«Қаражал қаласы, 25 квартал, 20 үй мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйді реконструкциялау»
жұмыс жобасы бойынша

15.02.2024 ж. № ADE-0020/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қаражал қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Мир Проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қаражал қаласы, 25 квартал, 20 үй мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйді реконструкциялау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «АДЕ-СтройЭксперт» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ADE-0020/24 от 15.02.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: г. Каражал, 25 квартал, дом 20»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства города Каражал"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Мир Проект"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: г. Каражал, 25 квартал, дом 20» выдано ТОО «АДЕ-СтройЭксперт».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: "Қаражал қаласы, 25 квартал, 20 үй мекен жайы бойынша көпқабатты тұрғын үйді реконструкциялау " Жұмыс жобасы, Рабочий проект "Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: г. Каражал, 25 квартал, дом 20"

Дополнительные сведения: ADE-0006-03, 12.01.2024, заявления 11.01.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ "Отдел строительства города Каражал", город Каражал.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Мир Проект", государственная лицензия ГСЛ № 16011038 от 08.07.2016 года, ГУ «Управление государственного архитектурно строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области., приложение к лицензии от 08.07.2016 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области., категория лицензии - II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: АДЕСЭ-03/00022 от 11.01.2024

- задание на проектирование от 12.12.2022 года, утвержденное заказчиком;
- архитектурно - планировочное задание №65 от 04.11.2023 года, утвержденное главным архитектором города Каражал;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости – обслуживание многоэтажного жилого дома с кадастровым номером 25:110:004:1039, площадью 0,1770 га, №0907/8946 от 01.12.2023 года;
- приказ №1 от 05.12.2023 года, о выдаче разрешения на реконструкцию жилого дома по адресу г.Каражал, 25 квартал, д.20, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Каражал»
- протокол дозиметрического контроля №119 от 24.10.2023 года, выданное Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Актюбинской области;
- техническое заключение №297 от 24.05.2023 года, утвержденное ТОО «FUTERE PROJECT» (свидетельство об аккредитации №KZ04VWC00133995 от 16.12.2022 года) по результатам технического обследования и оценки технического состояние строительных конструкций объекта «многоквартирного жилого дома по адресу: г. Каражал, 25 квартал, дом 20»;
- перечень оборудования и материалов, утверждённый заказчиком от 06.11.2023 г.;
- письмо №1-42/417 от 16.10.2023 года о том, что начало строительства объекта запланирован на первый квартал 2024 года, выданное заказчиком;

- письмо-согласование эскизного проекта, №KZ21VUA00988228 от 28.09.2023 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Каражал».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- паспорт проекта;
- том 1 ОПЗ. Пояснительная записка;
- 19/31.07.2023-АС альбом 1. Архитектурно-строительные решения;
- расчеты несущих конструкций, теплотехнический расчёт ограждающих конструкций;
- 19/31.07.2023-ВК альбом 2. Водопровод и канализация;
- 19/31.07.2023-ОВ альбом 2. Отопление и вентиляция;
- 2023-1-ЭОМ альбом 2. Силовое электрооборудование и электроосвещение;
- 2023-1-СС альбом 2. Системы связи;
- проект организации строительства.

5.3 Цель и назначение объекта строительства:

Реконструкция предусматривает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замена их на более долговечные экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Реконструируемое здание расположен по адресу: г. Каражал, 25 квартал, дом 20.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IIIA;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 28,9ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 120 кгс/м² 1,2 кПа;
- скоростной напор ветра	- 0,56 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м;
- сейсмичность участка строительства	- 5 баллов.

6.2 Проектные решения

На рабочий проект ранее выдано положительное заключение экспертизы ТОО «АДЕ-СТРОЙЭКСПЕРТ» (№ADE-0125/23 от 27.12.2023 года).

В связи допущением ошибки в сметной документации ранее выданное заключение аннулированно, согласно письма заказчика №1-42/23 от 05.02.2024 года.

6.2.1 Описание существующего положения

Уровень ответственности -II (технический не сложный) по утв. приказом МНЭ РК от 28.02.2015г. №165

Класс конструктивной пожарной опасности -С2

Класс функциональной пожарной опасности -Ф1.3.

Категория здания (сооружения) по взрывопожарной и пожарной опасности - Д

Степень огнестойкости здания - II.

Расчетный срок службы здания - 50лет.

Класс пожарной опасности строительных конструкции -К0 (согласно СП РК 2.02-101-2014).

Существующее здание жилого дома многоквартирное 5-ти этажное расположенное по адресу: г. Каражал, 25 квартал, дом 20, с подвалом высотой 1,8 м, а высота жилых

этажей 2,7 м. Здания имеет прямоугольной формы с размерами в осях 99,58х11,85м. Высота здания 17,67 м; пожарно-техническая высота здания 12,85 м.

Конструктивная схема здания - бескаркасная с несущими продольными стенами.
Фундаменты под стены из сборных бетонных блоков.
Наружная стена - из кирпича с толщиной 510мм.
Наружная отделка – облицовочный кирпич.
Внутренние стены- сплошная кладка из кирпича с толщиной 380 мм.
Межквартирные перегородки из силикатного кирпича с толщиной 200мм.
Межкомнатные перегородки из силикатного кирпича с толщиной 120мм,
Крыша – мягкая кровля
Ограждение лестниц металлические.
Ограждение балконов металлические.
Перемычки - железобетонные по СТ РК 948-2016.
Внутренняя отделка - согласно "Ведомостям отделок помещений".
Дверные блоки - деревянные
Оконные блоки - деревянные.
Подоконные доски - деревянные.
Полы – бетонные, деревянные.
Отопление – отсутствует
Электроснабжение – отсутствует
Водоснабжение – отсутствует
Вентиляция – естественная
Канализация – отсутствует

Мероприятия по ограничению шума

Мероприятия по ограничению шума, звукоизоляция наружных стен, окон и перекрытий выполнены согласно СН РК 2.04-02-2011 «Защита от шума» и обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума до уровня, соответствующего требованиям гигиенических нормативов.

Противопожарные мероприятия

Пожарная безопасность здания обеспечивается следующими мероприятиями:
- несущие конструкции выполняются из несгораемых материалов;
- все столярные изделия подверженные обработке антипирином.

Технические показатели жилого дома

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность	этаж	5
2	Площадь застройки	$м^2$	1362,09
3	Общая площадь здания	$м^2$	2947,84
4	Общая площадь квартир	$м^2$	4680,5
5	Строительный объем здания, в том числе жилой части здания	$м^3$	23469,66
6	Количество квартир, с указанием предназначенных для маломобильных групп населения, в том числе: -1-комнатных -2-комнатных	шт.	95 67 28
	Класс энергоэффективности здания		С+

6.2.3 Основные строительные решения

Уровень ответственности - II, степень огнестойкости - II.

Существующее 5-и этажное здание

Фундаменты – сборные железобетонные подушки и бетонные блоки.

Наружные стены - силикатный кирпич толщиной 640 мм, внутренние – силикатный кирпич толщиной 380 мм.

Перемычки – сборные железобетонные.

Перекрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты. Перекрытие актового зала - по сборным железобетонным фермам длиной 12 м, расположенных с шагом 6 м. Потолок в актовом зале выполнен навесной с конструкцией из горячекатаного уголка.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля – деревянная стропильная система с покрытием из профилированного листа.

Согласно заключения технического обследования, выполненного инструментальным методом «FUTERE PROJECT» (свидетельство об аккредитации №KZ04VWC00133995 от 16.12.2022 года), фундаменты здания находятся в удовлетворительном состоянии и не требуют усиления, кирпичные стены в удовлетворительном состоянии, перегородки в неудовлетворительном состоянии, железобетонные плиты перекрытия и покрытия дефектов не имеют и находятся в удовлетворительном состоянии, размеры и прочностные характеристики соответствуют проектным решениям и находятся в хорошем состоянии, кровля полностью находится в неудовлетворительном состоянии, покрытие полов и внутренняя отделка изношены, бетонная отмостка находится в неудовлетворительном состоянии, оконные и дверные блоки инженерные сети в здании отсутствуют. Балконные плиты имеет повреждения в виде трещин, оголения и сильной коррозии, провисания, крупные выбоины.

Согласно вывода и рекомендации заключения технического обследования, выполненного «FUTERE PROJECT» (свидетельство об аккредитации №KZ04VWC00133995 от 16.12.2022 года), состояние существующих несущих конструкций здания относится к третьей категории (ограниченно работоспособная конструкция) по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», для дальнейшего функционирования здания в требуемом эксплуатационном режиме рекомендуется демонтаж перегородок и проведение капитального ремонта согласно выявленных дефектов и устройство новой чердачной кровли. Требуется усиление балконные плиты.

Межквартирные перегородки из силикатного кирпича СОРПо-М125/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М100 с толщиной 200мм. Кладка силикатного кирпича принято выполнить на ребро.

Межкомнатные перегородки из силикатного кирпича СОРПо-М125/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М100 с толщиной 120мм, армировать каждый 6 ряда из арматуры Ø4мм Вр-I с ячейкой 50х50мм.

В помещениях с влажным режимом (в сан. узлах) перегородки выполнить толщиной 120мм из керамического полнотелого кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1Нф/125/2,0/F50 ГОСТ 530-2012, армировать каждый 6 ряда из арматуры Ø4мм Вр-I с ячейкой 50х50мм.

Усиление балкона предусмотрен заменой существующий плиты на монолитный железобетонный плиты толщиной 200мм, из бетона класса С16/20 с армированным арматуры диаметром 12мм с шагом 200мм. Под плитой предусмотрен распорка из равнополочного уголька сечением 63х5 по ГОСТ 8509- 93.

Кровля - профилированный лист по деревянной обрешетке.

Крыша-скатная с внутренним организованным водостоком.

Устройство кровли из деревянной стропильной системы с покрытием из профилированного листа с полимерным покрытием и укладкой гидроизоляционной мембраны. Тип и конструкция проектируемой крыши выбраны согласно СП РК 3.02-106-

2014 «Крыши и кровли». В качестве каркаса приняты деревянные стропильные ноги сечением 150х50мм. Основанием под кровлю служит обрешетка из досок сечением 50х50мм расположенных с шагом 500мм.

Все деревянные конструкции подвергнуть глубокой пропитке антипиренами.

Влажность древесных материалов не должна превышать 20%.

Утеплитель покрытии принято выполнить из теплоизоляционные плиты из минеральной ваты ППЖ-200 λ=0,045 Вт/(м*°С) б=200мм;

Функциональная поэтажная связь осуществляется по лестницам типа Л1. Эвакуация с верхнего этажа по этим лестницам ведет непосредственно на улицу через тамбур. Уклон маршей лестничных клеток принят 1/2.

Ограждение лестниц металлические (сущ.).

Ограждение балконов металлические (сущ.).

Перемычки - железобетонные по СТ РК 948-2016.

Специальное мероприятия

Все открытые поверхности стальных элементов, анкера и закладные элементы, которые устанавливаются в кладке и доступные для возобновления защитных покрытий, покрыть эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76* за 2 раза по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-82* общей толщиной 55 мкм в соответствии с главой СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии".

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные инженерные сети и благоустройства будут рассмотрены отдельным проектом согласно заданиям на проектирование утвержденным заказчиком.

Отопления и вентиляция

Отопление

Расчетная температура наружного воздуха для отопления. То=-28.9°С.

Источник теплоснабжения- ранее запроектированная блочно-модульная котельная.

Теплоноситель- вода с параметрами 90-70°С.

Присоединение системы отопления к наружным сетям предусмотрено по зависимой схеме. В тепловом пункте предусмотрена установка приборов учета тепловой энергии.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей (раздел ВК).

Теплоноситель в системах отопления жилой части - вода с параметрами 90-70°С.

Схема системы отопления принята- двухтрубная, вертикальная.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы по ГОСТ 31311-2005.

Воздух из системы отопления удаляется кранами конструкции Маевского, установленными в нагревательных приборах и автоматическими клапанами, установленными в верхних точках стояков систем отопления. Запуск системы отопления производится в тепловом пункте с открытием задвижки на обратном трубопроводе.

На подводках радиатора приняты краны шаровые 11б27п1 диаметром dy20мм.

Для опорожнения систем отопления на каждом стояке предусмотрена установка дренажной арматуры со штуцерами для присоединения гибких шлангов.

Магистральные трубопроводы систем отопления по подвалу предусмотрены из водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* диаметром менее 50 мм и стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 диаметром более 50 мм. Стояки системы отопления - из полипропиленовых армированных труб по ГОСТ 32415-2013.

Компенсация тепловых удлинений осуществляются за счет естественных поворотов трубопроводов.

Вентиляция

Вентиляция в доме принята с естественным побуждением.

В помещениях сан. узлов вытяжка естественная через решетки вентиляционных каналов.

Приток и вытяжка в остальных помещениях жилого дома неорганизованные за счет открывания дверей и окон.

На вытяжных каналах устанавливаются пластмассовые решетки ГОСТ 13448-82.

Основные показатели по потребности тепла

Таблица №2

Наименование	Расход теплоты, Вт			Общий
	На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	
пятиэтажный жилой дом	267500	-	-	267500

Водоснабжение и канализация

Внутренние водоснабжение

Для учёта расхода холодной воды индивидуальные приборы учёта предусмотрены для каждой квартиры и расположены в санузлах. Перед квартирными счётчиками холодной воды установлены механические фильтры.

Хозяйственно-питьевой водопровод (В1) предусмотрен для подачи воды к санитарным приборам.

Водопроводная сеть принята из полипропиленовых труб PN10 с номинальным давлением 10 бар по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения холодной воды, за исключением подводок к сантех. приборам, изолируются гибкой трубчатой изоляцией "К-flex"

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения принята закрытая от водонагревателей, с приготовлением горячего водоснабжения в индивидуальном тепловом пункте.

Сети водопровода горячей воды выполнена из армированных полипропиленовых труб PN10 с номинальным давлением 10 бар по ГОСТ 32415-2013.

Прокладка магистрали предусмотрена с уклоном не менее 0,002.

Индивидуальные приборы учёта предусмотрены для каждой квартиры и расположены в санузлах.

Перед каждым счётчиком горячей воды установлены механические фильтры.

Трубопроводы горячего водоснабжения, за исключением подводок к сантехприборам, изолируются гибкой трубчатой изоляцией "К-flex".

Бытовая канализация

Бытовая канализация (К1) предусмотрена для отвода стоков от санитарных

приборов жилых домов самотеком в проектируемую дворовую канализационную сеть.

Система внутренней бытовой канализации жилой части (стояки и отводные трубы) запроектирована из канализационных ПВХ труб по ГОСТ 32415-2013.

Для вентиляции сети бытовой канализации предусмотрен вывод вентилируемого стояка на плоскую эксплуатируемую кровлю на высоту 5,0 м.

Для удобства ремонта и прочистки канализационной сети, проектом предусмотрена установка ревизий и прочисток.

К8 - Кислые воды

Сброс конденсата от дымоходов, собирается в подвале и отводится в канализацию жилого дома. Отводящие от дымоходов трубы выполняются из полипропиленовых труб ∅50мм по ГОСТ 32414-2013.

Основные показатели по чертежам водоснабжения и канализации.

Таблица №3

Наименование	$М^3$/сут	$М^3$/ч	л/с
В1	120	11,37	4,62
К1	120	11,37	6,22

Электротехнические решения

Силовое электрооборудование

Электроснабжение жилья выполняется от вводно- распределительных устройств типа ВРУ1-11-10 и ВРУ1-50-01 УХЛ4, установленных в электрощитовой подъезда 2, и подъезда 5, питание которым подводится от внешней питающей сети двумя взаимо резервируемыми кабельными линиями на напряжение 380/220В.

Расчетная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по основны звеньям питающей и групповой электросети приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013, с учетов установки электроплит до 8,5кВт.

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитков. Размещение этажных щитков предусмотрено в холлах жилых этажей. В этажных щитах размещаются автоматические выключатели с номинальным током на 40А, выключатели нагрузки 50А и однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии на ток 60А.

В квартирных щитках устанавливаются на отходящих линиях однополюсные автоматические выключатели на токи расцепителей 16А, дифференциальные автоматические выключатели на номинальный ток 25А, 32А 16А и ток утечки 30мА.

Высота установки квартирного щитка 1,5м (низ щитка) от уровня пола.

Согласно СП РК 4.04-106-2013, питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно. В каждой квартире устанавливается электрический звонок с кнопкой на 220В.

Высота установки штепсельных розеток в кухнях - 1,1м, в ванной-0,9м в остальных помещениях -0,4м от уровня чистого пола.

Групповые сети в квартирах выполнить:

- осветительную - кабелем ВВГнг-LS 3х1,5 мм2 в монолитном перекрытии (в подготовке пола вышележащего этажа) в ПВХ трубах, скрыто по стенам и перегородкам под слоем штукатурки;

- розеточную - кабелем ВВГнг-LS 3х2,5 мм2 скрыто по стенам и перегородкам под слоем штукатурки.

- кабелем ВВГнг-LS 3х1,5 мм² открыто в пределах лифтовых шахт без применения труб.

Все электротехнические работы необходимо выполнить квалифицированным персоналом с соблюдением правил техники безопасности, с учетом требований ПУЭ РК, ГОСТ, СП РК, СН РК и других действующих нормативных документов.

Все используемое электрооборудование и материалы должно быть сертифицировано.

Электроосвещение

Проектом предусмотрено рабочее, аварийное, ремонтное электроосвещение. Напряжение питания рабочего и аварийного освещения - 220В, ремонтного - 36В. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение".

Светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений. Освещение помещений выполнено светильниками светодиодными и с компактными люминесцентными лампами. Управление освещением технических помещений выполняется местными выключателями.

Для освещения коридоров, лестничных клеток в целях энергосбережения используются светильники со встроенным фотоакустическим выключателем. Для подключения светильников и люстр жильцами в проекте предусмотрены подвесные патроны и клемные колодки.

В каждой квартире установлен электрический звонок с кнопкой на ~220 В.

Все электротехнические работы необходимо выполнить квалифицированным персоналом с соблюдением правил техники безопасности, с учетом требований ПУЭ РК, ГОСТ, СП РК, СН РК и других действующих нормативных документов.

Все используемое электрооборудование и материалы должно быть сертифицировано.

Слаботочные устройства, связь, сигнализация

Домофонная связь

Настоящим проектом предусматривается система контроля и управления доступом выполненная на базе оборудования марки "ВИЗИТ".

Система предназначена для ограничения несанкционированного доступа посторонних лиц в жилую часть комплекса. На входных подъездных дверях ведущих в лифтовой холл и лестничную площадку устанавливаются вызывные панели типа БВД-342RF с встроенными считывателями ключей Touch Memory. Данное устройство предназначено для подачи сигнала в квартиру, двусторонней связи "жилец-посетитель" и дистанционного или местного (при помощи кодового устройства) открывания входной двери подъезда. Для входа в подъезд жильцов дома, предлагается на каждую квартиру комплект из пяти ключей Touch Memory.

Блоки управления размещаются в шкафу на втором этаже, а блоки коммутации на каждом этаже в щите этажном. Питание блока управления и осуществляется от сети переменного тока напряжением ~220В, по I категории через АВР. Входные подъездные двери оборудуются электромагнитными замками и механическими доводчиками, для автоматического закрытия дверей. Для выхода из подъезда, с внутренней стороны устанавливаются кнопки типа EXIT 300M.

В прихожих квартир, рядом с входной дверью, устанавливаются абонентские переговорные устройства типа УКП-12М , с кнопкой дистанционного открывания замка входных подъездных дверей. Высота установки УКП-12М равна 1,5 м от уровня чистого пола.

Для соединения блока управления с блоком коммутации БК -10 используется кабель марки КПСВ 6х0,5мм.

Для подключение переговорных устройств от блока коммутации в щите этажном используется кабель марки КПСВ 2х0,5мм. Кабели прокладываются в ПВХ трубах.

Телефонизация

Разводка телефонного оптического кабеля осуществляется от ОРШ , типа ШРПО 05, расположенной в помещении Узел связи подвала подъезда 2.

Магистральная телефонная сеть от ОРШ до слаботочных ниш этажного щита прокладывается оптическим многомодовым кабелем марки ОКНГ(А)-HF-Т-С2-1,0 (В/Т3) в ПВХ трубах диаметром 32 мм. (+1 труба для альтернативных провайдеров)

Ответвление от магистрали выполняется через оптические распределительные коробки (ОРК) типа ОРК-16-1SC/APC, расположенных на каждом этаже в слаботочной нише этажного щита. В каждой ОРК находится пассивный оптический сплиттер 1:16.

Абонентская разводка: от этажных щитов до квартир прокладываются КС-FTTH-П-1 в ПВХ трубе диаметром 20 мм. (+1 труба для альтернативных провайдеров)

Активное оборудование (ONT) предоставляется местной телекоммуникационной компанией.

В квартирах предусматриваются слаботочные ниши размером (ВхШхГ) 500х350х120мм. В нишах устанавливаются электрическая розетка 220В, с заземляющим контактом.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года №299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется:-наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;

Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.5 Оценка соответствии проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект соответствует требованиям 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 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и СП РК 1.03-102-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Продолжительность строительства определилась в количестве 5 месяцев. Начало реализации проекта первый квартал 2024 года согласно письму заказчика №1-42/417 от 16.10.2023 года.

6.7 Сметная документация

Объект строительства «Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: г. Каражал, 25, дом 20.

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом 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 01 декабря 2022 года № 223-нқ «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве».

Сметная документация составлена в соответствии с «Порядком разработки, согласования, утверждения и состава проектно-сметной документации на строительство» (СН РК 1.02-03-2022) и «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» НДЦС РК 8.01-08-2022.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию проектов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2024.1.2). по выпуску сметной документации.

При составлении смет использованы:

- Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС 8.04-03-2023); элементные сметные нормы на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022); элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-02-2022); сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2023); сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2023); сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023); сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023); сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023); сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты: сметная прибыль в размере 5 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства; непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства.

Затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства: затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) по НДЦС РК 8.04-09-2022.

Сметная стоимость посчитана на 2024 год на основании НДЦС РК 8.04-07-2023, табл. 2, коэффициент К=1,075

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «АДЕ-СтройЭксперт» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Общая пояснительная записка

1. Общая пояснительная записка откорректировано согласно п.10.4.1 по СН РК 1.02-03-2022.
2. Откорректирован каждый раздел согласно замечаниям.

Архитектурные решение

3. ТЭП выполнено согласно приложения Г СН РК 1.02-03-2022.
4. Предоставлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций.
5. Площади помещений пересчитаны с учетом требований п.А.1 Приложения А (обязательное) СП РК 3.02-101-2012.
6. План кровли выполнено п. 5.5.4. ГОСТ 21.501-2011.
7. Добавлен ГОСТы на двери и окон. Маркирован окон и двери согласно ГОСТу.
8. Доступность для МГН обеспечена согласно п. 4.6. СП РК 3.02-101-2012.
9. Выполнен утепление полов по грунту в местах примыкания к наружным стенам, согласно требованиям п. 5.3.7.1 СН РК 3.02-36-2012.
10. Объемы материалов на отделку откосов внесены в таб. «Ведомость отделки помещений».
11. Навес для защиты от атмосферных осадков предусмотрен. Размеры входных площадок приняты согласно СП РК 3.02-101-2012.
12. Входы в подвал и на 1 этаж имеются согласно ГП.

Конструктивные решения

Инженерно-геологические изыскание

13. Добавлен утвержденным заказчиком техническое задания согласно п. 4.6 СП РК 1.02-102-2014.
14. Предоставлен схема расположения скважин согласно п.7.5 СП РК 1.02-104-2014.

Расчеты по несущим конструкциям

15. Предоставлен расчет фундаментов по двум предельным состояниям согласно требованиям п.5.1.1 СН РК 5.01-02-2013.
16. Результат расчёта дополнен в разделе «Выводы», где нужно дать информацию о полученных результатах расчета: по осадкам и просадкам основания; максимальную осадку и относительную разность осадок.

Конструктивные решение

17. Добавлен общие указаниях согласно п. 6.2.2 ГОСТ 21.501-2011.
18. Абсолютная отметка откорректирован согласно ГП.
19. Предусмотрено мероприятия согласно п.5.1.20 и 5.1.21 СП РК 5.01-102-2013.
20. Конструкции отмостки указан согласно рекомендациям типовой серии 2.110-3п.
21. Развертка фундаментов исправлено вместе с тех отверстиями. Объем гидроизоляция добавлено.
22. Добавлен фундамент под перегородки.

23. Предусмотрено вентилируемый зазор толщиной 25 мм между утеплителем и лицевым каменным по всей высоте стены согласно п. 5.1.5 по НТП РК 06-01-1.1-2013.

24. Предусмотрено огнезащиты косоур лестницы из цементно-песчаных раствора по сетки согласно п. 6.1.13 СН РК 2.02-01-2013.

25. Предусмотрен фундамент под косоурам.

26. Маркировка кирпича указана по ГОСТ-у.

27. Перемычки пересчитано. Перемычки выше отм. 0,000 разработан в альбоме АР.

28. Разработан плиты перекрытий над будкой выхода кровли.

29. Предусмотрено обрамление проема в плитах.

30. Предусмотрено мероприятия согласноп.8.3.2.10 НТП РК 07-01.2-2011.

Проект организации строительства

31. Предоставлен откорректированный.

Водоснабжение и канализация

32. Откорректирован таблица показателей согласно п.5.1 форме 2 ГОСТ 21.601-2011.

33. Предусмотрен счетчики с дистанционным съемом показаний согласно 5.4.3 СП РК 4.01-101-2012.

34. Предусмотрен электрообогрев воронок и трубопроводов системы согласно 9.4.2 СН РКь4.01-01-2011.

Отопление и Вентиляция

35. Расчет теплопотерь и гидравлический расчет откорректирован согласно теплотехническому расчету.

36. Выполнен таблица «Основные показатели по рабочим чертежам марки ОВ» по ГОСТ 21.602-2016.

37. Раздел вентиляция.

Электроосвещение и силовое электрооборудование

38. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов листа общих данных дополнен номером и датой выдачи технических условий на подключение к сетям ЭС.

39. Откорректирован основные показатели раздела в ПЗ и общих данных.

40. Раздел откорректирован согласно ГОСТ 21.608—2014. Представлен схемы питания внутридомовых нагрузок, принципиальные схемы управления обогрева воронок, молниезащиты, заземления и прокладки сетей.

41. Откорректирован ПЗ с дополнением описания силового оборудования и расчетными показателями нагрузок, спецификацию электрооборудования и материалов после устранения замечаний.

Слаботочные устройства, связь, сигнализация

42. Проектом предусмотрено устройство наружного видеонаблюдения и домофонных сетей. Внесены изменение, добавлены камеры видеонаблюдения по периметру жилого дом.

43. В проект добавлен раздел пожарной сигнализации согласно СН РК 2.02-11-2002 таблица 8*3 п.3.3*.

44. Раздел дополнен добавлены принципиальные схемы управления обогрева воронок, молниезащиты, заземления и прокладки сетей.

Сметная документация

51. Предоставлен сметный и сводный расчеты, согласованные с заказчиком.

52. Откорректированы локальные сметы по замечаниям специалистов по разделам проекта и изменениям, внесенным в рабочий проект.

7.2 В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1.	Этажность	эт.	5	5
2.	Площадь застройки	м²	1362,09	1362,09
3.	Площадь жилого здания	м²	2947,84	2947,84
4.	Общая площадь квартир	м²	4422,25	4422,25
5.	Строительный объем	м³	23469,66	23469,66
6	Количество квартир	шт	95	95
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023-2024 года в том числе СМР	млн. тенге	1167,740 959,417	1100,888 906,277
	оборудование		24,487	19,309
	прочие затраты		183,836	175,302
	Из них (ПИР и экспертиза)		35,661	35,661
7.1.	В том числе общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года в том числе СМР оборудование прочие затраты (ПИР+экспертиза)	млн. тенге	 35,661	35,661 35,661
7.2.	В том числе общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года в том числе СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	1132,079 959,417 24,487 148,175	1065,227 906,277 19,309 139,641
8.	Продолжительность строительства	мес.	5	5

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023 -2024 года, принята в сумме – 1100,888 млн. тенге.

7.2 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 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «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 относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

№ п/п	**Раздел**	**Эксперт**	**Специализация эксперта (по аттестату)**	**Номер аттестата**	**Результат (соответствует или не соответствует**

					нормам)
1	Ведущий эксперт Раздел АС	Абишев Дархан Агитайұлы	Конструктивная часть	KZ01VJE00058185	Соответствует
2	Сметный раздел	Кранина Ольга Николаевна	Сметная часть	KZ60VJE00073322	Соответствует
3	Электротехническая часть и ПС	Сулейменов Султанбек Серикович	Инженерные сети и системы	KZ05VJE00035221	Соответствует
4	ОВ и ВК	Изжанов Ержан Сагингалиевич	Инженерные сети и системы	KZ36VJE00066867	Соответствует

8.ВЫВОДЫ

1.С учётом внесённых изменений и дополнений в рабочий проект «Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: г. Каражал, 25 квартал, дом 20» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

этажность	- 5 этаж;
площадь застройки	- 1362,09 м^2;
общая площадь	- 2947,84 м^2;
общай площадь квартир	- 4680,5 м^2;
количества квартир	- 95шт.;
строительный объем	- 23469,66 м^3;
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023-2024 года,	- 1100,888 млн. тенге;
- в том числе СМР	- 906,277 млн. тенге;
- оборудование	- 19,309 млн. тенге;
- прочие затраты	- 175,302 млн. тенге;
продолжительность строительства	- 5 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирован ГУ "Отдел строительства города Каражал" в соответствии с условиями договора №ADE-0006-03 от 12.01.2024 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

6. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение №ADE-0125/23 от 27.12.2023 года утрачивает силу.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «Қаражал қаласы, 25 квартал, 20 корпус мекенжайы бойынша тұрғын үйді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы, енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің

талаптарына сәйкес келеді және бекітуге келесідей негізгі техникалық көрсеткіштерімен ұсынылады:

қабаттылығы	- 5 қабат;
құрылыс салынатын алаң	- 1362,09 м^2;
жалпы ауданы	- 2947,84 м^2;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 4680,5м^2;
пәтерлер саны	- 95 дана;
құрылыс көлемі	- 23469,66м^3;
- 2023-2024 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	- 1100,888 млн. теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	- 906,277 млн. теңге;
- жабдықтар	- 19,309 млн.теңге;
- өзге шығындар	- 175,302 млн.теңге;
құрылыстың ұзақтылығы	- 5 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 12.01.2024 жылғы №ADE-0006-03 келісім шарт шарттарына сәйкес «Қаражал қаласының құрылыс бөлімі» ММ, кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

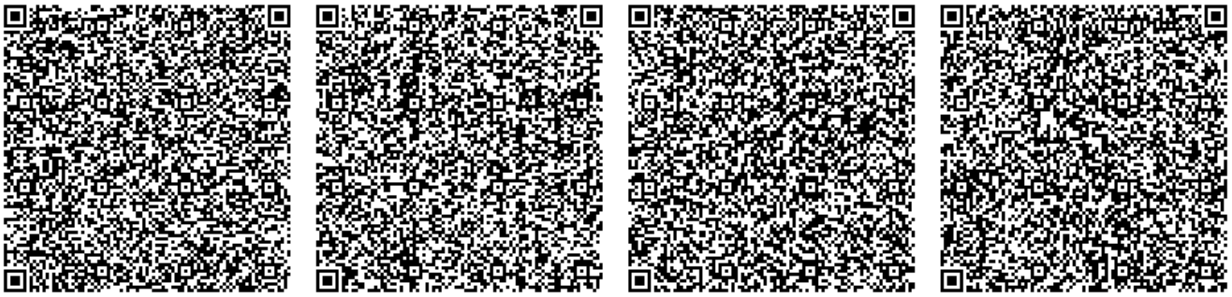
6. Осы қорытындының шығуымен бұрын берілген 2023 жылғы 27 желтоқсандағы № ADE-0125/23 қорытындысы өз күшін жояды.

Тлегенов А.М. (Директор)

Абишев Д.А. (Эксперт)

Изжанов Е.С. (Эксперт)

Сулейменов С.С. (Эксперт)



Кранина О.Н. (Эксперт)