническое состояние существующих лестниц на момент обследования здания оценено, как неудовлетворительное.

Необходимо устройство напольного нескользящего покрытия ступеней и замена перил.

Техническое состояние монолитных железобетонных колонн и балок на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить внутреннюю отделку колонн и балок Техническое состояние кровли на момент обследования здания казармы - негодное. Техническое состояние деревянной крыши на момент обследования здания оценено, как аварийная конструкция.

Для соответствия требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» необходимо выполнить капитальный ремонт крыши и кровли с заменой кладки парапетов. Требуется выполнить окраску люка-лаза и стремянки, очистить чердачное пространство от строительного мусора Техническое состояние полов здания - неудовлетворительное и не соответствует требованиям СНиП РК 3.02-03-2003 «Полы».

Необходимо выполнить замену напольных покрытий Состояние окон и дверей - неудовлетворительное, требуется полная их замена.

Техническое состояние внутренних инженерных сетей на момент обследования здания казармы - неудовлетворительное.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок под строительство объекта «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», расположен западной части города.

Ближайшей железнодорожной станцией является станция Джамбул.

Сообщение с центральной части города осуществляется по асфальтированной дороге.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика района работ приводится, согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Района работ относится:

-климатический подрайон – III-В.

-абсолютно-минимальная температура воздуха – минус 41С°.

-абсолютно-максимальная температура воздуха – плюс 44С°.

-температура наружного воздуха холодных суток при обеспеченности 0,98-минус 30С°, при обеспеченности 0,92-минус 28С°.

-температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,98-минус 27С°, при обеспеченности 0,92-минус 23С°.

-по весу снегового покрова I район, вес снегового покрова – 0,50кПа.

-величина скоростного напора ветра – 0,73кПа.

-сейсмичность района строительства – 8 баллов.

Продолжительность периода со средней суточной температурой наружного воздуха менее 8С° отопительного сезона составляет 162 суток.

Климат района характеризуется резко выраженной континентальной, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом с частыми пыльными бурями.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Наружные сети электроснабжение, водоснабжения и канализации, тепловые сети, а также строительные земляные работы проектом объекта «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», не предусматриваются, соответственно инженерно-геологические изыскания не требуется.

6.2. Проектные решения:

В рабочем проекте строительство объекта «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», согласно задание на проектирования от 03.12.2021 года и техническим регламентам предусмотрен капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома №106 «Б» по улице Ниеткалиева в городе Тараз, Жамбылской области.

6.2.1. Генеральный план:

Существующее положение генерального плана объекта «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», соответствует с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Ближайшей железнодорожной станцией является станция Джамбул.

Сообщение с центральной части города осуществляется по асфальтированной дороге.

Участок сложной формы в плане общей площадью 2,4224га.

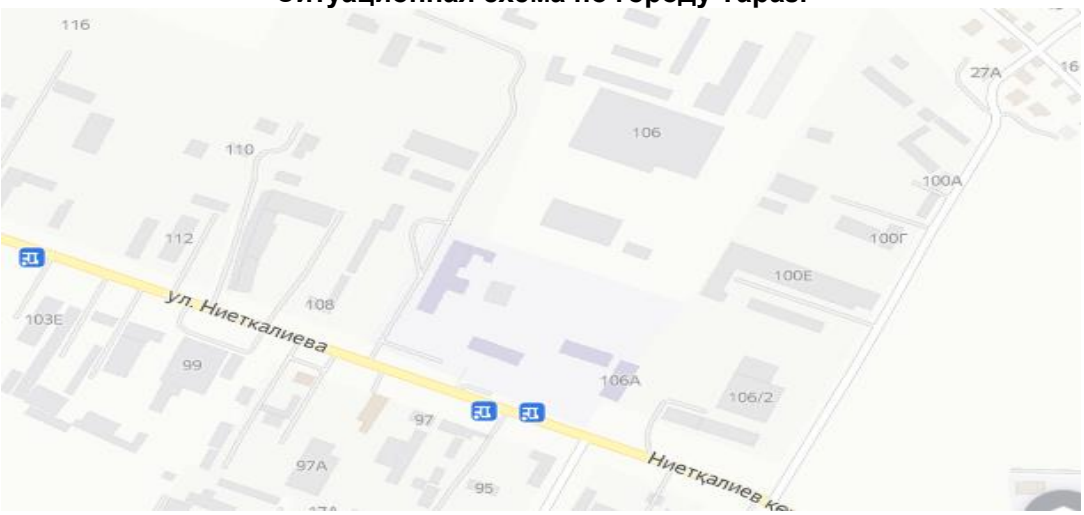
Система высот-Балтийская.

Система координат местная.

Рельеф, относительно ровный, с незначительным уклоном на север.

Расположение проектируемого объекта на местности по городу Тараз приведено на ситуационной схеме.

Ситуационная схема по городу Тараз:



Рассматриваемый здание со всех сторон граничат с промышленной застройкой.

Главный вход в здание решен с северо-западной стороны.

Территория благоустроена и озеленена.

На территории имеются малые архитектурные формы в виде скамеек и урн.

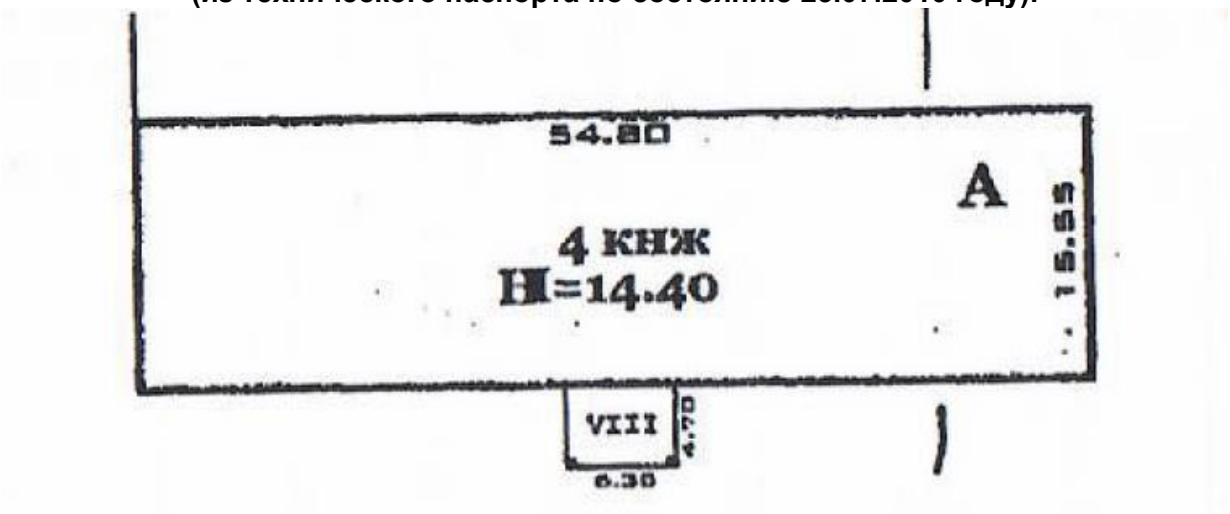
Территория здании многоэтажного жилого дома не огорежена.

Существующее положение генерального плана с существующими зданиями и сооружениями, проезды к существующим зданиям и сооружениям для автомобильного транспорта, внутренние проезды и пешеходные дорожки организован с существующим твердым асфальтобетонным покрытием.

Существующее положение и расстояние между зданиями и сооружениями соответствуют противопожарным и санитарным нормам.

Расположение участка строительство на местности приведено на схематичном генеральном плане по техническому паспорту.

Схема генерального плана:
(из технического паспорта по состоянию 23.07.2010 году).



Обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей к зданиям, а также возможность объезда вокруг здания.

Существующая архитектурная и объемно-планировочная структура зданий обеспечивает пространственную организацию помещений.

Технико-экономические показатели существующей территории земельного участка жилого дома:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 23.07.2010 году).

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	2,4224	
2	Площадь застройки здания	кв. м.	852,10	

Существующие данные генерального плана с учетом новых решении полностью обеспечивают производственную деятельность объекта, его безопасность и выполнение всех нормативных требований.

6.2.3. Архитектурно-планировочные решения:

Здание.

Существующее положение объекта «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», соответствует с требованиями СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения» п.п.1.90 – 1.136, СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СП РК 3.02-10-2007 (изд. 2008) Пособие к СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные».

Существующее здание казармы четырехэтажный, представляют собой в плане прямоугольную конфигурацию с размерами 15,55х54,80м. Высота помещения подвала – 3,2м, 1,2,3,4 этажей – 3,0м. Год постройки – 1979г.

Существующее архитектурно-планировочное положение:

Размещение и ориентация здания обеспечивают и соответствуют нормативную продолжительность инсоляции помещений и территории.

Существующее здание обеспечено возможностью проезда пожарных автомобилей, а также возможность объезда вокруг здания.

Проектируемое архитектурно-планировочное решение.

Согласно заданию на проектирование настоящим проектом предусматривается следующие виды работ:

- полная замена деревянных дверей;
- частичная замена оконных блоков;
- устройство наружного витража тамбура главного входа из алюминиевого профиля;
- замена крыльца главного входа;
- устройство пола из керамогранитных плиток в столовой, коридорах, тамбур;
- замена покрытий полов из линолеума;
- замена покрытий полов из керамической плитки;
-устройство бетонного пола в подвальных помещениях;
- полный ремонт штукатурки стен с выравниванием гипсовым раствором с последующей водоэмульсионной окраской;
- полная ремонт потолков с выравниванием гипсовым раствором с последующей водоэмульсионной окраской;
- облицовка стен санузлов из керамических плиток до высоты 3,0м;
-покраска ограждений лестниц;
- улучшенная штукатурка наружных стен по сетке с выравниванием гипсовым раствором последующей окраской фасадной краской;
- облицовка цоколя керамогрнитом;
- замена кровли из профлистов листов на металлощерепицу со стропильной конструкцией; - устройство бетонной отмостки шириной 1м;
- полная замена электропроводов, розеток, выключателей и щитков с автоматами;
- устройство пожарной сигнализаций;
- полная замена системы отопления;
- замена внутренних сетей водопровода;
- замена внутренних сетей канализации;
- устройство самотечной канализаций.

Внутренняя отделка:

Подвал. Стены – Частичная улучшенная штукатурка с известковой побелкой.

Потолки - заделка швов цементным раствором с последующей известковой побелкой. 1,2,3,4-этажы.

Коридоры.

Стены – Частично улучшенная штукатурка с выравниванием гипсовым раствором с окраской ПВА. Масляная окраска стен до высоты 1,6м. Потолки - заделка швов цементным раствором с выравниванием гипсовым раствором последующей окраской ПВА.

Спальня, комнаты отдыха, спортивные уголки для настольных игр, учебные классы, кабинеты, лестничные клетки. Стены – улучшенная штукатурка с выравниванием гипсовым раствором последующей окраской ПВА. Потолки - заделка швов цементным раствором с выравниванием гипсовым раствором последующей окраской ПВА.

Санузлы, душевые, столовая, моечная, овощной цех, мясной цех, горячий цех, склад, хлеборезка, маслоделительная. Стены – облицовка стен из керамическими плитками до высоты h=3,0м. Потолки - заделка швов цементным раствором с выравниванием гипсовым раствором последующей окраской ПВА.

Полы.

Подвальные помещений – устройство бетонного пола. 1,2,3,4 – Коридоры, тамбур, столовая – устройство пола из керамогранита. Спальня, комнаты отдыха, спортивные уголки для настольных игр, учебные классы, кабинеты – устройство пола из линолеума на теплоизолирующей подоснове по ГОСТ 18108-72.

Санузлы, душевые, моечная, овощной цех, мясной цех, горячий цех, склад, хлеборезка, маслоделительная – устройство пола из керамической плитки.

Наружная отделка.

Стены – Частично улучшенная штукатурка последующей окраской фасадной краской; Цоколь – облицовка керамогранитом; По периметру здания выполнить отмостку шириной 1,0м из бетона марки 100 толщиной 150мм по уплотненному гравийному основанию с уклоном 0,03 от здания по типу детали 53 серии 2.110-1 вып.1.

Объемно-планировочные показатели существующего жилого дома:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 23.02.2011 году).

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Год постройки		1979	
2	Материалы стен			Жжен. кирпич
3	Число этажей		4	
4	Число помещений		102	
5	Площадь участка	га	2,4224	
6	Площадь застройки здания	кв. м.	852,10	
7	Общая площадь,	кв. м.	3356,60	
8	Строительный объем здания,	куб. м.	12270,00	

Существующие архитектурно-планировочные решения с учетом новых решении обеспечивают нормальную эксплуатацию здания по назначению, безопасность и комфортность условий труда.

6.2.4. Конструктивные решения:

Здание.

Характеристика существующего здания:

-степень огнестойкости-II.

-класс здания-II.

-степень долговечности-II.

-класс комфортности-II.

-уровень ответственности-II (нормальный) не относящихся к технически сложным.

Сейсмичность участка является сейсмоактивной, оценивается 8 баллов, категория грунтов по сейсмическим свойствам II-я.

Существующая расчетно-конструктивная система здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими и ненесущими стенами, объединенные между собой с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему. Сейсмостойкость здания обеспечивается за счет совместой пространственной работы кирпичных стен и перекрытия.

Существующее здание казармы четырехэтажный, представляют собой в плане прямоугольную конфигурацию с размерами 15,55х54,80м. Высота помещения подвала – 3,2м, 1,2,3,4 этажей – 3,0м. Год постройки – 1979г.

Существующее конструктивное положение:

Фундамент

Фундамент обследуемого здания сборный железобетонный из блоков ФБС. При обследовании фундамента обнаружены дефекты: трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала; асфальтобетонная отмостка в разрушенном состоянии.

Техническое состояние стеновых фундаментных блоков на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить устройство новой отмостки по периметру здания и выполнить ремонт наружной отделки цоколя.

Стены и перегородки

Стены наружные - из кирпича, толщиной 540 мм с последующим оштукатуриванием и облицовкой бетонными плитами. При осмотре фасадов выявлены дефекты: потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки; трещины и выпадение штукатурки местами, выветривание швов кладки; выпадение отдельных кирпичей; увлажнение поверхности стен; разрушение напольного покрытия крыльца входной группы.

Стены внутренние - из кирпича, общей толщиной 440 мм. При осмотре стен выявлены дефекты: местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины на поверхностях, в местах сопряжения потолков и стен.

Перегородки - из кирпича, толщиной 240 мм. При обследовании перегородок обнаружены дефекты: трещины в местах сопряжения перегородок с потолками, редкие сколы.

Техническое состояние кирпичных стен и перегородок на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить частичный ремонт кладки наружных кирпичных стен с последующим оштукатуриванием и окраской всего фасада влагостойкими красками по грунтовке. Выполнить внутреннюю отделку помещений здания казармы (потолки, стены и полы).

Плиты перекрытия

Плиты перекрытия - сборные железобетонные плиты. При обследовании плит перекрытия обнаружены дефекты: высолы, следы протечек и промерзаний в местах примыкания к наружным стенам; повреждение отделки по периметру коробки люка-лаза.

Техническое состояние железобетонных плит перекрытий на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Требуется очистка старой отделки потолков, левкас и водоэмульсионная покраска.

Перемычки

Перемычки - сборные железобетонные. При обследовании перемычек обнаружены дефекты: мелкие трещины в местах сопряжения, мелкие сколы.

Техническое состояние сборных железобетонных перемычек на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходима уплотнение и заделка примыканий.

Лестницы

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам. При обследовании лестниц обнаружены дефекты: повреждение перил, сколы и выбоины в ступенях.

Техническое состояние существующих лестниц на момент обследования здания оценено, как неудовлетворительное.

Необходимо устройство напольного нескользящего покрытия ступеней и замена перил.

Колонны и балки

Колонны и балки - монолитные железобетонные. При обследовании колонн и балок обнаружены дефекты: повреждение отделочного слоя, потемнение и загрязнение.

Техническое состояние монолитных железобетонных колонн и балок на момент обследования здания оценено, как работоспособные конструкции.

Необходимо выполнить внутреннюю отделку колонн и балок.

Проектом предусмотрено указание по производсту работ перед началом проектируемого устройство чердачной крыши.

Проектируемое конструктивное устройство чердачной крыши и подъездов:

Материал кровли- металлочерепица по деревянной обрешетке 50×50(h)мм. с шагом 350мм.

Конструкция крыши-двухскатная.

Стропильная схема принята с однорядным расположением внутренних опор, система подкосная. Для обеспечения жесткости подстропильной системы в продольном направлении между стойками предусмотрены установка подпорок сечением 100×100мм. через три пролета-вертикальных связей. Шаг стропил 1000мм. Сечение стропил принято 50×150(h)мм, подкосов под стропильные ноги-50×150мм. Элементами подстропильной системы приняты: прогон сечением 100×200мм. и стойки сечением 100×100мм, стойки устанавливаются на лежни сечением 50×150мм. Для изготовления стропильных конструкций принята древесина 1 сорта по ГОСТ 8486-86*Е влажностью не более 20%. Пространственная жесткость стропильной системы обеспечиваются путем устройства вертикальных связей, подпорок в продольном направлении и в поперечном-установкой затяжек, подкосов. Лежни и мауэрлат заанкериваются при помощи стержней в железобетонные конструкции.

По периметру крыши проектом предусмотрено ограждение высотой 600мм. из арматуры класса AI диаметром 12мм. и 14мм.

Устройство крыши и узлы крепления стропильных конструкций предусматриваются в соответствии серии 2.160-6с.

Предусмотрен сквозной проход в чердачном пространстве высотой 2,5 м, в соответствии п.2.15 СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

Вентиляция чердачного пространства крыши предусмотрена через слуховые окна.

Внутри здания с существующей лестничной клетки имеется существующий люк со стремянкой для выхода в чердачное пространство.

Выход на кровлю обеспечен через проектируемые слуховые окна.

Водосток-наружный организованный.

Проектом существующие элементы козырька в подъезд из металлических стоек с монолитным железобетонным фундаментом.

Проектом предусмотрено новое покрытие козырька подъезда из металочерепицы по деревянной обрешетке 50×50(h)мм. с шагом 350 мм.

Существующие решения и проектом дополнительно принятые решения по конструктивной части проекта обеспечивают прочность, устойчивость несущих конструкций здания и сооружений, нормативную огнезащиту конструкций.

Антисейсмические мероприятия:

Сейсмичность здания 8 баллов.

Существующая расчетно-конструктивная система здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими сборными железобетонными стенами, объединенные между собой с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему.

1.Существующее объемно - планировочное решение здание, не противоречит требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан».

2.Существующие конструктивные решения здания полностью отвечают требованиям действующих норм строительства в сейсмических районах.

3.Устройство чердачной кровли ввиду незначительной нагрузки не влияет на несущую способность здания в целом.

4.Для обеспечения сейсмической безопасности здания в рабочем проекте предусматриваются следующие антисейсмические мероприятия:

-узлы крепления стропильных конструкций приняты по серии 2.130-6с, что отвечает требованием защита строительных конструкций от коррозии СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

-двери подъездов на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания жилого дома, что отвечают требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан».

Существующие объёмно-планировочные, конструктивные и дополнительно принятые решения сооружения соответствуют положениям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан» и обеспечивают сейсмостойкость и сейсмическую безопасность сооружении.

Антикоррозийные мероприятия:

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Здание будет эксплуатироваться при относительной влажности воздуха не более 60%.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

Для защиты от гниения все деревянные элементы должны быть обработаны антисептической пастой марки 100, с нанесением пасты на поверхность краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100г/м² обрабатываемой поверхности.

Для защиты от поражения дереворазрушающими насекомыми применяется буры с борной кислотой в соотношении 1:1 при концентрации раствора 10%.

Антикоррозийная защита конструкций принята в соответствии с положениями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы:

Теплоснабжение, отопление:

Отопление и вентиляция.

Проект отопления и вентиляции разработан в соответствии со СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Источником теплоснабжения является автономная отдельно стоящая котельная с котлами марки КВа 630 мощностью 630 000 Вт 2шт. Теплоносителем для системы отопления является вода с параметрами Т1=90 С, Т2=75С. Расчетные параметры наружного воздуха приняты: Тнаруж.=-27 С. Расчетные параметры наружного воздуха приняты согласно СНиП РК 2.04-01-2010.

Существующее положение систем отопления: Согласно техническому обследованию выполненным ТОО «КазСтройСейсмоПроект»: Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов Физический износ составляет 85-90%. Требуется полная замена системы.

Трубопроводы Т1 и Т2 от ввода до теплового узла в удовлетворительном состоянии.

Требуется окраска и теплоизоляция труб.

Система отопления предусмотрена двухрубная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы типа М-140А (F=0,150 кВт).

Удаление воздуха осуществляется через кранами Маевского и воздухоспускными краны, установленные в верхних пробках радиаторов. Магистральные трубопроводы отопления из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 проложены в подвале. Стояки и подводки к отопительным приборам приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262- 75*. Способ прокладки - открытый. Трубопроводы проложенные в подвале окрашиваются за 2 раза по грунту ГФ-021. Тепловая изоляция труб Ду до 70мм теплоизоляционными цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем толщина слоя 40мм по ГОСТ 23208-2003. Покровный слой из фольгоизола ГОСТ 20429-84. Толщина основного слоя изоляции магистральных трубопроводов отопления - 40мм.

Подсоединение приборов к магистральным трубопроводам осуществляется с помощью клапанов с термоголовкой фирмы Данфосс. Для ограничения и стабилизации расхода в системе установлен автоматический балансировочный клапан, стабилизатор расхода ASV-PV с запорным клапаном ASV-M. С целью обеспечения неизменного расхода теплоносителя через инивидуальные котлы и поддержания постоянного перепада давлений в системах отопления в конце магистральных труб установлен клапан— регулятор прямого действия марки AVDO.

Отопительные приборы (без термостатических клапанов) в лестничных клетках установлены только на первом этаже у входа.

В местах прохода труб через стены и перекрытия предусмотрены гильзы из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91*. Трубопроводы и нагревательные приборы после монтажа и гидравлических испытаний очищаются от грязи и ржавчины окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Существующее положение систем отопления: Согласно техническому обследованию выполненным ТОО «КазСтройСейсмоПроект»: В горячем цеха имеется система вентиляции с местными отсосами. Состояние удовлетворительном состояний и не требует замены.

В санитарных узлах имеется вентиляционные каналы внутри стен, но не подлежат к очистке.

В остальных помещениях отсутствует система вентиляции.

Водоснабжение и канализация:

Расчетный расход холодной воды 44,0 м^3/сут, 5,102 м^3/ч, 2,415 л/с.

Потребный напор на вводе в здание 26,0 м.

Расчетный расход горячей воды 24,75 м^3/сут, 3,163 м^3/ч, 1,570 л/с.

Расчетный расход сточных вод 44,0 м^3/сут, 5,102 м3/ч, 2,415 л/с.

Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома разработан в соответствии с СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные", СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы", СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб" и на основании задания на проектирование.

Водоснабжение принято от существующей водопроводной сети диаметром 100 мм.

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного назначения. Точка подключения – предусматривается до первого колодца на территории.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 4.01.02-09 составляет - 15л/с.

Внутреннее пожаротушение согласно СНиП РК 4.01-41-2006.

Расчёт систем водопровода и канализации произведён в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006.

Источником водоснабжения здания принята кольцевая. Учет воды осуществляется водомером.

Горячее водоснабжение осуществляется от суш. ввода 32мм.

Канализационная сеть.

Канализация здания самотечная с отводом стоков во внутриплощадочную сеть здание.

Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен неорганизованный по наружным водостокам . Сети , прокладываемые в помещениях открыто (санузлы , душевые и т.д.).

Канализационная сеть выполняется из полиэтиленовых труб по ГОСТ22689-89 с заделкой резиновыми кольцами .

Монтаж сетей водопровода , канализации и водостоков вести согласно СНиП3.05.01- 85.

Электроосвещение и силовое оборудование

Проект электротехнической части разработан в соответствии с ПУЭ РК, СНИП РК 2.04-05-2002*, СН РК 4.04-23-2004, СП РК 2.02-18-2005 и на основании заданий частей АС, ТХ, ОВ, и ВК. Напряжение сети ~380/220 В. По степени надежности электроснабжения токоприемники здания относятся к потребителям III категории.

Проектом выполняется реконструкция электроосвещения и электрооборудований объекта. Все существующие электрооборудования - ВРУ, щитки с автоматическими выключателями, светильники, розетки, выключатели, кабели и провода подлежат демонтажу.

Проектом предусмотрены следующие виды освещения : рабочее 380/220В, аварийное на 220В. Выбор типа светильников произведен в соответствии с их конструктивными особенностями и характеристикой среды в них. К установке приняты светильники с люминесцентными лампами и с энергосберегающими лампами.

Распределительные сети электроосвещения предусмотрены проводом марки ППВ-380- скрыто под слоем штукатурки по стена. Магистральные и распределительные сети выполняются проводом марки ПВ-1 в поливинилхлоридных трубах в подготовке пола, ППВ-380-скрыто под слоем штукатурки и кабелем марки ВВГ открыто на скобах.

Все металлические нетоковедущие части (корпуса) электрооборудования подлежат (занулению) - заземлению - для этого предусматривается устройство контура защитного заземления, при этом защитный нулевой проводник присоединять к нулевому (рабочему) проводнику запрещается, для нулевого рабочего и нулевого защитного проводника должны быть отдельные контактные зажимы. Монтаж электрооборудования выполнять в соответствии с ПУЭ РК и СНиП РК 4.04.10 - 2002 г. Высота установки розеток и выключателей не выше 1 м от пола.

Пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение выполняются от прибора пожарной сигнализации типа Гранит-24, установленного в комнате дежурного.

Типы пожарных извещателей приняты в соответствии с СНиП РК 2.02-15-2003.

Во всех помещениях административного здания не потолке предусмотрены установки дымовых пожарных извещателей типа ИП-212-141, тепловых пожарных извещателей типа ИП 103-5/4, а на путях эвакуации на стене - установки ручных извещателей типа ИПР 513-10.

Шлейфы сигнализации выполнены проводом марки ТРП-1х2х0,5, ПВС – 2х0,75 проложенным по стене и потолку, шлейфы выполнены от распределительной коробки.

Прибор пожарной сигнализации запитан от сети переменного тока напряжением 220 В от ВРУ здания. В качестве источника резервного питания принята аккумуляторная батарея на 7 а.ч. на 12В постоянного тока, встроенная внутрь прибора. Прибор обеспечивает автоматическое переключение на питание от внутреннего резервного аккумулятора при пропадании напряжения сети и обратное переключение при восстановлении сети переменного тока без выдачей ложных извещений.

Стояковые сети сигнализации, оповещения о пожаре и проколы через стены здания выполнены в поливинилхлоридных трубах

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрывобезопасности, пожаробезопасности:

Противопожарные расстояния между существующими зданиями и сооружениями, не противоречат требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложения 1 табл.1.

Существующее положение здание обеспечивает возможность проезда пожарных автомобилей.

Количество эвакуационных выходов, длина и ширина эвакуационных выходов, а также направление открывания дверных заполнений не противоречат требованиям СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения» п.п.1.90 – 1.136, СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СП РК 3.02-10-2007 (изд. 2008) Пособие к СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные».

Материалы, ранее примененные для внутренней и отделки, не противоречат требованиям норм проектирования.

Противопожарные мероприятия не противоречит с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.4. Охрана окружающей среды:

Раздел охраны окружающей среды выполнен в целях определения экологических и иных последствий варианта принимаемых управленческих и хозяйственных решений, разработки рекомендаций по оздоровлению окружающей среды, предотвращению уничтожения, деградации, повреждения и истощения естественных экологических систем и природных ресурсов.

Источниками загрязнения атмосферы на период строительства являются строительная техника и оборудование, покрасочные работы.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период строительства направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов и являются, в основном, организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Охрана почвенного растительного покрова земли включает в себя восстановление нарушаемого в процессе строительства плодородного верхнего слоя.

Строительство и эксплуатация объекта осуществляется в пределах населенного пункта, т. е. вне зоны обитания диких животных и птиц.

При оценке воздействия на поверхностные и подземные воды, почвенный покров, шумовое воздействие, животный и растительный мир объект влияние не вызывает или оно незначительное.

Комплексная оценка изменений в окружающей среде, вызванных воздействием объекта, а также его влияния на условия жизни и здоровья населения – не окажет.

В связи с этим, специальные мероприятия по охране окружающей среды проектом не предусматриваются.

Выводы:

Предусмотренные мероприятия по охране окружающей среды снизят воздействия на окружающую среду, при соблюдении всех требований проведения работ, объект не нарушит существующего экологического равновесия, не вызовет необратимых процессов в природе, отрицательное воздействие на здоровье населения будет минимальным.

6.5. Организация строительства:

Раздел «Организация строительства» разработан на основании рабочих чертежей, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Нормативная продолжительность строительства определена согласно действующему своду норм СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и составляет 5 месяцев, в том числе 0,5 месяц подготовительный период.

Начало строительства-2 квартал 2022 года (письмо заказчика КГУ «Управление строительства акимата Жамбылской области» за №02-647 от 17.05.2022 года).

6.6. Сметная документация:

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах согласно заданию заказчика.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017. 2017 год. Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017. 2017 год. Выпуск 9;

сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017. 2017 год. Выпуск 1

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017. 2017 года. Выпуск 1;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

7.1. Оценка принятых проектных решений:

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и

(или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий», СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт».

Существующее положение генерального плана соответствует требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки проекта, материалы в полном объеме.

Строительные конструкции, материалы приняты отечественных товаропроизводителей в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания, при отсутствии отечественных аналогов - зарубежных товаропроизводителей.

Материалы, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, охране труда, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», внесены изменения и дополнения.

Архитектурно-строительная часть.

1. Откорректированы ТЭП.

Сметная документация

1. Сметный расчет откорректирован в соответствии с началом строительства;
2. Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей;
3. Стоимость материалов, наименование которых имеется в нормативной базе, принята по нормативной базе.

Сравнительный анализ технико-экономических показателей представлен в таблице.

Технико-экономические показатели существующего жилого дома:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 10.11.2014 году).

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Пост проектные	Пост экспертные
1	2	3	4	5
1	Год постройки		1979	1979
2	Материалы стен		Жжен. кирпич	Жжен. кирпич
3	Число этажей		4	4
4	Число помещений		102	102

5	Площадь участка	га	2,4224	2,4224
6	Площадь застройки здания	кв. м.	852,10	852,10
7	Общая площадь	кв. м.	3356,60	3356,60
8	Строительный объем здания,	куб. м.	12270,00	12270,00
9	Общая сметная стоимость строительства; в том числе: СМР, оборудование, прочие затраты.	млн. тенге	287,501 234,773 5,581 47,148	287,501 234,773 5,581 47,148
10	Продолжительность капитального ремонта	месяц	5	5

8. ВЫВОДЫ:

1.Рабочий проект «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. Ниеткалиева №106 «Б» в г. Тараз Жамбылской области», соответствуют требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуются к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими (техническими) показателями:

мощность, число квартир	102
площадь участка, га.	2,4224
площадь застройки, м. кв	852,10
общая площадь, м. кв	3356,60
строительный объем, м. куб	12270,00
общая сметная стоимость строительства, млн. тенге	287,501
в том числе: СМР, млн. тенге	234,773
оборудование, млн. тенге	5,581
прочие затраты, млн. тенге	47,148
продолжительность строительства, месяц	5,0

2.Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства акимата Жамбылской области» в соответствии с условиями договора.

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

4.Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

5.Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1686, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «Жамбыл облысы, Тараз қаласы, Ниеткалиева көшесі, №106 «Б» мекен жайдағы ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техникалық-экономикалық (техникалық) көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

қуаттылығы, бөлмелер саны	102
жер телімінің ауданы, га	2,4224
құрылыстық ауданы барлығы, ш. м.	852,10
жалпы ауданы, ш. м.	3356,60
құрылыстық көлемі, тек. м.	12270,00

жалпы құрылыстың қазіргі сметалық құны, млн. тг.	287,501
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары, млн. тг.	234,773
жабдықтар, млн. тг.	5,581
тағы басқалары, млн. тг.	47,148
құрылыстың созылу мерзімі, айлар	5,0

2.Осы сараптамалық қорытынды шарт талабына сәйкес, растығы «Жамбыл облысы әкімдігінің құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі келтірілген бастапқы деректер мен тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

3.Бекітуге және өндіріске ұсынылу кезінде жұмыс жобасының осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

4.Жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

5.Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Сарапшылар тобының жетекшісі	К. Ли
Сарапшы	С. Мусабеков
Сарапшы	С. Лелеш
Сарапшы	А. Мусабекова

Ссылка на окончательную редакцию документации

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

Мусабеков Н.С.

Директор

ТОО «ТАРАЗҚҰРЫЛЫСЭКСПЕРТ»

Мусабекова А.С.

Эксперт

ТОО «ТАРАЗҚҰРЫЛЫСЭКСПЕРТ»

Лелеш С.С.

Эксперт

ТОО «ТАРАЗҚҰРЫЛЫСЭКСПЕРТ»

Мусабеков С.К.

Эксперт

ТОО «ТАРАЗҚҰРЫЛЫСЭКСПЕРТ»

Ли К.

Эксперт