«Ақтөбе облысы Жем қаласы, Жастар көшесіндегі № 54 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу».

жұмыс жобасы бойынша

19.12.2023 ж. № EXCENT-0058/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Мұғалжар аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі
Қандыағаш қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Рудстрой ЛТД»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Жем қаласы, Жастар көшесіндегі № 54 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ExpertCentr» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXCENT-0058/23 от 19.12.2023 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №54, по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области».

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»
город Кандыагаш

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Рудстрой ЛТД»
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту: «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №54, по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области» выдано ТОО «ExpertCentr».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №54, по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № EXCENT-0061-03 от 20.11.2023 года, между Товариществом с ограниченной ответственностью «ExpertCentr» и Государственным учреждением «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

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: Государственное учреждение «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог», город Кандыагаш.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Рудстрой ЛТД» лицензия ГСЛ №14002564 от 17.02.2014 года, выданная Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, категория лицензии – II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное 11.09.2023 года руководителем Государственного учреждения «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;
- решение №5 от 13.03.2023 года «О выдаче разрешения во временное использование земельного участка №54 по улице Жастар, площадью 870,4 м^2, Государственному учреждению «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» сроком на пять лет», выданное Акиматом Мугалжарского района Актюбинской области города Жем;
- акт на право постоянного долевого землепользования на земельный участок, выданный 07.08.2023 года с кадастровым номером 02-027-037-406, площадью 0,0891 га, в том числе доля 0,0687 м, с целевым назначением размещение многоэтажного жилого дома;
- архитектурно-планировочное задание №KZ70VUA00902956 от 29.05.2023 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- эскизный проект, согласованный исполняющим обязанности руководителя отдела ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» за №KZ87VUA01035443 от 05.12.2023 года;

- сводная ведомость материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная руководителем ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

- техническое заключение №24 от 09.06.2023 года, по обследованию технического состояния многоквартирного жилого дома №54 по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области, утвержденное директором ТОО «EMIRSTROY» в 2023 году (свидетельство об аккредитации KZ03VWC00140124, срок действия до 05.01.2025 года, аттестат эксперта №KZ16VJE00054714 от 20.05.2020 года);

- дефектный акт от 22.08.2023 года, утвержденный руководителем ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

- технический паспорт многоквартирного жилого дома №54 по улице Жастар в городе Жем, Актюбинской области, выданный 26.11.2012 года Эмбинским филиалом РГКП «Центр недвижимости по Актюбинской области»;

- письмо №02-02/617 от 29.09.2023 года, от ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог», о проведении вневедомственной экспертизы рабочего проекта по объекту «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №54, по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области»;

- письмо №02-02/618 от 29.09.2023 года от ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог», с указанием источника финансирования – за счет государственных средств по программе 003 – организация сохранения государственного жилищного фонда;

- письмо №02/619 от 29.09.2023 года от ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог», с указанием срока начала строительства в марте 2024 года.

Технические условия.

- №03-МгГХ-2023-00000153 от 07.06.2023 года, на подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «КазТрансГазАймак»;

- №2 от 12.05.2023 года, на подключение к сетям теплоснабжения, выданные КГП «Жемжылу» на ПХВ ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспортного и автомобильных дорог»;

- №3 от 12.05.2023 года, на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные КГП «Жемжылу» на ПХВ ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспортного и автомобильных дорог»;

- №297/279т от 26.06.2023 года на подключение к сетям электроснабжения, выданные РЭК ТОО «Энергосистема».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Эскизный проект, согласованный исполняющим обязанности руководителя отдела ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» за №KZ87VUA01035443 от 05.12.2023 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт проекта;
проект организации строительства;
энергетический паспорт;
общая пояснительная записка. Том 1;
альбом 24-1-2023-0 ГП «Генеральный план»:
альбом 24-1-2023-1 АС «Архитектурно-строительные решения»;

альбом 24-1-2023-2 ОВ «Отопление и вентиляция»;
альбом 24-1-2023-3 ВК «Водопровод и канализация»;
альбом 24-1-2023-4 ГСВ «Внутренние сети газоснабжения»;
альбом 24-1-2023-5 ЭОМ «Электротехнические решения»;
альбом 24-1-2023 6 СКУД «Система контроля и управления доступом»;
альбом 24-1-2023 7 ГСН «Наружные сети газоснабжения»;
сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт предусматривает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замена их на более долговечные экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели, в результате капитального ремонта многоэтажного жилого дома №54 по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области.

5.5. Существующее состояние объекта

Техническое обследование существующего многоквартирного жилого дома №54 по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области, выполнено ТОО «EMIRSTROY» в 2023 году.

Согласно заключению технического состояния с приложенными фотографиями, и техническому паспорту объекта, установлено:

Здание жилого дома пятиэтажное, четырехподъездное, с подвалом, прямоугольной формы, размерами в осях 67,6х12,0 м, высотой от планировочной отметки земли 15,9 м, высота подвала 2,7 м, высота помещений 2,4 м, высота 1-5 этажей 2,9 м, высота помещений 2,5 м.

Конструктивная схема существующего пятиэтажного жилого дома – с продольными и поперечными несущими стенами объединенными между собой и с перекрытиями в единую пространственную систему.

По данным технического обследования здание 1968 года постройки.

Площадь застройки – 870,4 м^2
Общая площадь – 4245,6 м^2
Объем здания – 13056,0 м^3
Количество этажей – 5.

Фундаменты из железобетонных фундаментных плит, стены подвального этажа из бетонных блоков.

Наружные стены – силикатный кирпич.
Внутренние стены – силикатный кирпич.
Перегородки – силикатный кирпич.
Перекрытия – сборные железобетонные плиты.
Покрытие железобетонные ребристые плиты.
Полы – бетонные.
Окна – деревянные
Крыша- мягкая, рубероидная.
Двери – деревянные.
Отделка внутренняя – штукатурка.
Отделка наружная – расшивка швов.
Система отопления – от районной котельной.
Система холодного водоснабжения – от городских сетей водоснабжения.
Электроосвещение – от городских сетей электроснабжения.
Система горячего водоснабжения – центральное.
Канализация – центральная.

Согласно заключению технического обследования многоквартирного жилого дома, выполненного ТОО «EMIRSTROY» в 2023 году, несущие и ограждающие конструкции

жилого дома по улице Жастар, №54, в городе Жем, Актюбинской области, на момент обследования оцениваются по III категории (ограниченно работоспособная конструкция).

Для улучшения эффективности эксплуатации и продолжительности срока службы здания требуется проведение капитального ремонта с устранением выявленных изношенных элементов, и требуется выполнение следующих видов работ:

- по периметру здания устройство глиняного замка;
- замена бетонной отмостки с подготовкой основания;
- гидроизоляция цоколя;
- затирка трещин и швов кирпичной кладки стен фасадов;
- штукатурка фасадов с фасадной покраской;
- реконструкция мягкой кровли на шатровую стропильной системы, со стальной кровлей;
- замена кровли спуска входов в подвал;
- устройство пароизоляции;
- устройство водосточных желобов и труб;
- устройство ограждения;
- замена и установка оконных блоков с отливами и подоконными досками;
- замена и установка всех деревянных дверей;
- ремонт крылец;
- ремонт балконов;
- внутренние отделочно-покрасочные работы стен и потолков в квартирах и лестничной клетке;
- уборка мусора в заброшенных квартирах;
- полная замена напольной бетонной стяжки;
- устройство напольного покрытия;
- полная замена системы электроснабжения и оборудования;
- полная замена системы отопления;
- полная замена системы водоснабжения;
- полная замена системы канализации;
- прочистка вентиляционных шахт;
- уборка мусора в подвалах;
- замена в подвале всех узлов и труб инженерных систем;
- устройство кухонь и санузлов сантехническими приборами.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Многоквартирный жилой дом расположен по улице Жастар, 54, в городе Жем, Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

-климатический подрайон	– IIIВ;
-скоростной напор ветра	– 0,38 кПа;
-расчетная зимняя температура наружного воздуха	– минус 29,9ºС;
-нормативная снеговая нагрузка	–1,8 кПа;
-глубина промерзания грунтов	–1,84 м;
-сейсмичность участка строительства	– 5 баллов.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Существующий пятиэтажный жилой дом расположен по улице Жастар, 54, в городе Жем, Актюбинской области.

Размещение жилого дома по генеральному плану выполнено с учетом градостроительных, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических

требований в соответствии с СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов», СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Участок проектируемого объекта расположен на свободной территории, вдали от объектов промышленного назначения.

Привязка зданий и сооружений на участке произведена с учетом противопожарных, технологических, экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

Подъезд автотранспорта к пятиэтажному жилому дому предусмотрен со стороны местных улиц и проездов. Проезд служебного транспорта для обслуживания жилого дома, вывоза бытового мусора и заезда на территорию внутреннего двора жилого дома организуется также с местной улицы со стороны дворового фасада. Входы в подъезды жилых секций расположены со стороны внутреннего двора.

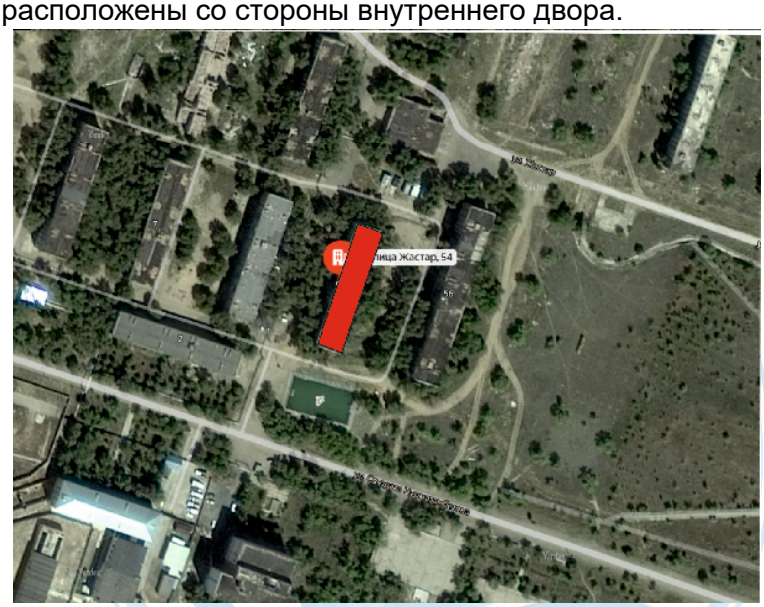


Рисунок 1. Ситуационная схема.

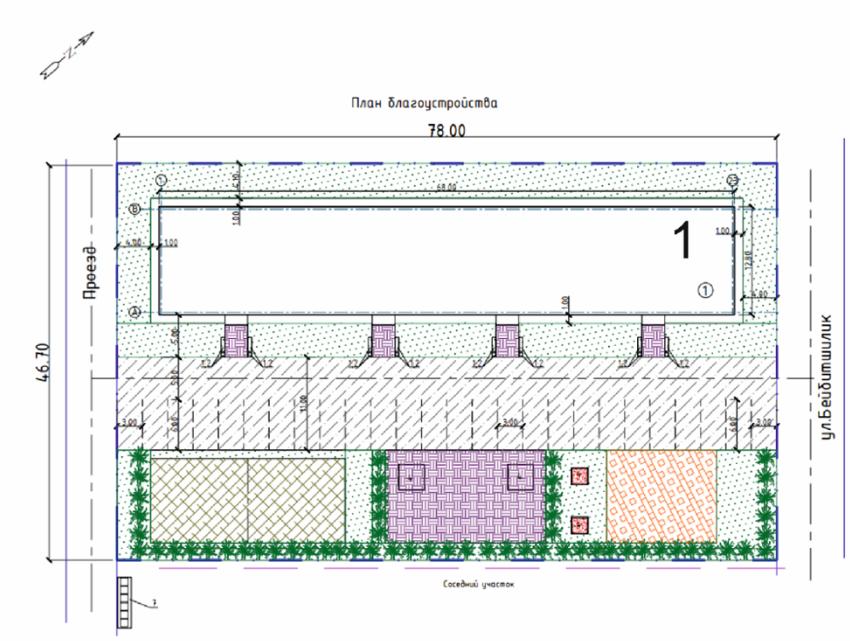


Рис. 2 – Ситуационная схема генплана

Условные обозначения:

1. пятиэтажный жилой дом

На участке располагаются:

1 – существующий пятиэтажный жилой дом;

детская площадка для детей ясельного возраста;

детская площадка для детей дошкольного возраста;

площадка для отдыха взрослых;

площадка для мусоросборников;

хозяйственная площадка;

места для парковки автомобилей (48 м/мест, в том числе 2 м/мест для МГН).

Проектируемый участок имеет естественный уклон. Для создания минимального нормативного уклона с целью отвода дождевых и талых вод с участка решена вертикальная планировка методом проектных горизонталей сечением 0,1 м. Водоотвод осуществляется по спланированному рельефу на проезды, далее на проезжую часть проектируемых улиц и в пониженные участки рельефа.

При разработке генерального плана размещения существующего жилого дома и проектируемых площадок предусмотрено функциональное зонирование проектируемой территории земельного участка, на следующие зоны:

- жилую зону;
- общественную зону;
- зону инженерной и транспортной инфраструктур.

В жилой зоне расположен 5-ти этажный жилой дом.

Общественная зона предусмотрена для размещения:

- площадок общего пользования – для игр детей; для отдыха взрослых;
- хозяйственной площадки, для контейнеров ТБО;
- открытой автопарковки для жильцов жилого дома на 48 машино/мест, в том числе 2 машино/мест для маломобильных групп населения.

В зоне инженерной и транспортной инфраструктур предусмотрено разместить местные проезды и инженерные коммуникации.

Для сбора бытового мусора предусмотрена установка урн, у входов в здания. Площадка для установки контейнеров под ТБО удалена от окон зданий. Территория площадки примыкает к проездам и не препятствует проезду автотранспорта.

Площадка для установки контейнеров под ТБО предусмотрена с твердым водонепроницаемым бетонным покрытием, с ограждением с трех сторон высотой 1,6 метра.

Проезды существующие – асфальтобетонные с бортовыми камнями БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91. Проектом предусмотрено устройство брусчатых покрытий по ГОСТ 17608-2017 с бортовыми камнями БР 100.20.80 ГОСТ 6665-91.

Для маломобильных групп населения предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по территории: высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 5 см, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения принята 4 см, продольный уклон не превышает 5%, поперечный уклон принят 2%.

Для озеленения территории проектируемого объекта предусмотрено использовать рядовые и групповые посадки кустарников местных пород, с учётом их приживаемости в местных климатических условиях, а так же устроить газоны из местных сортов трав.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа, которая соответствует абсолютной отметке 276,05.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	га	0,0891
2	Площадь участка прилегающей территории (благоустройство)	га	3568,3
3	Площадь застройки	м^2	870,4
	Площадь замощения, в том числе:	м^2	2524,1
	Площадь существующего проезда	м^2	858,0
	Площадь проектируемых тротуаров	м^2	248,8
	Площадь игровых площадок	м^2	376,8
4	Площадь озеленения	м^2	1040,5

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, дефектного акта заключения технического состояния многоэтажного жилого дома, выполненного ТОО «EMIRSTROY» в 2023 году.

Здание жилого дома пятиэтажное, четырехподъездное, с подвалом, прямоугольной формы, размерами в осях 67,6х12,0 м, высотой от планировочной отметки земли 15,9 м, высота подвала 2,7 м, высота помещений 2,4 м, высота 1-5 этажей 2,9 м, высота помещений 2,5 м.

По данным технического обследования здание 1968 года постройки.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 276,05 м.

По классификации жилых зданий жилой дом относиться к IV классу. (СП РК 3.02-101-2012 (с изменениями на 01.03.2023 года, таблица 1).

Жилой дом с полным инженерным обеспечением. В качестве вертикальных коммуникаций и связи между этажами в каждом подъезде предусмотрено нормативное размещение лестничной клетки типа Л1 с естественным освещением, через оконные проемы в наружных стенах.

Эвакуация людей из здания предусмотрена:

- из подвала – через самостоятельные выходы наружу по лестницам;
- с надземных этажей – через лестничную клетку в тамбур, далее непосредственно наружу.

Для маломобильных групп населения со стороны подъездов входы оборудованы крыльцами с пандусами, в соответствии с СП РК 3.06-101-2012 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.11.2019 г.) «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Объемно-планировочные решения обусловлены по функциональному назначению помещений.

В квартирах предусмотрены: жилые помещения, кухни, прихожие, совмещённые ванные комнаты с санузлами, балконы.

В подвале размещены технические помещения (электрощитовая, насосная, тепловой узел), обслуживающие жилой дом, помещения техподполья.

С 1 по 5 этажи жилого дома расположено 70 квартир, из них: однокомнатных – 15 шт., двухкомнатных – 30 шт., трехкомнатных – 25 шт.

Капитальному ремонту подлежат квартиры №№ 2, 3, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 57, 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 (34 квартиры), подвал, подъезды, кровля, отмостка, фасад.

Проектные решения.

Наружная отделка

Стены и цоколь – устройство навесного вентилируемого фасада, по каркасу из алюминиевых профилей, с утеплителем на основе базальтового волокна группы НГ, толщиной 100 мм, облицовкой линеарными панелями по ГОСТ Р 52146-2003.

Замена существующих наружный дверей на металлические утепленные ГОСТ 31173-2003.

Замена наружных оконных отливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием шириной 250 мм.

Внутренняя отделка квартир и помещений общего пользования.

Замена дверей во все ремонтируемые квартиры на металлические утепленные ГОСТ 31173-2003.

Замена внутренних дверей на деревянные с декоративным покрытием по СТ РК 943-92.

Замена всех оконных блоков на окна из поливинилхлоридных профилей с однокамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99.

Замена досок подоконных – на пластиковые по ГОСТ 30673-99.

Потолки – выравнивание растворами из сухих строительных смесей, затирка, окраска водоэмульсионными составами.

Стены – выравнивание растворами из сухих строительных смесей, окраска водоэмульсионными составами, в санузлах облицовка панелей керамической плиткой по ГОСТ 6141-91 на высоту 1,5 м. На кухнях рабочая зона выкладывается керамической плиткой по ГОСТ 6141-91 на высоту 0,9 м.

Полы в жилых комнатах – линолеум ГОСТ 18108-80; в санузлах – керамическая плитка ГОСТ 6787-2001; площадки лестничных маршей, коридоры, тамбуры – бетонные с покрытием из керамической плитки с нескользящим покрытием по ГОСТ 6787-2001, на цокольном этаже – бетонные.

Основные технические показатели жилого дома

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	этаж	5
2	Количество квартир, в том числе: 1 комнатных 2 комнатных 3 комнатных	шт. шт. шт. шт.	70 15 30 25
3	Площадь застройки	м²	870,4
4	Общая площадь квартир	м²	3253,0
5	Жилая площадь квартир	м²	990,0
6	Площадь жилого дома, в том числе:	м²	4245,6
	Ниже отм. 0.000	м²	724,1
7	Строительный объем	м³	13056,0
	в том числе ниже отм. 0.000	м³	2176,0

6.2.3. Конструктивные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, заключения технического состояния многоэтажного жилого дома, выполненного ТОО «EMIRSTROY» в 2023 году, дефектного акта.

Класс здания – II.
Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости здания – II.
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.
Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Конструктивная схема существующего пятиэтажного жилого дома – с продольными и поперечными несущими стенами объединенными между собой и с перекрытиями в единую пространственную систему.

По данным технического обследования здание 1968 года постройки.

Фундаменты из железобетонных фундаментных плит, стены подвального этажа из бетонных блоков, наружные стены – силикатный кирпич, внутренние стены – силикатный кирпич, перекрытия – многопустотные железобетонные плиты, покрытие- двухскатное из ребристых плит.

Проектные решения.

Проектом предусмотрено усиление фундаментов железобетонной обоймой на высоту 800 мм.

Бетон принят класса С12/15, W6, F75, арматура сетки и каркаса принята по ГОСТ 34028-2016 диаметром 8, 12, мм AIII (A400).

Вертикальная гидроизоляция – обмазка битумом за два раза.

Существующие трещины на наружных стенах заделать, путем инъекции жидкого цементного раствора.

Устройство перегородок. Перегородки толщиной 120 мм из силикатного кирпича марки СОРПо-М150/F50/1,8 ГОСТ 379-2015, на растворе М50.

Во влажных помещениях перегородки из керамического кирпича марки КР-р-по/1.4НФ/100/2.0/50/ ГОСТ 530-2012, толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки армировать кладочной сеткой диаметром 4 Вр I шаг 50х50 через 5 рядов.

Сетки укладывать внахлест длиной 150мм.

Перемычки сборные железобетонные по ГОСТ 948 – 84 укладываемые на цементном растворе марки 50.

Проектом предусмотрено усиление балконных плит, устройство ограждения балконов, устройство новых крылец с пандусами.

Кровля плоская, вентилируемая с неорганизованным водостоком.

Проектом предусмотрен демонтаж кровельного покрытия с последующим устройством кровли.

Покрытие – битумно-полимерный «Новопласт К» ТУ5774-001-58590414-2002 (ЭКП-5.0) с крупнозернистой посыпкой – 1 слой, «Новопласт П» ТУ 5774-001-58590414-2002 (ЭПП-4.0) – 1 слой, выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора М100 (армированная сеткой Ø 4 BpI ГОСТ 6727-80 с шагом 150 мм) толщиной 50 мм. Утеплитель жесткие минераловатные негорючие плиты ППЖ-200 ГОСТ 9573-2012 толщиной 100 мм. Пароизоляция – из слоя рубероида по ГОСТ 10923-2006 на битумной мастике.

Ограждение лестниц и площадок из металлического круга диаметром 14 мм ГОСТ 2590-2006, проката листового 40х4 ГОСТ19903-2015, поручни деревянные.

Демонтаж существующей отмостки, устройство отмостки шириной 1,0 м из бетона класса С12/15 толщиной 100 мм уложенного по щебеночной подготовке толщиной 100 мм с уклоном 3%.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы, теплоснабжение, отопление, вентиляция.

Теплоснабжение, отопление

Отопление

Раздел отопления выполнен на основании задания на проектирование, заключения технического состояния многоэтажного жилого дома, выполненного ТОО «EMIRSTROY» в 2023 году, дефектного акта, ТУ №2 от 12.05.2023 года, на подключение к сетям теплоснабжения, выданные КГП «Жемжылу» на ПХВ ГУ «Мугалжарский районный отдел

жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспортного и автомобильных дорог».

Согласно, заключению технического состояния многоэтажного жилого дома, дефектному акту, предусмотрена частичная замена системы отопления (ремонтируемые квартиры, места общего пользования), существующего пятиэтажного жилого дома.

Система отопления разработана на основе архитектурно-строительных чертежей и в соответствии СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Расчетная температура наружного воздуха для отопления минус 29,9°С, для вентиляции минус 29,9°С, продолжительность отопительного периода 189 суток.

Источник теплоснабжения – центральная котельная города Жем.

Точка подключения от существующих городских сетей теплоснабжения диаметром 100 мм.

Теплоноситель – горячая вода с параметрами 80-70°С.

Расход тепла – 244,580 Вт.

На вводе устанавливается автоматизированный тепловой узел БТП-20-1.

Тепловой узел оборудован теплообменниками на систему отопления, циркуляционными и подпиточными насосами на систему отопления, прибором учета энергии и тепла, а также предусмотрено автоматическое регулирование заданного расхода, температуры воды и давления. Насосы устанавливаются под нежилыми помещениями (кухня, санузел). Насосы приняты без фундаментные. Уровень звукового давления в помещениях не превышает допустимый по ГОСТ 27296-2012.

Схема системы отопления жилого дома принята двухтрубная, горизонтальная, поквартирная, с установкой 3-х и 4-х квартирных распределительных коллекторов, на каждом этаже. В каждой квартире предусмотрена установка теплосчетчиков.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы ГОСТ 31311-2005. Воздух из системы отопления удаляется через воздушные краны, устанавливаемые в верхних точках радиаторов.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется терморегуляторами.

Магистральные трубопроводы, стояки и подводки выполнены из стальных водогазопроводных не оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 диаметрами 57х3,0 мм, 32х3,2 мм, 25х2,0 мм.

Все стальные трубопроводы окрасить масляной краской за два раза по грунтовке ГФ 021. Магистральные трубопроводы систем отопления заизолировать рулонной изоляцией K-FLEX ST.

Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002.

Система отопления лестничных клеток однотрубная, с тупиковым движением теплоносителя, с нижней разводкой магистралей, с П-образными стояками, без замыкающих участков.

В местах прохода труб через стены устанавливаются гильзы из обрезков труб большего диаметра. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнена негорючими материалами.

Вентиляция

В помещениях жилого дома приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха, в соответствии с требованиями СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СП РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные».

Естественная вентиляция жилого дома предусмотрена через вентканалы кухонь и санузлов, так же за счет неорганизованного притока воздуха через двери и окна.

Каналы в стенах на чердаке объединяются вытяжными коробами с установкой на крыше зонтов.

Зонты вывести выше кровли не менее 0.5 м, но не более 1.5 м. Все вытяжные решетки в помещениях устанавливаются под потолком и должны иметь регулировочные устройства.

В помещении кухни предусмотрены окно с форточкой и вентканал, обеспечивающий не менее 3-х кратного воздухообмена в час. Для притока воздуха в нижней части двери предусмотрен зазор не менее 0,03 м^3. В квартирах двери кухонь предусмотрено открывать наружу.

Газоснабжение

Наружные сети газоснабжения

Настоящий раздел рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование, заключения технического состояния многоэтажного жилого дома, выполненного ТОО «EMIRSTROY» в 2023 году, дефектного акта, ТУ №03-МгГХ-2023-00000153 от 07.06.2023 года, на подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «КазТрансГазАймак», и в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003, МСП 4.03-103-2005, СН РК 4.03-01-2011, «Требования по безопасности объектов систем газоснабжения».

Общий расход газа составляет 22,85 м^3/час (с учетом коэффициента одновременности).

Газопровод низкого давления

Подводящий газопровод низкого давления, от точки врезки в существующий надземный газопровод низкого давления.

Общая протяженность – 153,0 м.

Надземный газопровод низкого давления выполняется из стальных электросварных труб диаметром 57х3,0мм по ГОСТ 10704-91, с креплением на кронштейнах по фасаду здания. Надземный газопровод, детали крепления газопровода окрасить двумя слоями пентафталевой эмалью СТ РК ГОСТ Р 51691-2003 желтого цвета по двум слоями грунтовки ГФ-021 СТ РК ГОСТ Р 51693-2003 в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

На газопроводе переходы с полиэтилена на сталь предусмотрены с помощью переходников ПЭ-ВП/сталь.

Внутреннее газоснабжение

Настоящий раздел рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование, заключения технического состояния многоэтажного жилого дома, выполненного ТОО «PFA company» в 2023 году, дефектного акта, ТУ №03-МгГХ-2023-00000153 от 07.06.2023 года, на подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «КазТрансГазАймак», и в соответствии МСН 4.03-01-2003, «Требования промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов», «Требования по безопасности объектов систем газоснабжения» и «Правила технической эксплуатации систем снабжения природным газом в жилых домах».

Источником газоснабжения являются городские сети газоснабжения, точка подключения надземный газопровод низкого давления диаметром 57 мм.

Общий расход газа составляет 22,85 м^3/час (с учетом коэффициента одновременности).

Ввод газопровода предусмотрен от фасадной разводки, непосредственно в кухни квартир первого этажа, с последующей разводкой стояками по этажам.

Кухни жилого дома (ремонтируемые квартиры) оборудуются 4-х горелочными газовыми плитами – 34 шт. (проектируемое), с расходом газа 1,26 м^3 на одну плиту.

Внутренний газопровод запроектирован из стальных электросварных труб ø20х2,5 мм, ø15х2,5мм по ГОСТ 3262-75, прокладываемых открыто с соединением на сварке, резьбовые и фланцевые соединения предусматриваются в местах установки запорной арматуры и газовых приборов.

При прохождении через ограждающие конструкции газопровод прокладывается в футляре с выводом его концов на 30 мм по обе стороны пересекаемой конструкции.

После испытания внутренний газопровод окрашивается масляной краской за 2 раза.

Перед вводом в здание на каждом отводе предусматривается отключающая арматура.

Проектом предусматривается установка газовых счетчиков мембранных G-4, перед каждым потребителем.

Для непрерывного автоматического контроля горючего газа СН и окиси углерода СО в воздухе помещений потребителей газа на кухне устанавливается устройство контроля загазованности универсальное СЗ-1. На вводе газопровода в квартиру перед счетчиком газа устанавливается запорный газовый управляемый импульсный клапан термозапорный КЗГЭМ-БМ-НД, используемый как быстродействующий электромагнитный клапан в качестве запорного органа на внутренних газопроводах.

В качестве мер безопасности перед клапаном по ходу газа устанавливается запорная арматура, исключающая загазованность в случае нарушения плотности закрытия клапана во время эксплуатации.

Водоснабжение и канализация

Внутренний водопровод и канализация

Раздел водопровод и канализация выполнен на основании задания на проектирование, заключения технического состояния многоэтажного жилого дома, выполненного ТОО «EMIRSTROY» в 2023 году, дефектного акта, ТУ №3 от 12.05.2023 года, на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные КГП «Жемжылу» на ПХВ ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспортного и автомобильных дорог».

Согласно, заключению технического состояния многоэтажного жилого дома, дефектному акту, предусмотрена частичная замена систем водоснабжения и канализации (ремонтируемые квартиры, места общего пользования) существующего пятиэтажного жилого дома.

В здании запроектированы следующие системы:

- хозяйственно-питьевой водопровод В1;
- горячее водоснабжение Т3;
- хозяйственно-бытовой канализации К1.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Расчетный расход воды составляет: 87,0 м^3/сут.

Система хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена от наружных городских сетей водоснабжения.

На вводе водопровода установлена запорная арматура.

Учет потребляемого количества холодной воды осуществляется расходомером холодной воды «ПК Прибор» диаметром 40 мм., устанавливаемым в тех помещении здания. Поквартирный учет водопотребления предусмотрен счетчиками ВСКМ-15 мм.

Холодная вода подается к санитарно-техническому оборудованию.

Предусмотрена замена сантехнических приборов.

Прокладка трубопроводов предусмотрена с уклоном 0,002 в сторону дренажа.

На водопроводной сети предусмотрена запорная, регулирующая и дренажная арматура.

Внутренняя водопроводная сеть по подвалу, подводки к стоякам, стояки, выполняется из стальной водогазопроводной оцинкованной трубы по ГОСТ 3262-75* диаметрами 108х3,5 мм, 89х3,5 мм, 76х3,5 мм, 57х3,0 мм, 40х3,0 мм, 32х2,8 мм, 20х2,8 мм.

Все трубопроводы, проложенные в подвале теплоизолируются теплоизоляцией из вспененного полистирола толщиной 40мм.

В местах прохода через строительные конструкции трубы предусмотрены в гильзах. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнена негорючими материалами.

Поквартирная разводка выполнена из полипропиленовых труб PPR не армированных SDR 11 PN 10 ГОСТ 32415-2013 диаметрами: 20х1,9 мм, 25х2,3 мм. Горизонтальные

участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002. Для отключения стояков предусмотрены шаровые краны и устанавливаются тройники с кранами пробно-спускными d15 для спуска воды.

Горячее водоснабжение

Расчетный расход воды составляет: 28,8 м^3/сут.

Система предназначена для подвода горячей воды к сантехприборам.

Горячее водоснабжение запроектировано от электрических водонагревателей «Ariston» объемом 50 м^3, установленных в санузлах квартир.

Разводка поквартирная выполняется скрыто в полах, открыто в санузлах, из полипропиленовых труб диаметрами 20х1,9 мм ГОСТ 32415-2013.

На сети предусмотрена отключающая арматура для отключения ответвлений.

В местах прохода через строительные конструкции трубы предусмотрены в гильзах.

Канализация

В жилом доме запроектирована замена сетей бытовой канализации для отвода сточных вод от умывальников, унитазов, моек, ванн и стиральных машин.

Выпуск канализационных сточных вод предусмотрен в дворовую канализационную сеть с последующим поступлением в городские сети канализации.

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб диаметрами 100 мм и 50 мм по ГОСТ 22689.2-89 с уклоном в сторону стояков.

Трубопроводы прокладываются по полу и в конструкции пола. Канализационные стояки прокладываются в зашивке из ГВЛ, поквартирные канализационные разводки прокладываются открыто по стенам.

Мойки к канализационной сети присоединяются с разрывом струи не менее 20 мм от верха приемной воронки.

Сеть канализации вентилируется через стояки, вытяжная часть которых выводится выше кровли.

На сети предусмотрена установка прочисток и ревизий. Ревизии на стояках устанавливаются на высоте 1 м от уровня чистого пола.

Электротехнические решения

Силовое электрооборудование

Рабочий проект выполнен согласно исходным данным для проектирования:

- задания на проектирование;
- дефектный акт, выданный заказчиком;
- заключение технического обследования здания, выполненный ТОО «EMIRSTROY»;
- №297/279т от 26.06.2023 года на подключение к сетям электроснабжения, выданные РЭК ТОО «Энергосистема».

В качестве вводно-распределительного устройства (учетного) принят шкаф ВРУ1-23-55 УХЛ4 с БАУО ГОСТ 32396-2013, который предусмотрен в электрощитовой в подвале.

Приборы учета электроэнергии «Меркурий 230 ART-02 C» предусмотрены в комплекте ВРУ1-23-55 УХЛ4.

От ВРУ1-23-55 УХЛ4 отходят магистральные сети:

- к этажным щиткам ЩЭ-4-3 36 УХЛ3;
- к щиту БАУО для общедомовых потребителей.

От этажных щитков ЩЭ-4-3 36 УХЛ3 отходят силовые сети к квартирным щиткам ЩУ-1/1-0 У1.

Магистральные сети выполнены кабелем марки ВВГнг ГОСТ 16442-80 в поливинилхлоридных трубах (ПВХТ) ГОСТ 18599-2001 открыто под потолком подвала. Вертикальные участки (стояки) выполнены в поливинилхлоридных трубах (ПВХТ) ГОСТ 18599-2001 скрыто в бороздах кирпичных стен. Все 3-х фазные цепи выполнены 5-ти проводными (L-1, L-2, L-3-N-PE). Сечение «N» и «PE» проводников выбрано согласно требованиям ПУЭ РК.

Основные показатели

- категория электроснабжения III;
- напряжение сети 380/220 В;
- расчетная мощность 78,17 кВт;
- расчетный ток 127,65 А;
- максимальная потеря напряжения 2,6 %;
- коэффициент мощности 0,93.

Внутреннее освещение

Освещение и розеточные сети в квартирах предусмотрены от квартирных щитков ЩУ-1/1-0 У1.

Освещение общедомовых потребителей предусмотрены от БАУО.

Освещенность помещений принята в соответствии со СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». Светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением помещений, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений. Для освещения приняты светильники с светодиодными лампами.

Управление освещением общедомовых потребителей осуществлены выключателями, установленными у входа в подвалы и на лестничных клетках.

В жилых комнатах, кухнях и коридорах квартир предусмотрена установка клеммных колодок для подключения светильников. В санузлах квартир установлен настенный патрон над дверью.

В ванных предусмотрена установка светильника над умывальником.

В квартирах установлены электрические звонки с кнопкой.

Высота установки розеток на кухнях квартир 0,8 м, в остальных помещениях – 0,3 м от уровня пола, выключатели на высоте 1 м от уровня пола.

Групповая осветительная сеть выполнена проводом ВВГнг ГОСТ 16442-80 скрыто в пустотах плит перекрытий и под штукатуркой кирпичных стен.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электроаппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат заземлению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети.

Металлические корпуса ванн соединены с РЕ проводником от этажного щитка ЩЭ.

Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L- фазный, N- нулевой, РЕ-нулевой защитный проводник).

Молниезащита и защитное заземление

Согласно СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» жилой дом подлежит молниезащите по требованиям III категории (пассивная).

В качестве молниеприемника использована молниеприемная сетка с шагом ячейки не более 6х6 м, выполненная из стальной проволоки диаметром 6 мм ГОСТ 2590-2006, проложенная по кровле здания под слоем утеплителя.

Токоотвод выполнен из круглой стали диаметром 8мм ГОСТ 2590-2006 и проложен от молниеприемной сетки к заземлителям по наружной стене здания.

Все соединения молниезащиты выполнены сваркой.

Заземляющее устройство для каждого ВРУ выполнено с вертикальными электродами длиной 5,0м из круглой стали диаметром 16мм ГОСТ 2590-2006. Горизонтальные заземлители из полосовой стали размером 40х4мм ГОСТ 103-2006 проложены на глубине 0,7 м от поверхности земли.

Сопротивление заземляющего устройства не превышает 4-х Ом согласно ПУЭ РК.

Слаботочные устройства.

Домофонная связь

Проектом предусматривается устройство домофонной связи.

На входной двери каждого подъезда устанавливается электрозамок, открытие которого осуществляется с абонентских пультов и кнопки, установленной непосредственно на внутренней стороне двери.

Электрозамок соединяется с блоком вызова.

Для подключения абонентских пультов и невозможности прослушивания разговора устанавливается коммутатор.

На первом этаже каждого подъезда устанавливается бокс с автоматом, который запитывается от этажного щита на 1 этаже проводом марки ШВВП сеч. 2х0,75мм² (ГОСТ 7399-97).

Поквартирная разводка выполняется кабелем марки КСПВ 4х0,4 мм, КСПВ 8х0,4 мм (ГОСТ Р 54429-2011) скрыто под слоем штукатурки.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года №188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Вокруг зданий предусмотрены проезды.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Лестничные клетки с естественным освещением через окна в наружных стенах.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

В отделке помещений рабочим проектом максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

Все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Предусмотрена беспрепятственная эвакуация жильцов из здания.

К зданию запроектирован проезд шириной 6 м для проезда пожарных машин.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных в колодцах на водопроводной сети.

Доступ маломобильных групп населения в здание обеспечен пандусами на входные площадки.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусмотрен «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №54, по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области».

Проектом предусматриваются мероприятия, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами, гигиеническими нормативами и другими нормативными правовыми актами.

В соответствии с СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», для маломобильных групп населения, вход оборудован существующим крыльцом с пандусом.

Временное хранение образующихся ТБО предусматривается в контейнерах для мусора на специально оборудованной площадке с твердым покрытием. Площадка под

контейнеры ТБО размещена на расстоянии 25 м. от здания. По мере накопления отходы будут вывозиться на захоронение в зависимости от типа отхода в места захоронения, утилизации или переработки.

На период переоборудования предусмотрено устройство бытового помещения, где расположена аптечка первой помощи. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Для питьевых нужд поставляется бутилированная вода, согласно договору. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении для приема пищи.

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №54, по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области», соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам здравоохранения» от 11 августа 2020 года за № ҚР ДСМ-96/2020; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, утвержденных приказом Министра здравоохранения РК.

6.5. Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование и принятых проектных решений в соответствии с государственными нормативами СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», утвержденными приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 5 марта 2016 года № 64-НҚ.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства объекта составляет 6 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 мес.

Начало строительства запланировано на март 2024 года, согласно письму заказчика №02/619 от 29.09.2023 года.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» (Версия 23.4 от 17.10.2023 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года, прогнозных ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2021;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2021, с учетом изменений и дополнений;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2021, с учетом изменений и дополнений;

- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021 год. (17 сборников);

- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2021. На 2021 год;

- сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2021 на 2022 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2021 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021 год;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2021, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определённые в соответствии с нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 30 июля 2020 года №110-нк);

- сметная прибыль в размере 8% от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов (п.16, приложение 2 к приказу от 30 июля 2020 года №110-нк);

- средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ, определяются в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства. (п.72, приложение 1 к приказу от 30 июля 2020 года №110-нк);

- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2023 года, прогнозных ценах 2024 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Общие данные.

1. Согласно АПЗ №KZ70VUA00902956 от 29.05.2023 года, утвержденному руководителем отдела ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» предоставили эскизный проект, согласование эскизного проекта главным архитектором города.

2. Предоставили дефектный акт, утвержденный ГУ «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог», с указанием даты утверждения.

Генеральный план.

3. Согласно п.4.4.7.5 СП РК 3.02-101-2012*(по состоянию на 01.03.2023 г.) в пределах территории жилой застройки добавили открытые площадки для автостоянки (парковки) легковых автомобилей жильцов, добавить, прописать количество парковочных мест, в т.ч. для МГН.

Архитектурно-строительные решения.

4. Согласно СН РК 3.02-01-2023 п.4.2.9. «Здания жилые многоквартирные» добавлены мероприятия, с учетом обеспечения беспрепятственного и безопасного доступа маломобильных групп населения к местам проживания.

Общая пояснительная записка.

5. После внесения изменений в проект общую пояснительную записку привели в соответствие с проектом.

Сметная документация.

6. После внесения изменений в проект, пересчитали сметную документацию.

7. Пп.101-взят объем 1984,5 м^2, согласно рабочему проекту АС-25 площадь отделки потолков составляет 1719, 6м^2, исправить, привести в соответствие.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

После внесения изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Общая площадь жилого дома, в том числе: ремонтируемая площадь	м^2 м^2	4245,6 2458,7	4245,6 2458,7	- -
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года, прогнозных ценах 2024 года в том числе: 2023 год 2024 год	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	693 769 0,448 693,321	684,805 0,448 684,357	-8,964 - -8,964
	В том числе:				
	СМР 2024 год	млн. тенге	575,492	567,823	-7,669
	Оборудование 2024 год	млн. тенге	17,683	17,683	-
	Прочие затраты, в том числе 2023 год 2024 год	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	100,594 0,448 100,146	99,300 0,448 98,852	-1,294 - -1,294
3	Продолжительность строительства	мес.	6	6	-

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года, прогнозных ценах 2024 года принята в сумме – 684,805 млн. тенге, отклонена заявленная сметная стоимость в сумме – 693 769 млн. тенге, общее уменьшение сметной стоимости по объекту составило в сумме – минус 8,964 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №54, по улице Жастар, в городе Жем, Актюбинской области», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- общая площадь жилого дома, в том числе: - 4245,6 м^2;
ремонтируемая площадь - 2458,7 м^2;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года, прогнозных ценах 2024 года, в том числе: - 684,805 млн тенге;
2023 год - 0,448 млн тенге;
2024 год - 684,357 млн тенге;
СМР 2024 год - 567,823 млн тенге;
оборудование 2024 год - 17,683 млн тенге;
прочие затраты, в том числе: - 99,300 млн тенге;
2023 год - 0,448 млн тенге;
2024 год - 98,852 млн тенге;
- продолжительность строительства - 6 месяцев.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственным учреждением «Мугалжарский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог», в соответствии с условиями договора № EXCENT-0061-03 от 20.11.2023 года.

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

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

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Жем қаласы, Жастар көшесіндегі № 54 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және төменде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер мен белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады:

- тұрғын үйдің жалпы алаңы, оның ішінде: - 4245,6 м^2;
жөнделетін алаң - 2458,7 м^2;
- құрылыстың жалпы сметалық құны 2023 жылдың ағымдағы бағаларымен, 2024 жылдың болжамды бағаларымен, оның ішінде: - 684,805 млн теңге;
2023 жыл - 0,448 млн теңге;
2024 жыл - 684,357 млн теңге;

ҚМЖ 2024 жыл	- 567,823 млн теңге;
жабдықтар 2024 жыл	- 17,683 млн. теңге;
өзге де шығындар, оның ішінде:	- 99,300 млн. теңге;
2023 жыл	- 0,448 млн. теңге;
2024 жыл	- 98,852 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтығы	- 6 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 20.11.2023 жылғы № EXCENT-0061-03 шартының талаптарына сәйкес «Мұғалжар аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесімен кепілдік берген жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

8.3. Бекітуге ұсынылған және жұмыс өндірісіне берілген кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін сараптама берілген күннен бастап күнтізбелік 15 күннен кешіктірілмей белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылуға тиіс.

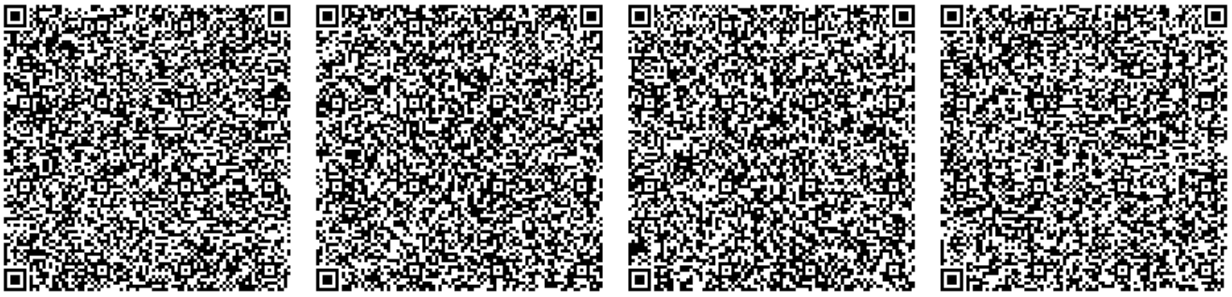
8.5. Құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

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

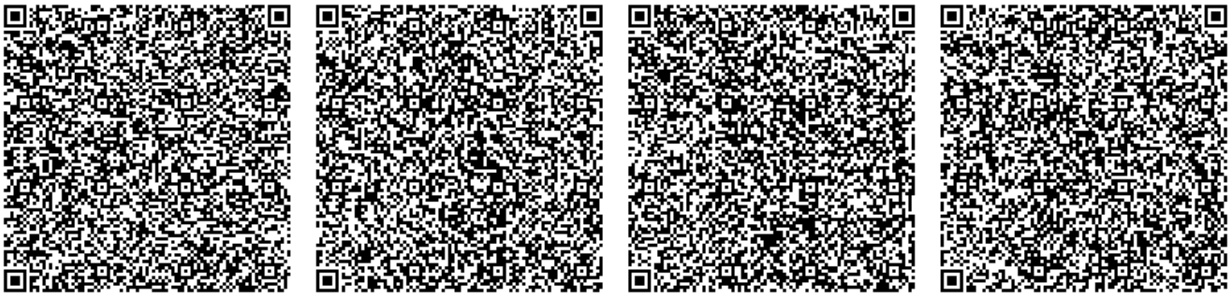
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
2	Проект организации строительства	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
3	Система контроля и связи	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
5	Газоснабжение	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
6	Электроснабжение	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
7	Генеральный план	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
8	Паспорт рабочего проекта	Носенко Константин Викторович	Конструктивная часть	KZ47VJE00071907	Соответствует
9	Сметный раздел	Сербова Татьяна Викторовна	Сметная часть	KZ12VJE00074477	Соответствует
10	Общая пояснительная записка	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
11	Архитектурно-строительная часть	Носенко Константин Викторович	Конструктивная часть	KZ47VJE00071907	Соответствует
12	Газоснабжение	Кунаев ЖанибекАмантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
13	Отопление, вентиляция	Кунаев ЖанибекАмантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует

Корнилова А.И. (Директор)

Астафурова Е.В. (Эксперт)



Кунаев Ж.А. (Эксперт)

Сербова Т.В. (Эксперт)

Носенко К.В. (Эксперт)