«Қостанай, Мичурин к-сі, 88/5 мекен жайындағы тұрғын үйді көп пәтерлі тұрғын үйге қайта жаңарту»
(сметалық құжаттамасыз, сыртқы инженерлік желілерісіз) жұмыс жобасы бойынша
21.09.2021 ж. № СНКП-0142/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Кусаинов Асылбек Каирбекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Архитектурная мастерская НС» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай, Мичурин к-сі, 88/5 мекен жайындағы тұрғын үйді көп пәтерлі тұрғын үйге қайта жаңарту» (сметалық құжаттамасыз,сыртқы инженерлік желілерісіз) 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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ СНКП-0142/21 от 21.09.2021 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5» (без сметной документации, без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Кусаинов Асылбек Каирбекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Архитектурная мастерская НС»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5» (без сметной документации, без наружных инженерных сетей) 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 жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5» без наружных инженерных сетей и сметной документации. Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 19.08.2021 года № СНКП-0168 между ТОО «СНК-Проект» и Кусаиновым Асылбеком Каирбековичем.

2. ЗАКАЗЧИК: Кусаинов Асылбек Каирбекович

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Архитектурная мастерская НС», государственная лицензия № 13017442 от 30.10.2013 года (III категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности. Справка государственной о перерегистрации юридического лица № 130540009295 от 13.08.2018 года, выдана Управлением Юстиции города Костанай.

ГИП: Кыстауов А.А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 20.05.2021 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ49VUA00429004 от 20.05.2021 года на проектирование объекта «Реконструкция жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;

постановление акимата города Костаная № 904 от 18 мая 2021 года на реконструкцию жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером – 12-193-002-1740, площадь участка – 0,1 га для обслуживания жилого дома, изготовлен Костанайским филиалом ДГП «КостанайНПЦзем» 11.06.2009 года. Акт выдан на основании постановления акимата № 716 от 20 апреля 2009 года ;

техническое заключение по техническому обследованию строительных конструкций жилого дома по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5, обследование проведено 09.06.2021 г. ТОО «ПромТэхЭксперт» (свидетельство об аккредитации № KZ26VWC00001485 от 03.02.2020 г, аттестат эксперта, № KZ69VJE00037076 от 20.04.2018 г.; № KZ62VJE00024980 от 13.04.2017 г.; № KZ04VJE00042805 от 04.12.2018 г.);

технический проект «Реконструкция жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5» без наружных инженерных сетей и сметнй документации» изготовлен ТОО «Архитектурная мастерская НС» в 2020 году;

топосьемка выполнена ТОО «АрхГеоПроект» (государственная лицензия № 16006834 от 22.04.2016 года);

протокол № 95 радиометрического контроля от 14 июня 2021 года, ТОО «Kazatom», (лицензия № 17018 625);

протокол № 95 дозиметрического контроля от 14 июня 2021 года, ТОО «Kazatom», (лицензия № 17018 625);

письма:

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 11.06.2021 г. № 4-5/1665 об отсутствии зеленых насаждений;

гарантийное письмо заказчика по экологическим разрешительным документам;
письмо Заказчика о финансировании объекта и сроках проведения 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 26.02.2018 г.).

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу

Том 1. ПП - Паспорт проекта.
Том 2. ПЗ - Пояснительная записка.
Том 3. ГП - Генеральный план.
Том 4. АР - Архитектурные решения.
Том 5. ПС - Пожарная сигнализация.

Техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5, обследование проведено 09.06.2021 г. ТОО «ПромТэхЭксперт».

Технический проект «Реконструкция жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5» без наружных инженерных сетей и сметной документации» изготовлен ТОО «Архитектурная мастерская НС» в 2020 году.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Необходимость реконструкции продиктована коммерческой деятельностью Заказчика.

5.5 Существующее положение

Здание по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5 построено в 2019 году. Первоначальное назначение здания - жилой дом.

Результаты обследования строительных конструкций.

Основание и фундаменты - под стенами выполнены сборные бетонные блоки ФБС, толщиной 600 мм. Основанием фундаментов служат сборные железобетонные плиты, толщиной 1500 мм. Глубина заложения – 3,100 мм.

Под колонны выполнен столбчатый монолитный железобетонный. Основанием служат монолитные железобетонные плиты шириной основания 1500 х 1500 мм. Глубина заложения - 3,100 мм. частично кирпичные, толщиной 510 мм.

Состояние железобетонных фундаментов удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Ж2) конструкции по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены – смешанные крупные сборные керамзитобетонные блоки толщиной 500 мм, кирпичные - толщиной 510 мм, керамзитобетонные блоки толщиной 400 мм.

Внутренние стены – кирпичные толщиной 380 мм.

Перегородки - кирпичные толщиной 120 мм.

Колонны- кирпичные сечением 510 х 640 мм.

Система кладки – многорядная. Качество кладки - удовлетворительная.

Гидроизоляция стен- слой Тэхноэласт ТЕРРА на отметке – 0,34 м.

Согласно сделанному механическому исследованию кладки, в местах установлено следующее: кирпичная кладка М100 на цементном песчаном растворе М 75.

Состояние наружных стен удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012

(приложение Ж1,2) конструкции по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Перекрытия – сборные железобетонные плиты перекрытия. Трещин

и сколов, нарушений в местах опирания и сдвигов не обнаружено. Место опирания плит в удовлетворительном состоянии. Стыки между плитами заделаны цементно - песчаным раствором.

Состояние перекрытия удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Ж 2) конструкции по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренняя отделка - цементно-песчаная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными красками.

Техническое состояние внутренней отделки работоспособное

Окна - ПВХ, с двойным остеклением. Техническое состояние оконных блоков работоспособное.

Двери - наружные- металлические, внутренние – деревянные, филенчатые.

Техническое состояние дверных блоков работоспособное.

Инженерные сети и оборудование.

Отопление - тип системы двухтрубная, с нижней разводкой. Магистральные трубопроводы прокладываются в лотках. В качестве нагревательных приборов имеются алюминиевые радиаторы. Выпуск воздуха из системы предусматривается кранами типа «Маевского», установленными верхней пробках радиаторов и в верхних точках трубопроводов. Слив теплоносителя предусмотрен в низших точках системы, выпуск воздуха осуществляется из наивысшей системы отопления. Основным теплоносителем на нужды отопления, и горячего водоснабжения является горячая вода. Тип и марка отопительных приборов (радиатор, конвекторы) алюминиевые радиаторы.

Тепломеханическое оборудование системы отопления, установленное на тепловом вводе (тепловом пункте). Теплоснабжение от автономного пункта отопления (котлы на газовом топливе).

Водопровод хозяйственно питьевой - водоснабжение здания предусмотрено от городских сетей хозяйственно-питьевого водопровода одним вводом. Для учёта расхода воды по зданию, установлен водомерный узел со счетчиком ВСКМ - 20. Гарантированный напор в ети водопровода 27, 0 м (0,27 МПа). Магистральные сети водопровода прокладываются из стальных водогазопроводных труб диаметр 15 - 32 мм по ГОСТ 3262-75*. Стояки и подводки запроектированы из пластмассовых труб по ГОСТу 18599-2001*. В системе дефектов не обнаружено.

Системы горячего водоснабжения - водоснабжения от городской сети. Трубопроводы выполнены из полиэтиленовых труб диаметр 50 – 25 мм. Соединяем с помощью раструбов с резиновыми уплотнительными кольцами, ниже отметки 0,000. Трубопроводы укладываются над полом, сети канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на крышу на высоту 0,1 м выше обреза вентиляционной шахты и выполняются из полиэтиленовых труб. Дефекты системы отсутствуют

Канализация внутренних водостоков - конструктивные особенности системы: самотечная, отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов предусматриваются в городскую систему канализации Трубопроводы выполнены из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689 – 89, диаметр 110 мм и диаметр 50 мм. Соединение с помощью раструбов с резиновыми уплотнительными кольцами, ниже отметки 0,000. Трубопроводы укладываются над полом, сети канализации вентилируются

через стояки, которые выводятся на крышу на высоту 0,1 м выше обреза вентиляционной шахты и выполняются из полиэтиленовых труб. Дефекты системы отсутствуют.

Система электроснабжения - конструктивные особенности системы: для освещения установлены светильники с лампами светодиодного и люминесцентного типа.

Светильники выбраны с учётом назначения помещений и условий окружающей среды. Групповая осветительная сеть выполнена кабелем марки ВВГ в поливинилхлоридных кабель-каналах открыто по стенам. Металлические нетоковедущие части электрооборудования и токоприёмников заземлены, путём присоединения их к нулевому проводу, дополнительно проложенному. Электромонтажные работы выполнены в соответствии с ПУЭ и СНиП РК 4.04-06-2002.

Выводы: по результатам проведенного обследования установлено, что все конструктивные элементы (стены, фундаменты, перекрытия, перегородки) строительных конструкций здания жилого дома по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д.88/5 находятся в исправном состоянии и не имеют опасных деформаций, дефектов и повреждений.

После проведения технического обследования строительных конструкций здания жилого дома по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д.88/5 установлено, что согласно СП РК 1.04-101- 2012 (приложение Ж1, Ж2): фундаменты, несущие, ограждающие конструкции, конструкция крыши данного здания по категории технического состояния относятся к категории II (исправная конструкции). При реконструкции не происходит изменений, снижающих расчетную несущую способность конструкций, ухудшения противопожарных, санитарных и архитектурно -эстетических качеств. На основании предложений и рекомендаций здания возможна реконструкция жилого многоквартирный дом возможна.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектирования расположен в городе Костанай. Участок расположен в застроенной части города.

Автомобильный въезд на территорию со стороны существующей дороги.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям, с обычными геологическими условиями.

Рельеф участка относительно спокойный, ровный, спланированный. Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей среды. Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа.

Природно-климатические условия района строительства

Район проведения работ относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 33,5 ˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;
Господствующие ветра - южные, с нормативным давлением - 77 кгс/м^2.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый объект расположен по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина д. 88/5.

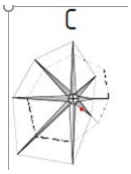
В проекте предусмотрена реконструкция жилого дома под многоквартирный жилой дом на территории заказчика. Площадь участка по акту на землю составляет 0,1 га.

Благоустройство территории проектируемое. Предусмотрено устройство плиточного

покрытия дорожек и площадок. Озеленение территории - проектируемое посадка газона. Предусмотрена установка МАФ скамья, урна, беседки, качели. Вывоз ТБО осуществляется на договорной основе в определённые дни.

На территории обеспечен проезд пожарной техники. Рельеф участка относительно спокойный, ровный. Вертикальная планировка участка в увязке с благоустройством окружающей среды. Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа.

Технические показатели по генплану представлены в таблице № 1.



Ситуационная схема. М 1:2000.

Рис. 1. Ситуационная схема

Генеральный план. План благоустройства. М 1:500

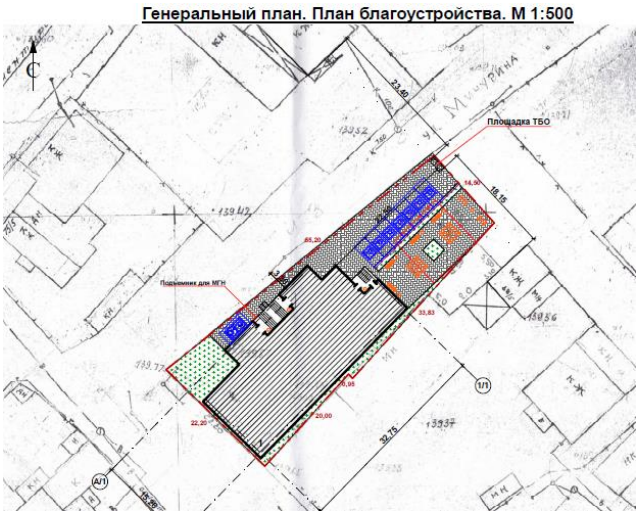


Рис. 2. Схема генерального плана

Показатели по генплану

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка по акту на землю	га	0,1	100
2	Площадь застройки (крыльцо)	$м^2$	460,8	46,08
3	Площадь покрытия	$м^2$	307,2	30,72
4	Прочая площадь	$м^2$	180,0	18,00

6.2.2 Технологические решения

Раздел «Технологические решения» не представлен в соответствии с заданием на проектирование.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусмотрено реконструкция жилого дома под многоквартирный жилой дом, не затрагивая несущие и ограждающие конструкции здания.

Здание двухэтажное, с подвалом. В плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 32,75 х 11,8 м, высота помещений – 3,0 м; 2,8 м.

Реконструкцией подвал не затрагивается, также жилая часть в осях 5-6.

Принципиально объемно планировочное решение предусмотрено по коридорной схеме.

По классификации жилых зданий проектируемый объект относится к IV классу.

Проектом предусмотрен подъемник для доступа маломобильных групп населения.

Внутренний коммуникационный связи предусмотрены по вертикали через лестничную клетку типа Л1.

На путях эвакуации предусмотрено отделка помещении из не горючих материалов, открывание дверей по направлению к выходу.

Внутренняя отделка квартир: полы - паркет, керамическая плитка. Стены – водоэмульсионная окраска, керамическая плитка. Потолок – водоэмульсионная окраска. Жилье сдается с полной отделкой квартир.

Основыне технические показатели представлены в таблице № 2.

Основыне технические показатели

Таблица № 2

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	эт.	2
2	Количество квартир	шт.	9
	в.т.ч. двухкомнатных	шт.	8
	трехкомнатных	шт.	1
3	Площадь застройки	$м^2$	460,8
4	Общая площадь квартир	$м^2$	968,6
5	Площадь жилого здания	$м^2$	357,3
6	Площадь жилого дома	$м^2$	1049,1
7	Строительный объем	$м^3$	4372,5
	в.т.ч. надземная часть	$м^3$	2986,0
	подземная часть	$м^3$	1386,4

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (технически и технологически несложный объект).

Степень огнестойкости - II.

Категория помещений по взрывопожарной и пожарной опасности – В4.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Конструктивная схема здания – бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами.

Согласно техническому обследованию, строительные конструкции находятся в рабочим состояний.

В проекте предусмотрена реконструкция, не затрагивая несущие конструкции дома.

Отмостка – бетон класса В7,5, по щебню, шириной 1000 мм.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита конструкций разработана в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защита стальных конструкций от коррозии выполняется окраской конструкций из двух слоев эмали ПФ 115 по грунтовке ГФ-021 с общей толщиной покрытие не менее 55 мкм.

Защита древесины от гниения, выполняется обработкой антисептиком и глубокой пропиткой антипиренами (с поглощением солей древесиной из расчета не менее 75 кг/м^3).

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Раздел Водоснабжения и канализация.

Раздел «Водоснабжения и канализация» не представлен в соответствии с заданием на проектирование.

Раздел Отопление и вентиляция

Раздел «Отопление и вентиляция» не представлен в соответствии с заданием на проектирование.

Раздел Электротехническая часть

Раздел «Электротехническая часть» не представлен в соответствии с заданием на проектирование

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».

Пожарная сигнализация здания предусматривается на базе прибора приемно-контрольного охранно-пожарного «ВЭРС-ПК16 ТРИО-М». Рабочее питание прибора пожарной сигнализации предусматривается напряжением 220 В, резервное - напряжением 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Для извещения о пожаре в помещениях предусматриваются дымовые извещатели со встроенным светозвуковым оповещением ИП-212-47 «АГАТ» Р1, тепловые ИП-103-5/1-А3 и ручные пожарные извещатели типа ИПР-513-10. Дымовые и тепловые извещатели устанавливаются на потолках защищаемых помещений, ручные - на стене на высоте 1,5 м на путях эвакуации.

Оповещение людей о пожаре в здании производится в автоматическом режиме по СО-1. Оповещение людей о пожаре предусматривается с помощью комбинированного оповещателя типа «Маяк-12КП», установленного на наружной стене здания, на высоте

2,5 м, и встроенными светозвуковыми оповещателями в извещателях ИП-212-47 "АГАТ" Р1.

Сигнальная линия выполняется кабелем КСПВ-2х0,5 и КСПВ-10х0,5, линия оповещения кабелем КСПВ-4 х 0,5.

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».

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.

Несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации предусмотрены из негорючих материалов.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

количество огнетушителей предусмотрено, согласно указаниям противопожарной службы;

предусмотрено нормативное освещение на путях эвакуации;

двери на путях эвакуации предусмотрено открывать по направлению выхода;

предусмотрены асфальтобетонные подъезды к зданию.

6.4 Охрана окружающей среды

Согласно гарантийному письму, Заказчик обязуется в случае необходимости получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа, по экологической оценке, деятельности на проектируемом объекте, до начала строительно-монтажных работ.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Объект по санитарной классификации не классифицируется, установление санитарно-защитной зоны или санитарного разрыва не требуется. Вентиляция для жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха посредством оконных форточек. Вытяжка за счет вытяжных каналов из кухонь, санузлов, технических помещений. Приведены расчеты кратности воздухообмена и параметров воздуха помещений квартир (в том числе угловых), которые соответствуют требованиям приложения к Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29. Холодное водоснабжение предусмотрено от сетей водопровода. Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в наружные сети канализации. Строительные и отделочные материалы, трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, разрешено к применению в Республике Казахстан.

После окончания СМР проектируемые системы отопления, а также внутренние водопроводные сети подвергнутся гидропневматической промывке и дезинфекции, в соответствии с п. 156, п. 158, п. 159 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования

и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Сброс промывных вод с содержанием хлора будет осуществляться согласно требованиям п. 157 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209. Расчетные показатели КЕО жилых помещений проектируемого жилого дома соответствует требованиям Таблицы 4, Приложения 3 к Приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 169 «Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», согласно п. 27 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29.

Продолжительность инсоляции квартир проектируемого жилого дома соответствует требованиям п. 5 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29 (не менее 2,5 часов в день). Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.6 Организация строительства

Строительство 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 строительства 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 3 месяцев.

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 жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу:

г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1.Внесены исправления в общие данные.

2.Исправлена в таблице ТЭП площадь застройки.

3.Исправлены в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений площадь застройки и строительный объём здания.

4.Указаны на плане здания жилого дома угловые и нулевая отметки.

5.Исправлено расположение на плане площадки отдыха. Исключена парковка.

6.Исправлено количество проектируемых урн на площадки отдыха.

7.Указано в общих данных, что бытовой мусор вывозится в определённые дни по договору с соответствующей организацией.

8.Внесены исправления в общей пояснительной записке в раздел «Генплан».

Пожарная сигнализация

1. В квартирах предусмотрены дымовые пожарные извещатели со встроенными светозвуковыми сиренами (п. 3.1 табл. 8 СН РК 2.02-11-2002*).

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 II (технически и технологически несложный объект) 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.

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 переоборудования.

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

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

Оценка принятых решений

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29, «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1.	Площадь участка	га	0,1	0,1
2.	Площадь застройки	$м^2$	460,8	460,8
3.	Этажность	эт.	2	2
4.	Количество квартир	шт.	9	9
	в.т.ч. двухкомнатных	шт.	8	8
	трехкомнатных	шт.	1	1
5.	Общая площадь квартир	$м^2$	968,6	968,6
6.	Площадь жилого здания	$м^2$	357,3	357,3
7.	Площадь жилого дома	$м^2$	1049,1	1049,1
8.	Строительный объем	$м^3$	4372,5	4372,5
	в.т.ч. надземная часть	$м^3$	2986,0	2986,0
	подземная часть	$м^3$	1386,4	1386,4
9.	Продолжительность строительства	мес.	3	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция жилого дома под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Костанай, ул. Мичурина, д. 88/5» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Площадь участка 0,1 гектар;
2. Площадь застройки 460,8 $м^2$;
3. Этажность 2 этажа;
   Количество квартир 9 шт.
4. в.т.ч. двухкомнатных 8 шт.
   трехкомнатных 1 шт.
5. Общая площадь квартир 968,6 $м^2$;
6. Площадь жилого здания 357,3 $м^2$;
7. Площадь жилого дома 1049,1 $м^2$;
8. Строительный объем 4372,5 $м^3$
   в.т.ч. надземная часть 2986,0 $м^3$
   подземная часть 1386,4 $м^3$
9. Продолжительность строительства 3,0 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 № СНКП-0168

от 19.08.2021 года

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

8.4 Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

Сакимов К.М.

Директор

ТОО «СНК-Проект»

Абикенова А.М.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ступник В.А.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Шандаулов Т.Ж.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД