«Қостанай қаласы, Наримановская көшесі, 68 үй мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үйді (А, Б секцияларын) қайта жаңарту»
(сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша

12.12.2022 ж. № СНКП-0281/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БК-Инвест 16» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«БК-СТРОЙ» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Наримановская көшесі, 68 үй мекенжаында көп пәтерлі тұрғын үйді (А, Б секцияларын) қайта жаңарту» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0281/22 от 12.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция многоквартирного жилого дома (секции А, Б) по адресу: город Костанай, ул. Наримановская, дом 68»
(без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «БК-Инвест 16»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «БК-СТРОЙ»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция многоквартирного жилого дома (секции А, Б) по адресу: город Костанай, ул. Наримановская, дом 68» (без сметной документации) выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция многоквартирного жилого дома (секции А, Б) по адресу: город Костанай, ул. Наримановская, дом 68».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 24.11.2022 года № СНКП-0298.

1.1 Категория: IV Категория

1.2 Класс опасности: не классифицируемый

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «БК-Инвест 16»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «БК-СТРОЙ» (государственная лицензия № 18010959 от 31.05.2018 года, I категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «USMANOV Architects» (Усманов Архитектс) (государственная лицензия ГСЛ № 0011372 от 04.11.2022 года, I категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ПК «ГАЗОВИК» (государственная лицензия № 17009490 от 25.05.2017 года, II категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 17.11.2022 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция многоквартирного жилого дома (секции А, Б) по адресу: город Костанай, ул. Наримановская, дом 68» от 14.11.2022 г. № KZ60VUA00784699, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 09 ноября 2022 г., № 2550 о разрешении на реконструкцию;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 12-193-018-894, площадью 0,2267 га, с целевым назначением: для строительства многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями;

постановление аппарата акима города Костанай от 08.12.2022 г., № KZ50VBH00119726 решение на изменение целевого назначения земельного участка;

акт приёмки объекта в эксплуатацию от 14 октября 2022 года;

заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций выполненное в 2022 году ТОО «Престиж Ремстрой» (свидетельство об аккредитации №KZ41VWC00010333 от 24 июня 2021 года);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполненное в 2021 года ТОО «Группа компаний «АСП»» (государственная лицензия № 20009373 от 30.06.2020 г.);

протокол дозиметрического контроля № 298 от 02.02.2021 г., выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол радиометрического контроля № 298 от 02.02.2021 г., выданный ТОО «KAZ ATOM»;

технический проект к рабочему проекту «Реконструкция многоквартирного жилого дома (секции А, Б) по адресу: город Костанай, ул. Наримановская, дом 68», выполнен в 2022 году ТОО «USMANOV ARCHITECTS» (Усманов Архитектс) (государственная лицензия ГСЛ № 0011372 от 04.11.2022 года);

мотивированный отказ ГУ «Управления природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» KZ54VDC00092607 от 21.11.2022 г.

Технические условия:

на газоснабжение № 4017-1312-397к от 13.12.2021 г., выданные АО «КазТрансГаз Аймак»;

на теплоснабжение № 10/9164 от 16.11.2021 г., выданные ГКП «КТЭК»;

на водоснабжение и водоотведение № 4854 от 16.11.2021 г., выданные ГКП «Костанай-Су»;

на телефонизацию № 140/21 от 19.11.2021 г., выданные Костанайским ТУСМ Северной РДТ;

на электроснабжение № 4-5/935 от 03.12.2021 г., выданные ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная».

Письма:

письмо Заказчика о сроках строительства;

письмо Заказчика о финансировании объекта строительства.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование проекта не требуется, в соответствии с Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 21.06.2022 г.).

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу.

Том 1. ПП – Паспорт проекта.
Том 2. Э – Энергетический паспорт
Том 3. ОПЗ – Общая пояснительная записка.
Том 4. ПОС – Проект организации строительства.
Том 5. АР – Архитектурные решения.
Том 6. АС – Архитектурно-строительные решения.
Том 7. ПС – Пожарная сигнализация.
Том 8. ВК – Водопровод и канализация.
Том 9. ОВ – Отопление и вентиляция.
Том 10. ЭОМ – Электроосвещение и силовое оборудование.
Том 11. СС – Слаботочные системы.
Том 12. ГСВ – Газоснабжение (внутренние устройства).

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполненное в 2021 года ТОО «Группа компаний «АСП»».

Заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций выполненное в 2022 году ТОО «Престиж Ремстрой».

Технический проект к рабочему проекту «Реконструкция многоквартирного жилого дома (секции А, Б) по адресу: город Костанай, ул. Наримановская, дом 68», выполнен в 2022 году ТОО «USMANOV ARCHITECTS».

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Необходимость реконструкции продиктована коммерческой деятельностью Заказчика.

5.5 Существующее положение

Здание пятиэтажное из двух блок-секций «А» и «Б» кирпичное, в плане прямоугольной формы с размерами секции в осях 17,05х26,2 м. Под всем зданием расположен подвал. Высота этажа в чистоте 3,03 м. Высота подвальной части 2,8 м. Высота чердака переменная от 2,38 м до 2,8 м. На момент проведения обследования здание не эксплуатируется.

Результаты обследования

Фундаменты

Фундаменты – обследуемого жилого дома ленточные, монолитные железобетонные; стены подвала из бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78.

При визуальном обследовании наружных и внутренних стен жилого дома трещин, сколов и других деформаций не обнаружено. Состояние конструкций фундаментов удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории I (исправная конструкция).

Наружные стены

Наружные стены – из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе с плитным утеплителем и облицовкой керамическим лицевым кирпичом, толщиной 640 мм. Утеплитель стен – плитный пенополистирол, толщиной 120 мм и 150 мм.

Конструкции не имеют видимых дефектов и деформаций и отвечают предъявленным к ним требованиям. Визуально повреждений не обнаружено. Состояние стен удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории I (исправная конструкция).

Внутренние стены

Внутренние стены – из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 380 мм. Конструкции не имеют видимых дефектов и деформации и отвечают предъявленным к ним требованиям. Визуально повреждений не обнаружено. Состояние внутренних стен удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории I (исправная конструкция).

Перегородки

Перегородки – из газоблоков на кладочном клее, толщиной 200 мм. Перегородки из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 120 мм. Перегородки гипсокартонные, толщиной 100 мм системы «KNAUF». При визуальном обследовании перегородок трещин, сколов, отклонений от вертикали и других деформаций не обнаружено. Состояние перегородок удовлетворительное, согласно СП РК 1.04- 101-2012 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории I (исправная конструкция).

Перемычки

Перемычки над дверными и оконными проемами – сборные железобетонные брусковые. При визуальном обследовании перемычек трещин, прогибов в

растянутой зоне не обнаружено. Опорные места перемычек трещин, сколов, мест смятия не имеют. Состояние перемычек над проемами здания - удовлетворительное. Состояние опорных мест под перемычками – удовлетворительное.

Перекрытия

Перекрытия – выполнены из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами, толщиной 220 мм. Плиты опираются на несущие стены по цифровым осям. При визуальном обследовании перекрытий жилого дома трещин, сколов, нарушений в местах опирания, сверх нормативных прогибов в плитах перекрытия не обнаружено. Места опирания плит в удовлетворительном состоянии. Стыки между плитами зачеканены цементно-песчаным раствором. Состояние плит перекрытия удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории I (исправная конструкция).

Лестничные марши и площадки

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные. При визуальном техническом обследовании лестничных маршей и площадок сколов, прогибов, выгибов, оголения рабочей арматуры не обнаружено. Состояние лестничных маршей и площадок на момент проведения технического обследования – удовлетворительное. Согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Ж, таблица Ж.2) лестничные марши и площадки по категории технического состояния относятся к категории I (исправная конструкция).

Крыша

Крыша – обследуемого здания жилого дома чердачная, двухскатная с организованным наружным водостоком. При визуальном обследовании крыши жилого дома дефектов не обнаружено. Техническое состояние несущих конструкций крыши, согласно СП РК 1.04-101-2012 работоспособное.

Кровля

Кровли – жилого дома выполнены из оцинкованного профнастила по деревянной обрешетке. Водосток наружный, организованный. При визуальном обследовании кровли - разрушений покрытия, прогибов, мест биологической коррозии деревянных конструкций и других дефектов не обнаружено. Состояние кровли обследуемого жилого дома удовлетворительное.

Полы в обследуемом жилом доме - ламинат, керамогранит, керамическая плитка. При визуальном обследовании полов дефектов не обнаружено. Состояние полов в обследуемом жилом доме удовлетворительное.

Оконные блоки жилого дома из ПВХ профилей с тройным остеклением. При визуальном обследовании оконных блоков дефектов не обнаружено. Состояние оконных блоков и подоконников в обследуемом жилом доме удовлетворительное.

Дверные блоки в обследуемом жилом доме деревянные, распашные. При визуальном обследовании дверных блоков дефектов не обнаружено. Состояние дверных блоков в обследуемом жилом доме удовлетворительное.

Внутренняя отделка – цементно-песчаная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионным составом, керамическая плитка, обои.

Состояние внутренней отделки помещений здания – удовлетворительное.

Отмостка

Отмостка выполнена из брусчатки по щебеночному основанию. При визуальном техническом обследовании отмостки дефектов не обнаружено. Состояние отмостки вокруг многоквартирного жилого дома на момент проведения технического обследования – удовлетворительное.

Состояние инженерных коммуникации (отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения) на момент проведения технического обследования – удовлетворительное.

Выводы: По результатам технического обследования установлено, что все конструктивные элементы (стены, фундаменты, перекрытия, перегородки) находятся в удовлетворительном состоянии. Фундаменты, несущие ограждающие конструкции конструкция крыши относятся к I категории (исправная конструкция). Реконструкция с надстройкой мансардного этажа без уширения фундаментов допускается.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок работ расположен в центральной части города Костанай. Участок застроен, не благоустроен. По территории и вокруг участка изысканий проходят трассы инженерных коммуникаций: водопровода, канализации, теплоснабжения, надземного газопровода низкого давления, воздушных линий электроснабжения 10 и 0,4 кв, уличного освещения, подземных линий связи.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям. Поверхность участка ровная. Рельеф участка искусственный, спланированный.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 33,5˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;
Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2021 г. ТОО «Группа компаний «АСП»».

В геологическом строении участка изысканий до изученной глубины 12,00 м принимают участие делювиально-пролювиальные супеси средне- и верхнечетвертичного возраста, подстилаемые глинами, песчаником и песками средней крупности тасаранской свиты палеогена, перекрываемые с поверхности земли насыпными грунтами техногена.

Почвенно-растительный слой представлен гумусированным суглинком с корнями растений. Мощность его составляет 0,3 м.

Насыпной слой tQIV представлен перелопаченным почвенным слоем, супесью, щебнем, битым кирпичом, остатками древесины вскрыты до глубины 1,00 м. Мощность его составляет 1,00 м.

Супесь dpQIII-IV желто-бурая, твёрдой консистенции, карбонатизированная, с прослойками песков разной крупности мощностью 1-3 до 5-10 см и линзами суглинка. Вскрыта супесь до глубины 4,00-4,20 м мощностью 3,00-3,90 м.

Глина P2ts опоковая, зеленовато-серая, от твёрдой до тугопластичной консистенции, слабо ожелезнённая, с прожилками, потёками и бобовинами марганца, со щебнем и рухляком опоки до 25 %, с прослойками окремнённой опоки до 10 см, с присыпками и линзочками мелкого серого песка. Вскрыта глина повсеместно до глубины 6,00-8,50 м мощностью 2,00-4,50 м.

Песчаник P2ts серый, малопрочный до средней прочности, трещиноватый, разборный на опоковом цементе. Вскрыт песчаник скважинами до глубины 6,20- 8,80 м мощностью 0,20-0,30 м.

Песок средней крупности P2ts серовато-зелёный, глауконито-кварцевый, водонасыщенный, средней плотности, с прослойками и щебнем песчаника. Полная мощность песка скважинами до глубины 12,00 м не пройдена, вскрытая мощность составляет 3,20-5,80 м.

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты скважинами на глубине 7,50-8,50 м по

состоянию на октябрь 2021 г. Отметки установившегося уровня составляют 144,44- 145,39 м. Максимальный уровень принимается на 1,00 м выше установившегося, т.е. на глубине 6,50-7,50 м от поверхности земли.

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-кальциевого типа. Согласно СН РК 2.01-101-2013 т Б4 грунтовые воды являются неагрессивными по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 9.602-2016, некорродирующими по отношению к железу по Штаблеру. Коэффициент коррозии менее 0 (ГОСТ 9.602-2016).

По суммарному содержанию воднорастворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100 - 2011, грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незасоленным.

Степень агрессивности грунтов (таблица № 4 СН РК 2.01-101-2013) по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости изменяется для супеси (ИГЭ-1) – от неагрессивной до слабоагрессивной на портландцементе по ГОСТ 9.602-2016, для глин (ИГЭ-2) – слабоагрессивная на портландцементе по ГОСТ 9.602-2016, для песка (ИГЭ-4) – неагрессивная на портландцементе по ГОСТ 9.602-2016; к железобетонным конструкциям – от неагрессивной до среднеагрессивной.

Коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали для супеси (ИГЭ-1) – от средней до высокой, равна 1,20-2,15 г/сутки, для глин (ИГЭ-2) – высокая, равна 3,40-4,75 г/сутки, для песка (ИГЭ-4) – от низкой до средней, равна 0,85-1,26 г/сутки.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов равна 2,10 м, песчаных 2,52 м от поверхности земли (СП РК 2.04-01-2017).

Группы грунтов по условиям разработки одноковшовым экскаватором, согласно ЭСН РК 8.04-01-2015, принять на: насыпные грунты – 26; супеси – 36 б; глины – 8 б,в; песчаник, (ИГЭ-3) – 30а,б; пески – 29 б,в.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Раздел «Генеральный план» не предусмотрен заданием на проектирование.

6.2.2 Технологические решения

Раздел «Технологические решения» не предусмотрен заданием на проектирование.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусмотрена реконструкция чердака под мансардный этаж с изменением планировочного решения помещений. Реконструируемый жилом дом секции А и Б с размерами в осях 17,05х52,83 м. Высота этажа переменная, от 2,64 до 2,92 м (от пола до потолка). Высота тех пространства кровли 0,40 м, (от низа конструкций до низа конька).

На мансардном этаже располагается: кухни, спальные, гостиные, санузлы, ванные, лестничные клетки, коридоры, прихожие, лоджии, гардеробы. Набор помещений идентичен типовому этажу.

Доступ в здании МНГ предусмотрен в виде подъёмника.

Эвакуация людей из помещений осуществляется: с мансардного этажа здания через две лестничные клетки Л1 (в каждой секции по одной), через тамбур непосредственно наружу.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту.

Шумоизоляция помещений достигается посредством применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы:

полы – керамогранитная плитка;

стены – покраска масляной краской за 2 раза, керамическая плитка;

потолки – покраска водоэмульсионной краской за 2 раза;

двери – деревянные ГОСТ 6629-88, металлопластиковые по ГОСТ 30970-2014;

Наружная отделка:

цоколь – сплитерный блок;

стены – керамический кирпич;

окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетами с энергосберегающим остеклением по ГОСТ 24866-99;

двери – металлопластиковые по ГОСТ 30970-2014.

Технические показатели мансардного этажа

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего по мансардному этажу	Секция А	Секция Б
1	Мансардный этаж на крыше 5 этажного жилого дома.	эт.	5+1	5+1	5+1
3	Общая площадь квартир	$м^2$	669,36	334,68	334,68
4	Жилая площадь	$м^2$	348,50	174,25	174,25
5	Площадь мансардного этажа	$м^2$	778,40	389,20	389,20
6	Строительный объем	$м^3$	2874,00	1437,00	1437,00
7.	Количество квартир	шт.	14	7	7
	В том числе: 1 комн.	шт.	6	3	3
	2 комн.	шт.	6	3	3
	3 комн.	шт.	2	1	1

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II (технически и технологически не сложный).

Степень огнестойкости - II

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Класс конструктивной пожарной опасности - С1.

Класс пожарной опасности строительных конструкций:

- стены наружные с внешней стороны - К2.
- стены, перегородки, перекрытия/покрытия - К1.
- стены лестничных клеток и противопожарные преграды - К0.
- марши и площадки лестниц в лестничных клетках) - К0.

Реконструкция предусматривает переоборудование существующего чердачного помещения под мансарду без изменений несущих конструкций, с устройством гипсокартонных перегородок и подключением инженерных коммуникаций.

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с поперечными несущими стенами. Жилой дом запроектирован из двух пятиэтажных блок - секций ("А", "Б").

Конструктивное решение (проектируемое мансардного этажа)

Перегородки:

перегородки из ГКЛ, толщиной12,5 мм по металлическому каркасу системы "Кнауф", толщиной 100 мм межкомнатные с 1-м дверным проемом, шагом профилей 600 мм;

перегородки из ГКЛВ, толщиной 12,5 мм по металлическому каркасу системы "Кнауф", толщиной 100 мм в санузлах с 1-м дверным проемом, шагом профилей 400 мм;

из газоблока по ГОСТ 31360-2007 марки 200-600-3.5 на кладочном клее "МАСТАК" по СТ 35715-1910-ТОО-01-2011, толщиной 200 мм (межквартирные перегородки);

из керамического кирпича марки на цементно-песчаном растворе (марки кирпича и раствора принять, как для внутренних стен, см. выше), толщиной 120 мм.

Звукоизоляция - минплита ТехноЛайт Экстра 30 кг/м³, толщиной 50 мм.

Кровля - запроектирована вентилируемая, совмещенная с организованным водостоком с устройством оконных проемов выполненных в теле кровли с частичным демонтажем металлочерепицы.

Утеплитель покрытия - минплита "ТехноЛайт Оптима" Y=35 кг/м³ в два слоя, общей толщиной 200мм. Кровля - оцинкованный профнастил (ТОО "Инси"), металлочерепица (ТОО "Инси"). При устройстве мансардного этажа предусмотрен частичный демонтаж металлочерепицы для устройства оконных проемов.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита конструкций рабочего проекта предусмотрена по СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» элементов.

Боковые поверхности фундамента, соприкасающиеся с грунтом, обмазать мастикой «Bitumast» по праймеру битумному «Bitumast». Устройство монолитного ленточного фундамента выполнить по бетонной подготовке из бетона С8/10; F50; W8 на шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85*, высотой 100 мм. Горизонтальная гидроизоляция выполняется гидроизолом ГИ-Г ГОСТ 7415-86 в 2 слоя по битумной мастике «Bitumast», на отметке -0,330 м и на отметке -3,400 м - слоем цементно-песчаного раствора М150 толщиной 20 мм. До начала работ все швы затереть заподлицо цементно-песчаным раствором М100. Вертикальную гидроизоляцию стен подвала выполнить обмазкой мастикой «Bitumast» по праймеру битумному «Bitumast».

Деревянные конструкции изготовить из древесины хвойных пород 1 сорта влажностью не более 22% и соответственно требованиям ГОСТ 8486-86*Е тщательно пропитанной в биоогнезащитным препаратом ТХЭФ-ПТ. Под деревянные конструкции, соприкасающиеся с бетоном или кирпичом уложить 2 слоя толя РКП-450 (поз.15) по ГОСТ 10923-2006.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан в соответствии с заданием на проектирование, технических условий №10/9164 от 16.11.21 года, выданных ГКП "КТЭК".

Система отопления - поквартирная двухтрубная с тупиковым движением теплоносителя. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90-70°С.

Нагревательные приборы - алюминиевые секционные радиаторы.

Удаление воздуха из системы отопления предусматривается через краны типа Маевского, установленные в верхних пробках радиаторов.

Горизонтальная поэтажная система отопления принята из полипропиленовых армированных труб, разводка сети предусматривается в конструкции пола в гофрированной трубе. На разводящих стояках в местах их присоединения к магистральным трубопроводам предусматривается установка балансировочных клапанов (на подающем стояке устанавливается клапан USV-I имеющий дренажный кран, клапан также может выполнять роль запорной арматуры).

Вентиляция принята естественная приточно-вытяжная.

Вытяжка осуществляется через щелевые регулирующие решётки типа Р.

Приток воздуха осуществляется через стеновой приточный клапан, подогрев поступающего воздуха обеспечивается за счёт поверхности отопительных приборов.

Горячее водоснабжение - осуществляется по закрытой системе теплоснабжения.

Трубопроводы систем отопления в подвале и разводящие стояки покрываются масляно-битумным покрытием. При проходе разводящих стояков через перекрытия предусматриваются устройство гильз из негорючих материалов.

Монтаж систем отопления и вентиляции производится согласно СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.02-101-2002.

Основные технические показатели

Общий расход тепла на здание с мансардой:

блок секция А – 66870 Вт;

блок секция Б – 66870 Вт

Внутреннее газоснабжение

Данным проектом предусмотрено внутреннее газоснабжение низкого давления для жилого дома с мансардой.

Газопроводы подключаются к стоякам на 5 этаже и проводятся на мансардный этаж через междуэтажное перекрытие. Газификации подлежат газовые плиты ПГ-4, установленные в кухне каждой квартиры.

Вентиляция кухонь осуществляется с помощью вентиляционного канала 140х140 мм и форточки. Пересечение газопроводом внутренних стен и перекрытий осуществляется в футляре

Внутренний газопровод запроектирован из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 ст.10, диаметром 15х2,8 мм, 20х2,8 мм

Для отключения подачи газа в каждую квартиру устанавливаются отключающие устройства - шаровые краны.

Для учета расхода газа предусмотрен газовый счетчик, установленный на опуске труб к газовой плите в помещении кухни.

Проектом предусмотрена установка системы автономного контроля загазованности СН4 и СО (САКЗ-М-2) в комплекте с запорным электромагнитным клапаном КЗЭУГ и двух сигнализаторов в каждой кухне.

После монтажа и испытания внутренние газопроводы окрашиваются эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 с покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки ГФ-021.

Монтаж и испытание газопровода на герметичность воздухом выполняется согласно требований МСН 4.03-01-2003, СН РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03-101-2013.

Основные технические показатели

Общий расход газа на здание с учетом коэффициента одновременности - 4,37 $м^3$/час.

Водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение

Рабочий проект разработан в соответствии с СП РК4.01-101-2012, СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 " Внутренние санитарно-технические системы".

Данным проектом предусмотрено строительство мансардного этажа. Водоснабжение мансардного этажа, предусматривается от существующих стояков холодной воды жилого дома. Внутреннее пожаротушение не предусматривается согласно СП РК 4.01-101-2012.

Предусмотрена подача воды к санитарным приборам, на отводной ветке от стояка предусматривается установка поквартирных антимагнитных счётчиков диаметром 15 мм типа. Стояки и поквартирная разводка предусмотрена из полипропиленовых труб типа

PPR.

Горячее водоснабжение

Подача горячей воды к санитарным приборам мансардного этажа предусмотрена от системы водопровода горячей воды жилого дома. Температура горячей воды равна 65°.

Предусмотрена запорная арматура в точках подключения к стоякам жилого дома. На ответвлениях в каждую квартиру предусмотрена установка поквартирных счётчиков диаметром 15 мм типа СГВ-15.

Сеть водопровода горячей воды предусматривается из полипропиленовых труб типа PPR с внутренним армированием диаметром 20 мм, 25 мм.

Предусмотрена тепловая изоляция стояков систем горячего водоснабжения подающего и циркуляционного трубопровода. Применяется изоляция трубка K-FLEX PE 06x035-2 из вспененного полиэтилена.

Внутренняя канализация

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусматривается в бытовую систему канализации жилого дома. Отводные трубопроводы от приборов предусмотрено прокладывать над полом. На стояках предусмотрены ревизии, на отводных трубопроводах – прочистки.

Внутренние сети предусмотрены из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50 мм и 100 мм, принятых по ГОСТ 22689-89.

Система внутреннего водостока не предусматривается.

В таблицу сведены расходы воды по мансардному этажу жилого дома № 30 в час наибольшего водопотребления.

Основные показатели секции А и Б (для одной блок-секции)

Таблица № 2

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м вод. ст.	Расчетный расход			При пожаре, л/с
		м³/сут	м³/ч	л/с	
Общий расход воды		5,700	1,449	0,776	
Расход холодной воды		2,280	0,945	0,509	
Расход горячей воды		3,420	0,697	0,398	
Бытовая канализация		5,700	1,449	2,380	

Электротехническая часть

По надежности электроснабжения многоквартирный дом с мансардным этажом относится ко II категории.

Электроснабжение мансардного этажа предусмотрено от существующей линии, питающей этажный щит 5-го этажа. Этажный щит, устанавливаемый на мансардном этаже, принят по типу щитов ЩЭ-3402У-21УХЛ4 на 7 квартир. Квартирный учет электроэнергии предусмотрен счетчиками, установленными в этажном щите, общедомовой учет электроэнергии предусмотрен счетчиками, установленными в существующем ВРУ.

Освещение помещений принято согласно СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение». Электроосвещение общедомовых помещений предусмотрено светильниками типа ЛПО с люминесцентными лампами. Распределительная сеть электроосвещения в квартирах предусмотрена проводом марки ПУНП-3x1,5, прокладываемым скрыто под штукатуркой и в пустотах плит перекрытия. Групповая розеточная сеть предусмотрена проводом ПУНП-3x2,5, проложенным скрыто.

Для каждой квартиры предусмотрен электрозвонок напряжением 220 В, с кнопкой.

Стояки лестничного освещения предусмотрены проводом ПУНП-3x2,5,

прокладываемым скрыто в ПВХ трубах. Управление освещением основных лестничных площадок предусмотрено выключателями, установленными по месту, управлением освещением промежуточных лестничных площадок предусматривается выключателями с автоматической выдержкой времени. Система управления освещением предусматривает автоматическое включение освещения с наступлением темноты и отключение с наступлением рассвета, предусмотрена блокировка, обеспечивающая возможность включения или отключения освещения в любое время суток с питающего щита.

В ванных комнатах корпуса ванн предусмотрено присоединить к РЕ-шине этажных щитков проводом ПВ1-4, прокладываемым скрыто в ПВХ трубе.

Для зануления предусмотрены пяти и трех проводные системы электропроводок, с защитным нулевым проводником. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, предусмотрено присоединить к защитному проводу сети.

Все электромонтажные работы предусмотрено выполнить согласно ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства».

Основные показатели

Таблица № 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения	-	II
2	Принятое напряжение	В	380/220
3	Расчетная мощность жилого дома	кВт	91,26

Пожарная сигнализация

Проект пожарной сигнализации разработан в соответствии со СН 2.02-02-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

Система пожарной сигнализации здания запроектирована на базе контроллеров двухпроводной линии «С2000-КДЛ». Пульт контроля и управления «С2000М» для контроля приборов системы пожарной сигнализации и управления системой оповещения, устанавливается на лестничной клетке блока А.

Обнаружение пожара в защищаемых помещениях здания осуществляется адресными дымовыми пожарными извещателями «ДИП-34А», ручными адресными пожарными извещателями «ИПР-513-3А» и автономными пожарными дымовыми извещателями ИП 212-34 АВТ "ДИП-34АВТ", которые имеют световую и звуковую сигнализацию. Оповещение людей о пожаре здания включает в себя звуковой оповещатель (сирена со строблампой) LD-96 и световые табло «ВЫХОД». На запуск системы оповещения о пожаре и световых табло «Выход» проектом предусмотрены адресные блоки сигнально-пусковые С2000-СП2.

Сети пожарной сигнализации предусматриваются кабелем КПСнг(А)-FRLS, прокладываемым открыто в кабель-канале и скрыто под слоем штукатурки в гофротрубе.

Монтаж пожарной сигнализации должен выполняться в соответствии с ПУЭ РК-2015 и РД 01-94 МВД РК «Системы и комплексы охранной, пожарной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ».

Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Телефонизация дома предусмотрена на основании технических условий № 140/21 от

19.11.2021 года, выданные Костанайской ОДТ АО «Казахтелеком».

Предусмотрен монтаж разветвительных проходных коробок на мансардном этаже.

По подъездным стоякам для прокладки кабеля предусмотрена труба ПВХ-32, светлого цвета, с толщиной стенки 2,3 мм. Оптический кабель для организации сети предусмотрен одномодовый без бронепокрова: ОКГ-2.

В качестве оконечных устройств для оптического кабеля предусмотрена установка распределительных коробок ОРКс-16. Все работы предусмотрено выполнять в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений магистральных и внутризоновых кабельных линий связи».

Домофон

Проектом предусмотрена система домофонной связи на базе существующего оборудования "Метаком".

В квартирах мансардного этажа пульт ТКП-05 предусмотрено установить возле входной двери на стене, на высоте 1,4 метра от пола. Абонентская разводка предусмотрена кабелем КСПВ-2х0,5, прокладываемым скрыто под штукатуркой. Межэтажная проводка предусмотрена кабелем КСПВ-14х0,5, прокладываемым открыто в нише. Этажные распределительные коробки предусмотрено установить в слаботочных отсеках этажных электрощитов.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

эвакуационные пути соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей;

предусмотрена огнезащитная обработка деревянных конструкций;

предусмотрен выход на кровлю, ограждение на кровле.

Несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из негорючих и слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью материалов. Обеспечен круговой подъезд пожарных автомобилей к зданию по проездам с асфальтобетонным покрытием.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей 87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Предусмотрена реконструкция чердачного помещения под мансардный этаж. Набор квартир на мансардном этаже: в секциях А, Б - однокомнатных - 6 шт, двухкомнатных - 6 шт, трехкомнатных - 2 шт. Внутренняя отделка квартир: полы - ламинат, керамическая плитка. Стены - обои, керамическая плитка. Потолок - натяжные потолки. Входные двери - стальные, внутренние - из МДФ с декоративным покрытием.

Теплоснабжение от котельной в микрорайоне Береке с параметрами теплоносителя 130-70о С. Расчетные параметры воздуха для внутренних помещений: 18°С для кухонь, 22°С для угловых жилых, 20°С для жилых, 18°С для отдельных санузлов, 25°С для совмещенных санузлов и ванных комнат, 18°С для лестничных клеток, 2°С для помещения подвала.

Воздухообмен составляет 25 м^3/ч для отдельных санузлов, 50 м^3/ч для совмещенных санузлов, 90 м^3/ч для кухонь, что соответствует требованиям приказа и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.02.2022 г. № КР ДСМ - 15 "Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека". В жилой части здания приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Водоснабжение квартир мансардного этажа предусматривается от стояков водопровода жилого дома №68. В квартирах жилого дома запроектирована бытовая система канализации. Подключение канализации квартир предусмотрено к существующему стояку жилого дома. Сеть канализации отводит стоки от санитарных приборов санузлов и кухонь.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, а также требования на период введения ограничительных мероприятий в соответствии с требованиями санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства». Размещение объекта не может оказать отрицательное воздействие на качество атмосферного воздуха на границе ближайшей селитебной зоны.

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022 г. № КР ДСМ – 2 «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» объект не классифицируется.

Представлены протокол проведения дозиметрического контроля замеров гамма фона, а также протокол измерений плотности потока радона земельного участка проектируемого объекта. Полученные результаты соответствуют требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 15.12.2020 г. № КР ДСМ – 275/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

6.6 Организация строительства

Реконструкцию объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе реконструкции необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 2,0 месяца.

6.7 Сметная документация

Сметная документация на экспертизу не предоставлялась.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Реконструкция многоквартирного жилого дома (секции А, Б) по адресу: город Костанай, ул. Наримановская, дом 68» внесены следующие изменения и дополнения:

по разделу «Конструктивные решения»

1. Проект дополнен требованиями согласно п.5.2.2 ГОСТ 21.501-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений» и ГОСТ 21.101-97 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
2. Внесены изменения на листах АС-7, АС-8. Заменён утеплитель из пенополистирола на плиты минераловатные ПП-60, ПЖ100 по ГОСТ 9573-2012, с учётом требований технического регламента "Требования к безопасности конструкций из других материалов" п 50. Использование пенополистирола в качестве материала для теплоизоляционного слоя конструкций не допускается.
3. Заключением ТОО «Престиж Ремстрой» Заказ №157, 2022г. Свидетельство об аккредитации №KZ41VWC00010333 от 24 июня 2021 года по техническому обследованию строительных конструкций и внутренних инженерных коммуникаций здания многоквартирного жилого дома по ул. Наримановская, 68 в г. Костанае, (№16 по ГП) на возможность реконструкции чердачного пространства под мансардный этаж и поверочными расчётами по фундаментам, подтверждена возможность реконструкции чердачного помещения под мансарду без изменений несущих конструкций.

по разделу «Отопление и вентиляция»

1. Представлен индивидуальный узел ввода тепла п 6.3.12 СН РК 4.02-01-2011.
2. Нанесена отметка установки клапана КПВ-40. Представлены характеристики клапана, месторасположения.
3. Представлен гидравлический расчет систем отопления.
4. Устранены разночтения: в пояснительной записке и на листе общие данные.
5. Чертежи и спецификации оборудования приведены в соответствие с проектом ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.602-2016, СН РК 1.02-03-2022.

по разделу «Газоснабжение»

1. Откорректирован покровный слой по грунтовке
2. Чертежи и пояснительнаяая запискаа приведены в соответствие с СН РК 1.02-03-2022, ГОСТ 21.609-2014.
3. Уточнен объем в спецификации оборудования и в ведомости объемов работ ГОСТ 21.110-2013.

по разделу «Пожарная сигнализация»

1. Откорректирована конфигурация системы пожарной сигнализации и количество оборудования в системе.
2. Основные надписи из раздела ОВ.
3. Откорректированы сечения кабелей в соответствии с маркоразмером изготовителя.

по разделу «Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам»

1. В ОПЗ внесены санитарные правила от 16.06.2022г. № КР ДСМ - 52 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».
2. В раздел ПОС включены санитарно-эпидемиологические требования санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и

вводе, эксплуатации объектов строительства», а также требования на период введения ограничительных мероприятий.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ - 331/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022г. № КР ДСМ - 52 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 15.12.2020 г. № КР ДСМ – 275/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технические показатели проекта

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
	Мансардный этаж			
1	Этажность	эт.	5+1	**5+1**
5	Площадь мансардного этажа	$м^2$	778,40	**778,40**
3	Общая площадь квартир	$м^2$	669,36	**669,36**
4	Жилая площадь	$м^2$	348,50	**348,50**
5	Строительный объем	$м^3$	2874,00	**2874,00**
6	Количество квартир	шт.	14	**14**

	В том числе: 1- комнатных	шт.	6	**6**
	2- комнатных	шт.	6	**6**
	3- комнатных	шт.	2	**2**
	Секция А			
7	Этажность	эт.	5+1	**5+1**
8	Площадь мансардного этажа	$м^2$	389,20	**389,20**
9	Общая площадь квартир	$м^2$	334,68	**334,68**
10	Жилая площадь	$м^2$	174,25	**174,25**
11	Строительный объем	$м^3$	1437,00	**1437,00**
12	Количество квартир	шт.	7	**7**
	В том числе: 1 - комнатных	шт.	3	**3**
	2 - комнатных	шт.	3	**3**
	3 - комнатных	шт.	1	**1**
	Секция Б			
13	Этажность	эт.	5+1	**5+1**
14	Площадь мансардного этажа	$м^2$	389,20	**389,20**
15	Общая площадь квартир	$м^2$	334,68	**334,68**
16	Жилая площадь	$м^2$	174,25	**174,25**
17	Строительный объем	$м^3$	1437,00	**1437,00**
18	Количество квартир	шт.	7	**7**
	В том числе: 1 - комнатных	шт.	3	**3**
	2 - комнатных	шт.	3	**3**
	3 - комнатных	шт.	1	**1**
19	Продолжительность строительства	мес.	2,0	**2,0**

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

Таблица № 5

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Сответствует или не соотвествует нормам
1	Ведущий специалист	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
3	Паспорт рабочего проекта	Ремизова Жанна Николаевна	KZ22VJE00026961 31.05.2017 г.	соответствует
4	Архитектурные решения	Мишко Николай Михайлович	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует
5	Конструктивные решения	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует

6	Отопление и вентиляция	Тулубаев Фарит Харисович	KZ37VJE00072087 04.02.2022 г.	соответствует
7	Внутреннее газоснабжение	Тулубаев Фарит Харисович	KZ37VJE00072087 04.02.2022 г.	соответствует
8	Наружные сети водоснабжения и канализации	Жусупов Арман Кайратович	KZ09VJE00037089 20.04.2018г.	Наружные сети водоснабжения и канализации
9	Электрооборудование и электроосвещение	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
10	Пожарная сигнализация	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует
13	Проект организации строительства	Соловьева Юлия Ивановна	KZ80VJE00012143 21.07.2015	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция многоквартирного жилого дома (секции А, Б) по адресу: город Костанай, ул. Наримановская, дом 68» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Мансардный этаж

1. Этажность 5+1 этаж;
2. Площадь мансардного этажа 778,40 м^2;
3. Общая площадь квартир 669,36 м^2;
4. Жилая площадь 348,50 м^2;
5. Строительный объем 2874,00 м^3;
6. Количество квартир 14 шт.;

   В том числе: 1- комнатных 6 шт.;
   2- комнатных 6 шт.;
   3- комнатных 2 шт.;

Секция А

7. Этажность 5+1 этаж;
8. Площадь мансардного этажа 389,20 м^2;
9. Общая площадь квартир 334,68 м^2;
10. Жилая площадь 174,25 м^2;
11. Строительный объем 1437,00 м^3;
12. Количество квартир 7 шт.;

    В том числе: 1 - комнатных 3 шт.;
    2 - комнатных 3 шт.;

	3 - комнатных	1	шт.;
	Секция Б		
13.	Этажность	5+1	этаж;
14.	Площадь мансардного этажа	389,20	$м^2$;
15.	Общая площадь квартир	334,68	$м^2$;
16.	Жилая площадь	174,25	$м^2$;
17.	Строительный объем	1437,00	$м^3$;
18.	Количество квартир	7	шт.;
	В том числе: 1 - комнатных	3	шт.;
	2 - комнатных	3	шт.;
	3 - комнатных	1	шт.;
19.	Продолжительность строительства	2,0	месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 24.11.2022 года № СНКП-0298.

8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

Сакимов К.М. (Директор)

Сакимов К.М. (Директор)

Ступник В.А. (Эксперт)

Мишко Н.М. (Эксперт)

Ремизова Ж.Н. (Эксперт)

Тулубаев Ф.Х. (Эксперт)

Соловьева Ю.И. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Жусупов А.К. (Эксперт)

ПРОЕКТ