«Қостанай облысы, Рудный қаласы, Ленин көшесі, 107-үй мекенжайындағы көппәтерлі тұрғын үй ретінде бұрынғы жатақхана ғимаратын қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша

20.07.2023 ж. № MGEX-0029/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Kaspi Steel» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"КОНТЭЛ" Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Актау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Рудный қаласы, Ленин көшесі, 107-үй мекенжайындағы көппәтерлі тұрғын үй ретінде бұрынғы жатақхана ғимаратын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «MG Expert» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ MGEX-0029/23 от 20.07.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция здания бывшего общежития под многоквартирный жилой дом по адресу: Костанайская область, г. Рудный, ул. Ленина, д.107»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaspi Steel»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "КОНТЭЛ"

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция здания бывшего общежития под многоквартирный жилой дом по адресу: Костанайская область, г. Рудный, ул. Ленина, д.107» выдано ТОО «MG Expert».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Қостанай облысы, Рудный қаласы, Ленин көшесі, 107-үй мекенжайындағы көппәтерлі тұрғын үй ретінде бұрынғы жатақхана ғимаратын қайта жаңарту, Реконструкция здания бывшего общежития под многоквартирный жилой дом по адресу: Костанайская область, г. Рудный, ул. Ленина, д.107

Дополнительные сведения: MGEX-0025-01, 12.07.2023, заявления 12.07.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaspi Steel»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "КОНТЭЛ"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: MG-03/00040 от 12.07.2023

Задание на проектирование заказчика Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaspi Steel» от 1 июня 2023 года;

Договор купли-продажи здания и земельного участка от 18 мая 2023 год №2030;

Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный отделом города Рудного по регистрации и земельному кадастру - филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная Корпорация» Правительство для граждан» по Костанайской области от 28 февраля 2023 года №3494081;

Архитектурно-планировочное задание на проектирование утвержденный руководителем государственное учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства города Рудный" №KZ28VUA00910987 от 8 июня 2023 года;

Техническое заключение утвержденное ТОО «КазСтройПроект 2017» о техническом состоянии и эксплуатационной надежности строительных конструкции здания по адресу Республика Казахстан, Костанайская обл, г. Рудный, ул. Ленина, 107 на возможность реконструкции от 7 апреля 2023 года;

письмо заказчика Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaspi Steel» от 11 июля 2023 года №240 о планировании начала строительства объекта в 3 квартале 2023 года;

письмо заказчика Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaspi Steel» от 11 июля 2023 года №240 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

Технические условия:

Технические условия ТОО «РУДНЕНСКИЙ ВОДОКАНАЛ» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 16 мая 2023 года №05/1598;

Технические условия ТОО «ЭПК Atica» на присоединение объекта к электрическим сетям от 17 мая 2023 года №53.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaspi Steel» - письмо о согласовании рабочего проекта от 11 июля 2023 года №240.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

ОПЗ – общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи:
ГП – генеральный план;
АС – архитектурно-строительные решения;
ВК – водоснабжение и канализация;
ОВ – отопление и вентиляция;
ЭОМ – электротехнические решения;

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочим проектом предусмотрено строительство реконструкция здания бывшего общежития под многоквартирный жилой дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый участок газоснабжение находится по адресу: Костанайская область, город Рудный, улица Ленина, дом 107.

В административном отношении участок проведения работ находится в городе Актау.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый участок строительства находится в Костанайской области, город Рудный, улица Ленина, дом 107.

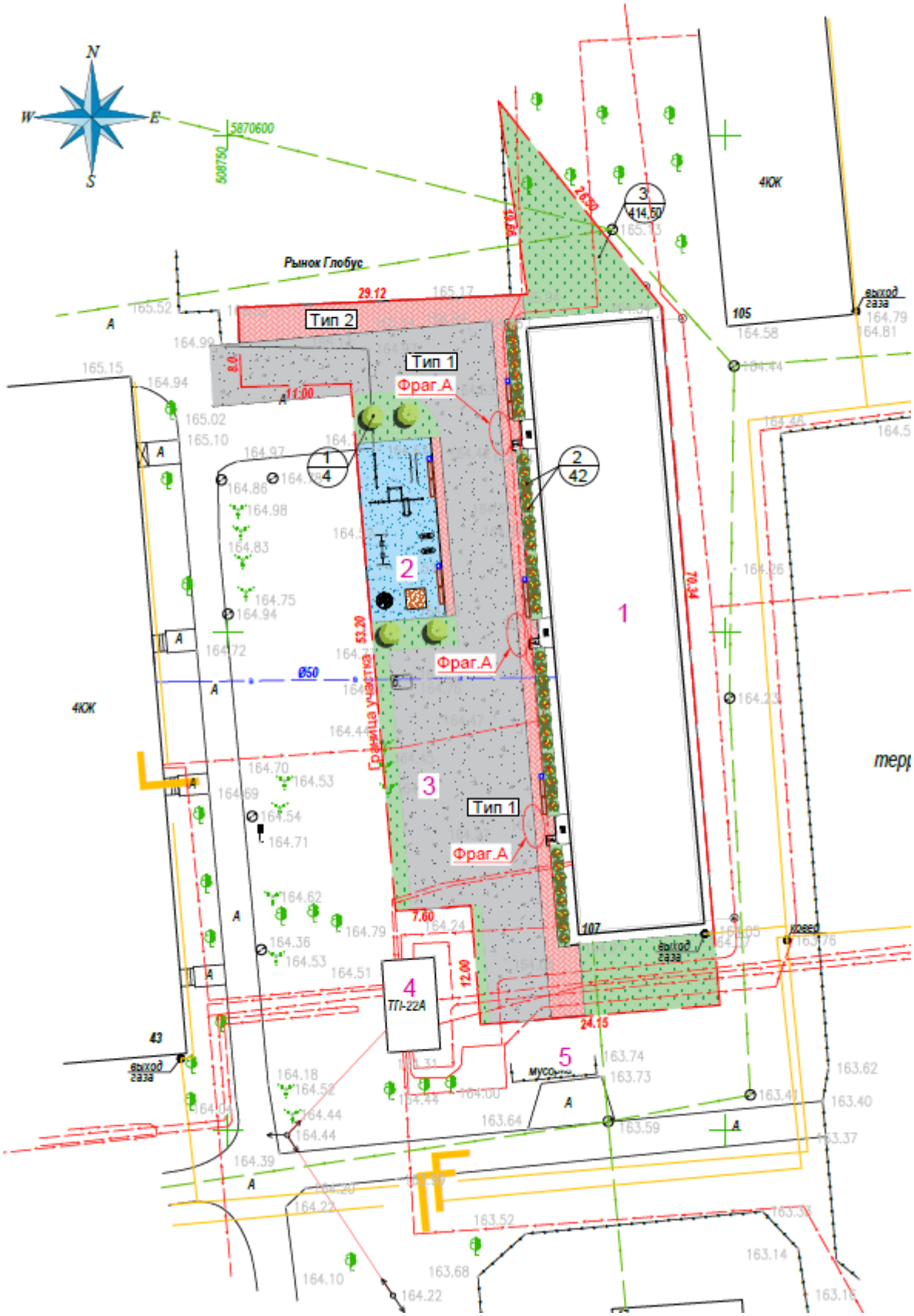
N
W
E
S
5870600
508750
Рынок Глобус
29.12
Тип 2
Тип 1
Фраг.А
11.00
8.0
26.59
10.64
414.50
4КЖ
105
выход газа
1
2
3
4
5
42
70.34
53.20
Граница участка
Ø50
7.60
12.00
24.15
107
ТП-22А
мусор
43
терр

Рисунок 1. Генеральный план (план благоустройства). 1-Жилой дом й; 2-Детская и взрослая площадка; 3- Автостоянка на 10 маш/мест; 4-ТП (существующее); 5-Площадка под мусоросборники (существующее).

Площадь земельного участка под реконструкцию существующего здания в жилой дом, согласно земельному акту, составляет S=0,2430 га.

Планировка территории выполнена с учетом требовании СП РК 3.01-101-2013 и предусматривает:
- устройство тротуаров и озеленения.
- устройство автостоянки с общей вместимостью 10 маш.-м.
- размещение малых архитектурных форм.

Сбор бытовых отходов предусмотрен на существующей площадке ТБО.

Состав и площадь застройки проектируемых объектов приняты в границах данного участка.

Привязка объектов выполнена от границы земельного участка. Главный фасад жилого дома ориентирован на запад.

Организация рельефа разработана с учетом организации стока поверхностных вод на свободную от застройки территорию и баланса земляных масс. При этом устройство планировки участка принято с учетом общего уклона существующего рельефа. Вертикальная планировка территории в проектных горизонталях через 0,10м. Способ водоотвода поверхностных вод принято – открытый. Решения по вертикальной планировке в подготовительный период представлены на чертеже «План организации рельефа».

Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов. Баланс земляных масс представлен на чертеже «План земляных масс».

Система координат - местная. Система высот - местная.

Отметки планировки застраиваемой территории увязаны между собой.

Озеленение

Для создания наиболее благоприятных микроклиматических условий в проекте предусматривается озеленение территории.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно произрастанию в данном районе.

При помощи насаждений участок изолируется посадкой деревьев, которые защищают здания и сооружения от пыли ветра шума и чрезмерной инсоляции.

Ведомость элементов озеленения приведены в таблице №1.

Таблица №1

№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примеч.
1	Ясень	3-5 лет	4 шт	саженец лиственных деревьев
2	Бирючина		42 шт	саженец кустарниковый
3	Газон		414,5 м^2	с добавлением раст.земли h=10см

Мероприятия по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения

Проектные решения выполнены с учетом требований СП РК 3.06-101-2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Генпланом обеспечены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по проектируемой территории. Ширина тротуаров принята 1,5м и более с учетом встречного

движения инвалидов на креслах – колясках. Продольные уклоны тротуаров приняты в пределах 3%, поперечные 1-2%. На участках пересечения тротуаров с проезжей частью на пути движения МГН планируется устройство участков пониженного бордюра шириной 1,8м, высотой не более 0,04м.

Технические показатели генерального плана приведены в таблице №2.

Таблица №2

№ п.п.	Наименование	Ед. измерения	Количество	%
1	Площадь участка	га	0,2430	100
2	Площадь застройки	кв.м	790,0	32,51
3	Плотность застройки	°/₀	32,51	-
4	Площадь покрытия	кв.м	1225,50	50,42
5	Площадь озеленения	кв.м	414,50	17,07

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект «Реконструкция здания бывшего общежития под многоквартирный жилой дом» по адресу Костанайская область, г. Рудный, ул. Ленина, д. 107 - Реконструируемый жилой дом с 1 подземным этажом и 4 надземными этажами, с размерами в осях 60,5х12,0 м. Высота подвального этажа 2,3 м; высота жилых этажей - 2,5м (от пола до потолка).

Каждая блок-секция имеет подземный технический этаж. Вход в жилые блок-секции осуществляется с подъездов. Количество подъездов – 3. Количество квартир в жилом доме-40, из них однокомнатных -32 шт., трехкомнатных-8 шт.

Архитектурные решения:

Наружная отделка – цементно-песчаная штукатурка с последующей отделкой декоративной штукатуркой;

Крыша - двухскатная неэксплуатируемая, чердачная, со скатной кровлей и наружным организованным водостоком. По периметру кровли предусмотрено ограждение. Утеплитель кровли – жесткая минплита, толщиной 100 мм, с обшивкой металлочерепицей.

- оконные блоки – из ПВХ профилей согласно ГОСТ 30674-99;
- двери наружные – металлическая заводского изготовления;
- двери внутренние – деревянная заводского изготовления;

Внутренняя отделка:

- стены и перегородки – покраска водоэмульсионной краской и эмалевой краской, облицовка глазурованной плиткой;
- потолки – гипсовая шпатлевка, покраска водоэмульсионной окраской.
- полы – бетонные с покрытием из линолеума и керамической напольной плитки.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Конструктивные решения:

Существующие наружные стены толщиной 510 мм, внутренние стены 380 мм из керамического кирпича КР-р-по 250×120×65/1НФ/300/2,0/150/ГОСТ 530-2012. Конструктивная система - бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами из керамического кирпича жестко связанные с многопустотными плитами перекрытия.

Перегородки меж квартирные толщ. 200 мм выполнены из газоблока по ГОСТ 6133-99. Перегородки толщ. 120 мм выполнены из кирпича ПО ГОСТ 530-212.

Существующие перекрытия и покрытия из сборных железобетонных многопустотных.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1.

Технико-экономические показатели приведены в таблице №3

Таблица №3

№	Наименование	Количество	Единица измерения
1	Этажность здания	4	этаж
2	Площадь застройки	-	$м^2$
3	Строительный объем	9146,81	$м^3$
	- подземный	1169,141	$м^3$
	-надземный	7977,669	$м^3$
4	Общая площадь квартир	2149,96	$м^2$
5	Жилая площадь	971,08	$м^2$
6	Общее количество квартир	40	квартир

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Рабочий проект водоснабжения и канализации по объекту " Реконструкция жилого дома по адресу: Костанайская область, город Рудный, улица Ленина 107 " выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии нормативных документов

-СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружении",

-СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружении".

Тех условия № 05-1598 от 16.05.2023 г .

Тип сети тупиковый с одним вводом. Вода питьевая качество соответствует СТ РК ГОСТ Р.51232-2003 "Вода питьевая" .

В здании предусматриваются следующие сети:

1 . Хозяйственно- питьевой водопровод;

2. Горячий водопровод

3. Бытовая канализация.

Подача воды на хозяйственно бытовые нужды в здание подается от центральной сети водопровода диаметром Ø50 мм , подводящийся от технического этажа. Водомерный узел подобран с учетом расход воды на холодное водоснабжение. Внутренний хозяйственно бытовой водопровод зачитывается от внутре площадочных систем водоснабжение. Давление в точке подключения 3,0 кгс/см2.

Магистральные трубопроводы В1 ,Т3, Т4 монтируются из водогазопроводных труб Ø50х3,5, Ø40х3,7 , Ø32х3,2 мм и покрывается антикоррозийными покрытием краской БТ177 по грунтовкой ГФ-0,21 .

Для учета расхода воды в каждом квартире санузле или в кухне предусмотрен счетчик холодной воды класса "С" DN15 , Q-1.5 м³/ч , СВХ-15.

Стояки и подводке к прибором приняты из полиэтиленовые низкой плотности по ГОСТ 18599-2001 труба PPR Ø25х3,2 мм , Ø20х2,8 мм для холодной и горячий воды. В проекте предусмотрен два поливочных кранов №1, №2 по периметру зданий .

Система горячего водоснабжения предусмотрено от теплового пункта узла управления теплоснабжением по циркуляционной схеме . Полотенцесушители установлены на циркуляционном трубопроводе .

В здании предусмотрена самотечная хозяйственно-бытовая канализация, для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов.

Внутренняя канализационная сеть принята из полиэтиленовых канализационных труб ∅50 и ∅110 и фасонных частей ПВХ по ГОСТ 32412-2013 на выпуске и отводных трубопроводах, где возможны засорения, устанавливаются прочистки. Загрязненные стоки отводятся в проектируемы канализационный колодец.

Монтаж и испытание трубопроводов производить согласно СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружении, СН РК 4.01.05-2002 Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб.

Отопление и вентиляция

Проект отопления, вентиляции и кондиционирования " Реконструкция жилого дома по адресу: Костанайская область, город Рудный, улица Ленина 107 " выполнен на основании задания на проектирование, генерального плана, архитектурно-строительных чертежей. Проект выполнен в соответствии с требованиями стандартов, действующих Республики Казахстан

Для проектирования систем отопления и вентиляции приняты следующие параметры наружного воздуха:

-наружная температура воздуха в зимний период -33.5°С;

-средняя температура отопительного периода минус 7.1°С;

-продолжительность отопительного периода 204 сут.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96, СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 и соответствии с действующими нормативными документами. Класс энергетической эффективности - В(высокий)

Теплоснабжение здания - автономное, котельная на газу с параметрами теплоносителя 90-65С.

Присоединение системы отопление к котельной выполнено по зависимой схеме. На ответлениях поэтажных гребенок установлены запорно-регулируюшая арматуры, дренажный кран.

Для отопления предусмотрена 2 системы отопления:

-1 система отопления - (жилая часть) двухтрубная,горизонтальная, с поквартирной разводкой. Температура теплоносителя в системе отопления 90-65 С.

- 2 система отопления - (для лестничных клеток, однотрубная) стояковая, с нижней разводкой. Температура теплоносителя в системе отопления 90-65 С.

Трубопроводы систем отопления - стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75* и металлопластиковые тип PEX-AL-PEX от фирмы HYDROSTA. Металлопластиковая трубопроводы предусмотрены на этажах в поквартирной системе отопления. Стальные трубопроводы предусмотрены в вертикальных стояках поквартирной системы отопления, лестничных клетках.

Горизонтальные разводки систем отопления жилой части, лестничной клетки проходят через каналы с фрамугами для ремонта трубопроводов.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы ADAMANT 500/80. Для регулирования и отключения отдельных колец устанавливается запорно-регулируюшая арматура CNT, APT 5-25 фирмы DANFOSS. Удаление воздуха осуществляется через автоматические воздухоспускники, установленные в верхних точках системы. Регулирование теплоотдачи радиаторов осуществляется автоматическими термостатическими клапанами RTR-N-UK фирмы DANFOSS.

Все трубопроводы, проходящие в конструкции пола, и в холодных подвалах, изолируются изоляционными трубками K-Flex EC толщиной 9мм, перед изоляцией стальных труб покрыть краской БТ-177 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 в 1 слой.

В электрощитовой предусмотрен электроконвекторы от фирмы АО "Келет".

Вентиляция жилых квартир предусмотрена вытяжная с естественным побуждением. Производительность вытяжной вентиляции принята по санитарным нормам для жилых комнат. Для удаления воздуха применяются вертикальные каналы с подключаемыми к ним индивидуальными каналами-спутниками, в которых устанавливаются вытяжные решетки. На окончаний воздуховодов на кровле установлены зонты. Каналы естественной вентиляции выполнить из кирпичной кладки.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ

В целях энергосбережение расхода тепла в системе отопления на радиаторах установлен автоматические терморегуляторы, которые обеспечивают автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов, поддерживают заданную температуру в помещениях. Так же регулирование теплоотдачи предусмотрен в индивидуальных тепловых пунктах.

Санитарно-гигиенические требования к инженерные коммуникации Согласно ҚР ДСМ-29 (п.31 гл.3), со ссылкой на санитарные правила. (Санитарные правила "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям" Кратность воздухообмена для кухни составляет 60м3/ч при 4 конфорочных плитах, для индивидуальной ванной и уборной 25м3/ч, для совмещенных помещениях уборной и ванной 50м3/ч. Вентиляция в жилых комнатах осуществляется при помощи вытяжных каналов кухни и санузлов).

Согласно п.156-159 гл. 2 санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов" №209 от 16.03.2015 предусмотрен мероприятия о промывке и дезинфекции водопроводных и тепловых сетей.

ГВС

Для данного проекта предусмотрены приготовление горячей воды. Схема горячего водоснабжения - открытая. Присоединение водонагревателей выполнено внутри котельной. В качестве водонагревателей приняты котлы. Для обеспечения циркуляции в системе горячего водоснабжения на циркуляционном трубопроводе устанавливается циркуляционный насос.

Монтаж внутренних систем отопления и вентиляции вести в соответствии со СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы"

Электротехническое решение

Раздел разработан на оснований технических условий № 53 от 17.05.2023 года, выданные ТОО "ЭПК Atica", предусматривает выполнение проектной документации на строительство внутридомовых электросетей Костанайская область, город Рудный, ул.Горького, ст-е №64.

Количество квартир -40 шт.

В доме установлены электроплита с 1 по 4 этажи.

Расчетные электрические нагрузки определены в соответствии с СП РК 4.04-106-2013

Указание по расчету электрических нагрузок городских квартир и коттеджей повышенной комфортности.

Потребителями электроэнергии объекта являются электробытовые приборы и освещение в жилых помещений.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома составляет 101,73 кВт

В проекте предусмотрена система сети TN-C-S (с разделением на нулевой рабочий "N" и нулевой защитный проводник "TC" во ВРУ (ПУЭ РК)

Главный распределительный щит ВРУ жилого дома приняты напольного исполнения:

вводная панель типа ВРУ 1-16-40 УХЛ4. От которых будет выполнено электроснабжение щитков (ЩЭ) на лестничных площадках. Электроснабжение квартир с 1 этажа по 4 этаж осуществляется с помощью этажных щитов ЩЭ устанавливаемых в подъезде. ЩЭ обеспечивает контроль потребления э/э, защиту потребителей от перегрузки и к. з., а также равномерное распределение нагрузки по фазам. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигееничкских, противопожарных и других норм, действующих на территории РК, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

В качестве этажных щитков приняты совмещённые щитки ЩЭ, предназначенные для учёта и распределения электроэнергии между квартирами. Учёт электроэнергии квартир предусмотрен однофазными счётчиками прямого включения на максимальный ток 60А, установленными в подьездных щитках. Для обеспечения защиты от прикосновения к токоведущим частям и снижения пожарной опасности электроустановок в квартирных щитках предусмотрена установка устройства защитного отключения (УЗО).

Электроснабжение квартир от щита подьездного до щитка квартирного проложить в стяжках пола, в гофрированной трубе.В квартирах для электроснабжения розеточной и осветительной сети электропроводку проложить в стяжках пола квартир и в конструкциях гипсокортонной перегородки.

Проектом предусмотрено общее рабочее освещение холлов, лестничных клеток.

К установке приняты светильники с LED лампами. В жилых комнатах квартир предусмотрена установка клеммных колодок для подключения светильников, в коридорах, кухнях - подвесных патронов с клеммными колодками. Розетки в квартирах приняты с заземляющим контактом и устанавливаются в комнатах и коридорах на высоте 0.3м, на кухне 0.95м от пола, выключатели -0.8м.

Система молниезащиты разработана в соответствии с СП РК 2.04-103-2013

"УСТРОЙСТВО МОЛНИЕЗАЩИТЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ". Молниезащита здания__обеспечивается молниеприемной сеткой на крыше здания. Более детальная информация дана на л.11

Комплекс мероприятий по обеспечению необходимых требований к системе молниезащиты представлен следующими решениями:

молниезащита объекта выполнена в виде молниеприемной сетки при помощи стальной оцинкованной проволоки диаметром 8 мм, прокладываемой с шагом не более 12х12 м. Сетка выполняется таким образом, чтобы ток имел, по крайней мере, два различных пути к заземлителю;

крепление токоотводов осуществляется (шаг установки 0,6-1 м):

на стенах с помощью зажимов GL-11703A;

на плоской крыше с помощью зажимов GL-11711;

для соединения проката по длине и в узлах сетки используется универсальный зажим GL-11551A;

все металлические элементы, размещенные на кровле (колпаки труб, корпусы оборудования) необходимо присоединить к молниеприемной сетке при помощи зажимов ZZ-005-064.

Комплекс мероприятий по обеспечению необходимых требований к заземляющему устройству представлен следующими решениями:

-монтаж заземляющего устройства, состоящего из горизонтального электрода (полоса оцинкованная стальная сечением 4х25 мм), глубина 0,5 метра, прокладываемого в виде полосы с задней части здания, и 6 вертикальных электродов (штырей из оцинкованной стали диаметром 16 мм) длиной 3 м;

6.3 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Рабочим проектом предусмотрено строительство реконструкция здания бывшего общежития под многоквартирный жилой дом. Представлены основные конструктивные и архитектурно-строительные решения по планируемому объекту. В соответствии с действующими нормативными требованиями на возможность реконструкции установлено, что согласно СП РК 1.04-101-2012: фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, конструкции крыш данного объекта по категории технического состояния относятся к работоспособная конструкция. Реконструкция здания под жилой дом возможна.

Рабочие занятые на строительно-монтажных работах обеспечиваются спецодеждой, специальной обувью, средствами индивидуальной защиты, аптечками для оказания первой медицинской помощи.

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных иьвзрывопожарных ситуаций

Объем выполнения инженерно-технических мероприятий гражданской обороны определяется заданием и исходными данными на проектирование.

Особое внимание в проекте уделено противопожарным мероприятиям. Пожарная безопасность зданий и сооружений обеспечивается следующими мероприятиями по разделам проекта:

Газопроводы перед вводом в эксплуатацию подвергаются испытанию на герметичность. Перед испытанием газопроводов производят их продувку для очистки внутренней полости от окалины, засорении и влаги.

Газопроводы на герметичность испытывают воздухом после монтажных работ, монтажа фасонных частей, узлов, арматуры.

До начала испытания на герметичность наружные надземные газопроводы, а также внутренние газопроводы после их заполнения воздухом, следует выдерживать под испытательным давлением в течение времени, необходимого для выравнивания температуры воздуха внутри газопроводов с температурой окружающего воздуха.

Результаты испытания на герметичность следует считать положительными, если за период испытания давление в газопроводе не меняется, то есть, нет видимого падения давления по манометру класса точности 0,6, а по манометрам класса точности 0,15 и 0,4, а также по жидкостному манометру падение давления фиксируется в пределах одного деления шкалы. Герметичность разъемных соединений следует проверить мыльной эмульсией.

Дефекты, обнаруженные при испытании газопроводов на прочность и герметичность, устраняют только после снижения давления в газопроводе до атмосферного.

Металлические элементы окрашиваются эмалевой краской ПФ15 (ГОСТ6465-76*) по грунту из лака ГФ-021 (ГОСТ25129-82*).

Футляры при прокладке подземного газопровода- «Весьма усиленная» изоляция согласно ГОСТ 9.602-89*.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства объекта определена согласно СП РК 1.03-102-2014. «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Расчетная продолжительность строительства составляет: 5,0 месяцев.

6.6. Сметная документация

Согласно письму, Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaspi Steel» от 11 июля 2023 года №240 сметная документация на рассмотрение не предоставлена.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения рабочего проекта **««Реконструкция здания бывшего общежития под многоквартирный жилой дом по адресу: Костанайская область, г. Рудный, ул. Ленина, д.107»** выполнено без замечания.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая площадь земельного участка	га	0,2430	0,2430
2	Общая площадь квартир	$м^2$	2 149,96	2 149,96
3	Площадь застройки	$м^2$	790	790
4	Строительный объем	$м^3$	9 146,81	9 146,81
5	Этажность зданий	этаж	4	4
6	общее количество квартир	шт	40	40
7	Продолжительность строительства	месяц	5	5

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«Қостанай облысы, Рудный қаласы, Ленин көшесі, 107-үй мекенжайындағы көппәтерлі тұрғын үй ретінде бұрынғы жатақхана ғимаратын қайта жаңарту»** жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

жер телімінің жалпы алаңы	- 0,2430 га;
пәтерлердің жалпы ауданы	- 2 149,96м^2;
салынатын алаңы	- 790 м^2;
құрылыс көлемі	- 9 146,81 м^3;
қабат саны	- 4;
пәтерлердің жалпы саны	- 40;
құрылыс ұзақтығы	- 5 ай.

2. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

3. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Уркенов Руфат Сагидуллаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№ KZ15VJE00049591	Соответствует
2	Отопление и Вентиляция	Уркенов Руфат Сагидуллаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№ KZ15VJE00049591	Соответствует
3	Электроснабжение	Джанизаков Ерлан Абаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№ KZ33VJE00063817	Соответствует
4	архитектурно-строительные решения	Халманова Албина Рзаханқызы	Архитектура	№ KZ10VJE00049584	Соответствует
5	Ведущий эксперт	Джанизаков Ерлан Абаевич	Предпроектная документация	№ KZ69VJE00049589	Соответствует
6	Генеральный план	Черкешова Гулнарай	Градостроительство	№KZ42VJE00049590	Соответствует

		Бисенкызы			

Турдыаман Ж.А. (Директор)

Джанизаков Е.А. (Эксперт)

Уркенов Р.С. (Эксперт)

Халманова А.Р. (Эксперт)

Черкешова Г.Б. (Эксперт)