«БҚО, Орал қаласы Некрасов көшесі 30/1 бойында әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
(оң)
15.02.2018 ж. № 09-0023/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Орал қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«WESTKAROS» ЖШС

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО, Орал қаласы Некрасов көшесі 30/1 бойында әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Батыс Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Батыс Қазақстан облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптама қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0023/18 от 15.02.2018 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт административного здания по ул. Некрасова 30/1 в г. Уральск, ЗКО**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «WESTKAROS»

г. Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение по рабочему проекту «**Капитальный ремонт административного здания по ул. Некрасова 30/1 в г. Уральск, ЗКО»** выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Западно-Казахстанской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Западно-Казахстанской области.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по ул. Некрасова 30/1 в г. Уральск, ЗКО» разработан в 2017 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 07 декабря 2017 года №000340003074/170266/00 (221/д-иои) между РГП «Госэкспертиза» и ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «WESTKAROS», г. Уральск (Государственная лицензия от 08 февраля 2016 года №16002237, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области». Акимат Западно-Казахстанской области. II категория).

ГИП – *Кдрашев Н. Е., приказ о назначении от 11 августа 2017 года №12/1.*

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации от 19 июня 2017 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск» Тухфатовым Б. З.;

программа №003 «Капитальные расходы государственного органа»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 08-130-004-860;

техническое заключение по обследованию объекта «Здание, расположенное по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Некрасова, 30/1», выполненное ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг» (эксперт Кенжалиев Д., аттестат эксперта от 19 мая 2017 года №KZ64VJE00026302, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля г. Астана»);

дефектная ведомость по видам работ от 19 июня 2017 года №32, утвержденная руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск» Тухфатовым Б. З.;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Уральск»;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск» от 15 ноября 2017 года №6-6/6156, о источнике финансирования;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск» от 06 ноября 2017 года №6-6/5979, о сроке начала капитального ремонта объекта.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование стоимости оборудования и материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе, по рабочему проекту, утвержденное руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск» Тухфатовым Б. З.;

письмо РГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 8 января 2018 года №18-13-05-25/01.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том I Общая пояснительная записка

Том II Рабочие чертежи марок АС, ОВ, ВК, ПС, ЭО
Том III Сметная документация
Том IV Проект организации строительства
Раздел охраны окружающей среды
Паспорт проекта

5.4 Цель и назначение капитального ремонта

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Необходимость ремонта подтверждена заключением технического обследования конструктивных элементов и инженерных сетей здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект капитального ремонта - административное здание находится в юго-восточной части города. Здание функционирует как государственное учреждение - городской налоговый департамент. Земельный участок и здание, расположенное на нем, находятся на балансе ГУ «Отдел ЖКХ и ЖИ г. Уральск» на правах государственной коммунальной собственности.

Природно-климатические условия района строительства

Территория исследования по карте климатического районирования для строительства расположена в климатической зоне III А - сухих степей (СНиП РК 2.04-01-2010).

Климат территории является резко континентальным, с холодной ясной погодой зимой и жарким засушливым летом. Характеристика климатических условий дана по данным длительных наблюдений метеостанции г. Уральск.

Наиболее холодным месяцем является январь. При вторжении арктических масс температура воздуха понижается до минус 35°С - 43°С. Суточная амплитуда температур иногда достигает 25 - 27°С, однако наибольшую повторяемость (20-30%) имеют амплитуды, равные 7-13°С. Зима продолжительная и устойчивая, длится 4-5 месяцев, иногда наблюдаются оттепели. С февраля начинается повышение температуры воздуха. Особенно интенсивным оно бывает при переходе от марта к апрелю и составляет в среднем 11-13°С.

Наиболее теплым периодом является июль месяц, когда максимальная температура воздуха достигает +42°С. Средние многолетние суточные колебания температуры воздуха летом составляют 10-16°С, в отдельных случаях 26-28°С. Средняя продолжительность теплого (безморозного) периода колеблется в пределах 150-160 дней.

Абсолютный минимум температур минус 43°С.

Абсолютный максимум температур +42°С.

Среднегодовая температура от +4,4°С до минус 1,7°С.

Расчетная температура наружного воздуха минус 31°С.

Вес снегового покрова на 1 кв. м горизонтальной поверхности - 0,70 кПа;

Скоростной напор ветра на высоте 10 м над поверхностью земли - 0,38 кПа (38 кгс/кв. м).

Рассматриваемая территория атмосферными осадками обеспечена недостаточно. Среднегодовое количество осадков составляет 282 мм. В течение года осадки распределены неравномерно. Основное количество осадков приходится на тёплый период года. В холодный период выпадает примерно 30-40% годового количества осадков.

Снежный покров устойчиво залегает в течение 3-5 месяцев в году. Средняя многолетняя

наибольшая высота снега перед началом снеготаяния составляет 25-30 см. Глубина промерзания суглинков и глин составляет 162 см. Глубина проникновения нулевых температур до 230 см.

6.1.1 Существующее состояние

Техническое обследование существующего здания проводилось ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг».

Целью обследования являлось определение текущего технического состояния несущих и ограждающих конструкции здания, определения уровня обеспечения безопасности, определение видов строительно-монтажных работ подлежащего капитальному ремонту здания.

Здание пятиэтажное, без подвала, прямоугольное в плане. Год постройки здания 1988. В настоящее время здание эксплуатируется в качестве административного объекта.

Фундаменты - ленточные, сборные железобетонные блоки.

Несущие стены из силикатного полнотелого кирпича. Внутренние стены и перегородки из силикатного и керамического полнотелого кирпича.

Перекрытия и покрытие сборные железобетонные пустотные плиты, имеются монолитные участки перекрытий.

Лестничные марши сборные железобетонные, площадки из сборного железобетона.

Крыша - деревянная, стропильная, вальмовая, чердачная по парапету из сборных железобетонных плит, утеплитель керамзит. Крыша пристроя односкатная, деревянная.

Кровля здания - покрытие из профилированных оцинкованных листов по деревянной обрешетке. Кровля входного пристроя из профлиста по деревянной обрешетке. Водосток наружный, неорганизованный.

Вход в здание через пристроенный одноэтажный пристрой, имеется входная группа с тамбуром.

Оконные заполнения – из ПВХ-профиля, переплеты с двойным остеклением.

Оконные отливы металлические.

Дверные и оконные перемычки из сборных железобетонных элементов.

Наружная отделка несущих стен - дворовый и боковые фасады под расшивку швов кирпичной кладки, а главный фасад облицован алюкобондом на металлических направляющих по кирпичной кладке. Стены пристроя облицованы гранитными плитами на металических направляющих по кирпичной кладке.

Внутренняя отделка стен и перегородок - штукатурка, побелка и покраска, помещения с влажным климатом облицованы керамической настенной плиткой.

Полы - покрытие полов из керамогранита, напольная керамическая плитка и линолеум по бетонному основанию.

Потолки - затирка цементно-песчаным раствором и побелка, натяжные потолки.

Теплоснабжение централизованное от городских сетей, теплоноситель - вода.

Отопление - двухтрубная система из газоводопроводных стальных труб, чугунные радиаторы.

Водоснабжение - централизованное от городских сетей.

Канализация - централизованное в городскую сеть.

Вентиляция - естественная, через неплотности оконных и дверных проемов.

Система электроснабжения - до ввода в здание воздушная кабельная линия, внутри помещений проложена под штукатуркой и в полостях плит перекрытий. Естественное освещение через оконные проемы и двери, искусственное освещение организовано из люминесцентных и обычных ламп накаливания.

Слаботочные линии - имеются.

Противопожарная сигнализация и внутренняя система пожарного водопровода - имеется.

Охранная сигнализация - имеется.

Имеется отмостка по периметру здания.

Пространственная жесткость здания обеспечивается: в горизонтальной плоскости работой железобетонных сборных пустотных плит перекрытия, монолитных участков, ригелей, в вертикальной плоскости - системой продольных и поперечных несущих кирпичных стен как неизменяемой диафрагмы.

Результаты обследования основных конструктивных элементов здания

Фундаменты - фундаменты и основание фундаментов здания не подтапливаются дождевыми и талыми водами. Фундаменты и основание под ними не подвержено замачиванию и промерзанию. Смещение элементов фундамента друг от друга не выявлено, кроме этого, отсутствуют явные видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций.

Относятся к категории II (работоспособная конструкция). Отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций.

Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям. Ремонтных работ не требуется. Состояние конструкций удовлетворительное.

На поверхности бетона видимых дефектов и повреждений нет. Антикоррозионная защита конструкций не имеет нарушений сплошности.

Наружные несущие и ограждающие конструкции здания

Каких-либо видимых дефектов не обнаружено.

Относятся к категории II (работоспособная конструкция). Отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие снижении ограждающей и несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Потери несущей и ограждающей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям. Состояние конструкций удовлетворительное.

На поверхности кладки из кирпича видимых дефектов и повреждений нет. Сборные железобетонные перемычки здания в удовлетворительном состоянии. Антикоррозионная защита железобетонных конструкций не имеет нарушений сплошности.

Перекрытия и покрытие здания - сборные железобетонные плиты. Каких-либо дефектов конструктивных элементов не обнаружено, но на плитах покрытий присутствуют обвлажнения из-за протеканий кровельной части здания.

Относятся к категории II (работоспособная конструкция). Отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие снижении ограждающей и несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям. Состояние конструкций удовлетворительное.

Конструкции крыши и кровли здания находятся в неудовлетворительном состоянии.

Категория III (ограниченно-работоспособная конструкция): имеются видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении ограждающей способности и эксплуатационной пригодности конструкций - необходимы мероприятия в ремонтно-восстановительных работах.

На поверхности кровли имеются видимые дефекты и повреждения: разрушение отдельных частей покрытия из профлиста, деформация отдельных элементов деревянных конструкции крыши, вследствие которого появились прогибы на обширных площадях кровли.

Лестничные марши и площадки в удовлетворительном состоянии, кроме покрытия площадок и проступей из керамических напольных плит. Требуют ремонта ограждающие перила лестниц.

Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, ремонта не требуют. Дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, имеются многочисленные повреждения, перекосы дверных полотен и коробок, дефекты врезных дверных замков. Наблюдаются разрушения внутренней отделки дверных и оконных откосов.

Состояние покрытия полов и внутренней отделки помещений в неудовлетворительном состоянии. Повсеместные разрушения покрытий из напольных керамических плиток, линолеума, разрушения отделочной штукатурки стен - трещины и отпадение значительных участков штукатурки, цементно-песчаной затирки потолков. Требует капитального ремонта наружная и внутренняя отделка здания.

Внутренние инженерные системы и коммуникации в неудовлетворительном состоянии, имеются многочисленные дефекты системы отопления, электропроводки, источников искусственного освещения, слаботочных сетей, распределительных щитов, системы внутреннего пожарного водопровода.

В целом техническое конструктивное состояние здания оценивается как работоспособное, удовлетворительное.

Требования эксплуатационной надежности несущих и ограждающих конструкций, кроме элементов крыши и кровли, выполнены. Прочность и жесткость несущих конструкций обеспечена при действующих нагрузках.

Техническое состояние конструкции крыши и кровли оценивается как неудовлетворительное, требует ремонта.

Оконные заполнения соответствуют предъявляемым требованиям к ограждающим конструкциям, но дверные заполнения подлежат полной замене.

Покрытие полов не отвечает требованиям СНиП РК.

Искусственное освещение помещений не отвечает требованиям СанПиН РК.

Внутренние инженерные системы и сети находятся в неудовлетворительном состоянии.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Существующее здание - прямоугольное в плане, пятиэтажное, кирпичное, с высотой этажа 2,5 м от конструкции пола до плиты перекрытия, с техподпольем.

В здании существует 6 отдельных рассредоточенных выходов.

За отметку 0,000 взят уровень чистого пола.

Фундаменты сборные бетонные блоки по ГОСТ13579- 78.

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из силикатного кирпича толщиной 640, 380 мм.

Существующие перегородки кирпичные.

Перекрытия - сборные железобетонные плиты.

Дверные блоки деревянные.

Окна металлопластиковые и деревянные, створчатые.

Крыша чердачная, деревянная стропильная двухскатная.

Существующая кровля из профлиста по деревянной обрешетке.

Водосток наружный, неорганизованный.

Капитальный ремонт административного здания включает в себя следующие основные строительные виды работ:

Демонтажные работы внутри здания:

демонтаж дверных блоков;
устройство дверных проемов;
демонтаж кирпичных перегородок и перегородок ПВХ;
демонтаж покрытий полов из керамической плитки и линолеума;
демонтаж облицовки стен из керамической плитки;
очистка стен и потолков от остатков старой краски и штукатурки;
демонтаж ограждений лестничных клеток;
демонтаж существующей лестницы (входная группа).

Демонтажные работы снаружи здания:
демонтаж старой отмостки;
демонтаж деревянных конструкций крыши;
демонтаж кровли;
демонтаж утеплителя;
демонтаж существующей облицовки фасада (алюкобонд).

Отделочные работы внутри здания:
возведение согласно плану кирпичных перегородок;
установка дверных заполнений: внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88, наружные двери -деревянные по ГОСТ 24698-81, ПВХ- по ГОСТ 30970-2014;
штукатурка и окраска дверных и оконных откосов;
штукатурка и окраска стен и потолков;
отделка керамической плиткой согласно ведомости отделки;
устройство покрытий из линолеума на клее «бустилат»;
устройство покрытий из керамической плитки на растворе;
устройство покрытий из ламината;
устройство плинтуса;
ремонт лестничных клеток и маршей, облицовка площадок керамической плиткой;
устройство ограждений лестничных клеток;
устройство лестницы и пандуса входной группы;
устройство туалетных кабинок.

Ремонт фасада здания:
утепление фасада жесткой минеральной плитой П125 толщиной 80 мм по ГОСТ 9573-96 с последующей фактурной тонкослойной штукатуркой «Лаэс» по стеклосетке с окраской улучшенной фасадной краской в уровне 3-го и 5-го этажей и облицовкой керамогранитом в уровне 1-го и 2-го этажей;
устройство фальш-витражей;
устройств козырьков над входами;
устройство отмостки из бетона В15 толщиной 100 мм шириной 1000 мм с уклоном 3% от здания;
ремонт крылец;
цоколь - облицовка керамогранитом.

Устройство стропильной кровли:
устройство деревянной стропильной системы односкатной кровли с покрытием из металлочерепицы с устройством обрешетки с огнезащитной обработкой деревянных конструкций;
устройство кирпичных столбиков под лежни из силикатного кирпича марки М75;

устройство кирпичной кладки парапетов из силикатного кирпича марки М75;
устройство слуховых окон;
устройство ограждения кровли;
устройство мягкой кровли входной группы с наружным организованным водостоком.

Мероприятия по защите конструкций

Антикоррозионную защиту строительных конструкций следует выполнить в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций и сооружении от коррозии». Все металлические элементы покрываются эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-76* за два раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза по очищенной поверхности.

Марка бетона по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F50.

Все деревянные элементы должны быть пропитаны антипиреном с поглощением солей от массы каждого элемента или обработаны огнезащитным фосфатным покрытием ОФП-9 в 2 слоя, толщиной покрытия 0,65 мм.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Настоящий раздел рабочего проекта разработан для района с расчетной температурой наружного воздуха минус 31°С.

Источником теплоснабжения являются централизованные городские сети Уральской ТЭЦ.

Отопление

Проектом предусматривается капитальный ремонт системы отопления здания.

Подключение к тепловым сетям выполнено по зависимой схеме через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в подвале.

Теплоносителем служит вода с параметрами 85-60°С.

Схема теплоснабжения здания обеспечивает учет расхода теплоты и автоматическое регулирование температуры теплоносителя для внутренних систем теплоснабжения по температурному графику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.

Система отопления двухтрубная с нижней разводкой магистралей и вертикальными стояками. Трубопроводы системы отопления выполняются из стальных водогазопроводных и электросварных труб по ГОСТ3262-75*, ГОСТ10704-91.

Гидравлическое регулирование системы отопления обеспечивают автоматические балансировочные клапаны.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы. Регулирование теплоотдачи приборов осуществляется с помощью терморегуляторов, расположенных на подводках к нагревательным приборам. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через воздухоспускные краны, установленные в верхних радиаторных пробках.

Нагревательные приборы и стояки окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Магистрали покрываются антикоррозийным покрытием масляно-битумным в 2 слоя по грунту ГФ-021, изолируются матами из стекловолокна с покрытием из рулонного стеклопластика.

Трубопроводы в местах пересечения покрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов, края гильз должны быть на одном уровне с поверхностью стен перегородок и потолков, на 30 мм выше поверхности чистого пола. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполняется негорючими материалами, обеспечивающими нормативный предел огнестойкости ограждения.

Вентиляция

Вентиляция здания приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Приток естественный, через неплотности оконных и дверных проемов. Вытяжку обеспечивают системы В1-В4.

Воздуховоды вытяжной вентиляции приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

Места прохода воздуховодов через ограждающие конструкции замоноличиваются цементным раствором по металлической сетке.

Основные технические показатели:

Расход теплоты на отопление 112,8 кВт.

Водопровод и канализация

Водоснабжение

Раздел водоснабжения административного здания выполнен на основании технического задания на проектирования и требований государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

В проекте предусматриваются следующие системы:

объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод

Водоснабжение предусмотрено от существующих наружных сетей хозяйственно-питьевого водопровода.

Принята объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Предусмотрен один ввод водопровода диаметром 75 мм из напорных полиэтиленовых труб ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001. Ввод водопровода предусмотрен в помещение теплового узла и насосной с установкой водомерного узла и обводной линией.

Гарантированный напор в наружной сети 22 м. вод. ст. Для повышения давления предусмотрена насосная установка повышения давления для объединенной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с частотным регулированием (G=10 м^3/час, H=26,1 м, N=1,1 кВт). При пожаре работают один насос, один резервный. Насосы включаются от кнопок «пуск», установленных у пожарных кранов.

Система водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, на приготовление горячей воды и на пожаротушение.

Расход на внутренне пожаротушение принят согласно СНиП РК 4.01-41-2006 и составляет 1 струя 2,5 л/сек. Внутреннее пожаротушение обеспечивается пожарными кранами диаметром 50 мм. Каждый пожарный кран снабжен пожарным рукавом длиной 20 м и пожарным стволом со спрыском диаметром 16 мм. Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м от уровня пола и размещены в металлических пожарных шкафах, приспособленных для их опломбирования и визуального осмотра без вскрытия. В шкафах предусмотрено размещение двух ручных огнетушителей вместимостью 10 л каждый.

Магистральные трубопроводы и пожарные стояки запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, стояки и подводки из полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком и изолируются тепловой изоляцией.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электро-водонагревателей, установленных у потребителей.

Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарным приборам.

Компенсация температурных удлинений осуществляется за счет самокомпенсации отдельных участков трубопроводов, поворот, изгибов.

Канализация

Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов предусмотрен в наружные сети канализации.

Трубопроводы выше отметки запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50-110 мм по ГОСТ 22689.1-89.

Для прочистки канализационных сетей у устанавливаются прочистки и ревизии. Сети канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на крышу на высоту 0,5 м от уровня кровли.

Для отвода аварийных проливов в тепловом узле предусмотрено устройство трапов.

Водостоки

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен наружный организованный водосток по желобам и водосточным воронкам из оцинкованной стали с полимерным покрытием толщиной 0,5 мм.

Основные технические показатели:

Расчетный расход воды 1,21 куб. м/сут; 0,63 куб. м/час; 0,3 л/с (при пожаре 2,8 л/с).

Расчетный расход сточных вод 1,21 куб. м/сут; 0,63 куб. м/час; 1,9 л/с.

Электротехнические решения

Электроснабжение

Настоящий раздел рабочего проекта разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Напряжение на вводе 380/220 В.

Категория электроснабжения III.

Источником электроэнергии является существующая трансформаторная подстанция. В качестве вводно-распределительных предусматривается (ВРУ) с автоматическими выключателями и трехфазным счетчиком активной энергии. На каждом этаже устанавливаются распределительные щиты (высота установки щитов 1,8 м до верха).

Основными потребителями электроэнергии здания являются: внутренние освещение, розеточные сети, сплит-системы, компьютеры и другая оргтехника.

Проектом предусматривается рабочее освещение. Источниками света служат светодиодные светильники. Для аварийного освещения (безопасное) приняты светильники со встроенными источниками бесперебойного питания. Для управления внутренним рабочим освещением, проектом предусмотрено выключатели на высоте 0,9 м для скрытой установки со степенью защиты IP20. Сети освещения проложить скрыто в штробах стен и под штукатуркой в гофрированной трубе.

Силовое электрооборудование. Силовые группы подключаются к электрощиту через устройства защитного отключение (УЗО), реагирующие на дифференциальной ток, не превышающий 30 мА. Силовую сеть проложить скрыто в штробах стен и под штукатуркой в гофрированной трубе. Высота установки розеток 0,4 м.

Защитные мероприятия по безопасности

В качестве основного защитного мероприятия для электрооборудования принята система заземления. Заземления щитов осуществляется путем присоединения к внутрен-

нему контуру заземления. Заземляющее устройство выполняется из стальных вертикальных электродов диаметром 16, длиной 5 м, соединенных между собой стальным полосам 4х40 мм.

Сопротивление заземлителя растеканию токов должно быть в любое время года не более 4 Ом.

В качестве молниеприемника служит металлическая кровля здания. Для токоотводов используется сталь круглая диаметром 6 мм, прокладываемая по наружным стенам здания и соединяется с стальной полосой 4х40 мм. Токоотводы следует располагать не ближе чем 3 м от входов здание или в местах, недоступных для прикосновения людей. Соединения элементов молниезащиты допускаются сварные и болтовые.

Основные технические показатели:
Напряжение сети 0,4 кВ.
Расчётная мощность 83,5 кВт.
Расчётный ток 200,4 А.

Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация

Для предупреждения возникновения пожара в помещениях здания предусмотрено устройство сетей ПС. Приемно-контрольное устройство пожарной сигнализации устанавливается в холле, возле пункта охраны. ППК обслуживает лучевые безадресные шлейфы сигнализации с безадресными извещателями. В помещениях, контролируемых от пожара, устанавливается тепловые извещатели ИП 103-5/1-А3, дымовые извещатели ИП 212-141, монтаж которых предусматривается по потолку помещений, ИПР513-10.

Питание прибора «ВЭРС-ПК24» осуществляется от сети переменного тока напряжением 220 В после вводных коммутационных аппаратов здания. Предусматривается резервное питание- аккумуляторная батарея, встроенная в прибор. Емкость резервной аккумуляторной батареи обеспечивает питание прибора в течение одних суток. Сигнал тревоги подается комбинированным оповещателем «Маяк-12К» установленным снаружи здания на стене. В здании предусмотрена световая сигнализация «Шыгу-Выход» и сигнал оповещения тревоги. Шлейфы пожарной сигнализации выполняются проводом КСПВ 4х0,75 и 2х0,5 в кабель каналах. Проходы ШС через плиты перекрытия выполняются в футлярах. Расстояния шлейфа пожарной-охранной сигнализации от сетей электроснабжения и осветительных приборов должно быть не менее 0,5 м. Пересечение с электросетями выполнить в отрезках изолированных труб. Заземление согласно ПУЭ.

Видеонаблюдение

Проект системы видеонаблюдения здания выполнен на основании задания на проектирования. Система видеонаблюдения предусматривается для непрерывного визуального контроля помещений коридоров, холлов и вестибюлей здания службой безопасности. Система видеонаблюдения предложена на базе двух 16-тиканального цифрового видеорегистратора, расположенного в помещении серверной, с мониторами, а также распределенной системой видеокамер внутреннего наблюдения. Видеорегистратор представляет собой устройство, объединяющее в себе функции квадратора, свитчера, а также плеера для просмотра записанных ранее событий. Проводка системы видеонаблюдения предусматривается кабелем типа ККСВ-3-2х0,75. Кабель объединяет в себе функцию передачи видеосигнала с видеокамер и одновременное их питание. Для обеспечения постоянного питания системы видеонаблюдения проектом предусматривается установка источника бесперебойного питания, а также аккумуляторной батареи 12 В. Вся система видеонаблюдения

спроектирована в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими взрывобезопасность и пожаробезопасность объекта.

Структурированная кабельная система

Проект структурированной кабельной системы здания выполнен на основании задания на проектирование. Проектом предусматривается установка в помещении серверной шкафов с активным и пассивным оборудованием, а также прокладка кабельной сети. Структурированная кабельная система состоит из серверного оборудования, сети передачи данных по витой паре UTP 4х2х0,52 информационных розеток RJ-45. На каждом рабочем месте устанавливаются по две розетки, одна для подключения компьютерного терминала, вторая для подключения IP-телефона. Техническое обеспечение помещения серверной включает- почтовый сервер, сервер DNS, 1С сервер, файловый сервер, сервер документооборота, сервер видеонаблюдения, IP станция АТС. Розетки RJ-45 устанавливается на высоте 0,3 метра от пола. Прокладки кабельных линий предусматривается в системе кабельных коробов. Питание серверного оборудования осуществляется от сети 220 В. В серверной предусматривается установка напольного источника бесперебойного питания.

Система контроля доступа

Проект системы контроля доступа здания выполнен согласно задания на проектирование.

Пункт контроля и управления и турникет устанавливается в холле на первом этаже возле поста охраны. При въезде на территорию устанавливается шлагбаум с пультом управления.

При входе в серверную установлен считыватель отпечатков пальцев.

Охранная сигнализация

Для контроля над безопасностью помещений, предназначенных для хранения материальных и денежных ценностей проектом, предусматривается установка системы охранной сигнализации.

В качестве прибора охранной сигнализации в холле на первом этаже предусмотрен приемно-контрольный охранно-пожарный прибор "АККОРД-8". В качестве датчиков охранной сигнализации используются магнитоконтактные датчики, срабатывающие на взлом дверных проемов, поверхностные звуковые, срабатывающие на разрушение стеклянных поверхностей, а также объемные радиоволновые датчики, реагирующие на движение в защищаемой зоне.

Разводку сетей охранной сигнализации выполнить скрыто в кабель-каналах, металлорукаве проводом КСПВ 2х0,5мм^2.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций предусмотрены следующие мероприятия:

предусмотрена беспрепятственная эвакуация из здания;

к зданию запроектирован проезд для проезда пожарных машин;

деревянные элементы чердачной крыши обрабатываются огнезащитным составом;

пожарная безопасность здания обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкций.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Оценка воздействия на окружающую среду разработана ИП «Рябинина О.А.»

Выбросы загрязняющих веществ на период строительных работ будут осуществляться от следующих источников: №6001 – битумные работы, №6002 – пересыпка щебня и ПГС, разгрузка цемента, песка и извести, №6003 – покрасочные работы, №6004 – сварочные работы, №6005 – работа строительной техники, №0001 – битумоварка. Объем валовых выбросов от стационарных источников на период проектируемых работ составит 0,3229566 тонн. Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ на период проектируемых работ приведены в таблице №1.

Таблица №1

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период проектируемых работ

Производство цех, участок / Код и наименование загрязняющего вещества	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						Год достижения ПДВ
		существующее положение на 2017 год		на 2018 год		ПДВ		
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
Битумные работы	0001	0.000	0.000	0.0063	0.0006	0.0063	0.0006	2018
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
Битумные работы	0001	0.000	0.000	0.001	0.0001	0.001	0.0001	2018
(0328) Углерод (Сажа, Углерод черный) (583)								
Битумные работы	0001	0.000	0.000	0.0006	0.00005	0.0006	0.00005	2018
(0330) Сера диоксид (Ангидрид сернистый, Сернистый газ, Сера (IV) оксид) (516)								
Битумные работы	0001	0.000	0.000	0.0135	0.0012	0.0135	0.0012	2018
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)								
Битумные работы	0001	0.000	0.000	0.0319	0.0029	0.0319	0.0029	2018
(0703) Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) (54)								
Битумные работы	0001	0.000	0,000	0.00002	1.E-11	0.00002	1.E-11	2018
Итого по организованным источникам:		0.000	0.000	0.05332	0.00485	0.05332	0.00485	
(0123) Железо (II, III) оксиды (диЖелезо триоксид, Железа оксид) /в пересчете на(274)								
Сварочные работы	6004	0.000	0.000	0.00583	0.00105	0.00583	0.00105	2018
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (327)								
Сварочные работы	6004	0.000	0.000	0.00139	0.00025	0.00139	0.00025	2018
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
Окрасочные работы	6003	0.000	0.000	0.0002344	0.1688	0.0002344	0.1688	2018
(2752) Уайт-спирит (1294*)								
Окрасочные работы	6003	0.000	0.000	0.0000781	0.0563	0.0000781	0.0563	2018
(2754) Алканы С12-19 /в пересчете на С/ (Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете(10)								
Битумные работы	6001	0.000	0.000	0.0031	0.0003	0.0031	0.0003	2018
(2902) Взвешенные частицы (116)								
Окрасочные работы	6003	0.000	0.000	0.0001146	0.0825	0.0001146	0.0825	2018
(2908) Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль цементного (503)								
Земляные работы	6002	0.000	0.000	0.020067	0.0089066	0.020067	0.0089066	2018
Итого по неорганизованным источникам:		0.000	0.000	0.0308141	0.3181066	0.0308141	0.3181066	
Всего по предприятию:		0.000	0.000	0.0841341	0.3229566	0.0841341	0.3229566	

Расстояние от площадки строительства до ближайшего поверхностного водного источника – реки Урал – составляет 300 м. Получено согласование РГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 8 января 2018 года №18-13-05-25/01. На период проведения строительных

работ используется привозная вода для технических нужд и бутилированная для питьевых нужд. Расход воды на питьевые нужды для строительной бригады составит 3,52 м^3, хозяйственно-бытовые нужды – 44 м^3, на технические нужды – 60 м^3. Канализационные стоки будут собираться в биотуалетах и отправляться на очистные сооружения.

В период реализации намечаемой деятельности воздействие на геологическую среду оказываться не будет в связи с отсутствием нарушения герметичности подземных горизонтов.

В процессе строительных работ будут образовываться следующие виды отходов: отходы асфальтобетонной смеси, отходы металлических элементов, огарки электродов, отходы лакокрасочных материалов, коммунальные отходы. Обоснованные нормативы размещения отходов на период проектируемых работ приведены в таблице №2.

Таблица №2

Обоснованные нормативы размещения отходов на период строительных работ

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Всего	0,544	0	0,544
в т.ч. отходов производства	0,077	0	0,077
отходов потребления	0,467	0	0,467
Янтарный уровень опасности			
Отходы лакокрасочных материалов	0,0015	0	0,0015
Зеленый уровень опасности			
ТБО	0,467	0	0,467
Отходы бетонной смеси	0,045	0	0,045
Отходы металлических элементов	0,0295	0	0,0295
Огарки электродов	0,001	0	0,001
Красный уровень опасности			
перечень отходов	-	-	-

Все отходы будут собираться в специально отведенных местах и по мере накопления вывозиться согласно договоров со специализированными организациями.

Вредных воздействий физических факторов на окружающую среду и здоровье человека при проектируемых работах оказано не будет.

Необратимых негативных воздействий на почвенный горизонт, растительный и животный мир в результате проектируемой деятельности не ожидается.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусматривается капитальный ремонт административного здания по улице Некрасова, 30/1 в г. Уральск, Западно-Казахстанской области.

Здание функционирует как государственное учреждение – городской налоговый департамент. Земельный участок и здание, расположенное на нем, находятся на балансе ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Уральск» на правах государственной коммунальной собственности.

Проектируемые мероприятия при капитальном ремонте

Демонтажные работы внутри здания:

демонтаж дверных блоков;

устройство дверных проемов;

демонтаж кирпичных перегородок и перегородок ПВХ;

демонтаж керамических покрытий, покрытия из линолеума;

демонтаж облицовки стен из плитки керамической плитки;

очистка стен и потолков от остатков старой краски и штукатурки;

демонтаж ограждений лестничных клеток;
демонтаж существующей лестницы (входная группа).
Демонтажные работы снаружи здания:
демонтаж старой отмостки;
демонтаж деревянных конструкций крыши;
демонтаж кровли;
демонтаж утеплителя;
демонтаж существующей облицовки фасада (алюкобонд).
Отделочные работы внутри здания:
возведение согласно плану кирпичных перегородок;
установка дверных заполнений: внутренние двери;
штукатурка и окраска дверных и оконных откосов;
штукатурка и окраска стен и потолков;
отделка керамической плиткой согласно ведомости отделки;
устройство покрытий из линолеума на клее "бустилат";
устройство покрытий из керамической плитки на растворе;
устройство покрытий из ламината;
устройство плинтуса;
ремонт лестничных клеток и маршей, облицовка площадок керамической плиткой;
устройство ограждений лестничных клеток;
устройство лестницы и пандуса входной группы;
устройство туалетных кабинок.
Ремонт фасада здания:
утепление фасада жесткой минплитой с последующей фактурной тонкослойной штукатуркой «Лаэс» по стеклосетке с окраской улучшенной фасадной краской в уровне 3-го и 5-го этажей и облицовкой керамогранитом в уровне 1-го и 2-го этажей;
устройство фальш-витражей;
устройство козырьков над входами;
устройство отмостки шириной 1000 мм с от уклоном 3% здания;
ремонт крылец;
цоколь облицовка керамогранитом.
Устройство стропильной кровли:
устройство деревянной стропильной системы односкатной кровли с покрытием из металлочерепицы с устройством обрешетки с огнезащитной обработкой деревянных конструкций;
устройство кирпичных столбиков под лежни из силикатного кирпича;
устройство кирпичной кладки парапетов из силикатного кирпича;
устройство слуховых окон;
устройство ограждения кровли;
устройство мягкой кровли входной группы с организованным водостоком;
Инженерно-коммуникационные работы:
замена системы внутреннего водоснабжения и канализации (демонтаж и монтаж унитазов со смывными бочками, раковин);
замена системы отопления и вентиляции;
замена внутреннего электроснабжения здания;
устройство пожарной сигнализации согласно действующим нормам и правилам.

Разработан раздел ПОС, где предусмотрены санитарно-бытовые условия для работников при проведении капитального ремонта (гардеробная, помещение для отдыха и обогрева, душевая, биотуалет, прорабская) контейнерного типа на период строительства для работников.

Разработан стройгенплан с местом дислокации санитарно-бытовых помещений на территории строящегося объекта.

В соответствии с Санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом МНЭ РК №237 от 20 марта 2015 года, разработана санитарно-защитная зона.

Загрязняющие вещества выбрасываются в атмосферу только в период строительства (капитального ремонта) административного здания. Проведен расчет рассеивания загрязняющих веществ, выбросы носят кратковременный локальный характер. Строительные работы не классифицируются, согласно санитарной классификации и приравниваются к 5 классу опасности по воздействию на окружающую среду, санитарно-защитной зоной от 0 до 99 м, V класс опасности.

6.6 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 4 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Согласно письму от 06 ноября 2017 года №6-6/5979, подписанным заместителем руководителя ГУ «ОЖКХ и ЖКХ города Уральска» Нуртазиевым М., срок реализации проекта запланирован на 2018 год.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне 2017 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2016;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2016;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен от 14 февраля 2018 года, утвержденный руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральска» Тухфатовым Б.З., согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2018 г., с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы, одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 29 от 31 августа 2016 года).

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЗКО в рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по ул. Некрасова 30/1 в г. Уральск, ЗКО» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1. Обрешетка под металлочерепицу принята сечением 32х100 мм с шагом 350 мм.
2. На входе предусмотрен подъемник для маломобильных групп населения.
3. В связи с расширением проемов путем демонтажа несущих стен, простенки усиливаются способом обрамления уголками 100х8 мм. Также принимаются временные стойки для производства работ.
4. Марка кирпича указана согласно обновленным нормативным документам.

Раздел ОВ

5. Представлены материалы гидравлического расчета системы отопления здания.
6. На воздуховодах системы вытяжной вентиляции предусмотрены воздушные затворы в целях предотвращения проникания в помещения продуктов горения (дыма) во время пожара.

Раздел ВК

7. Пожарные стояки закольцованы, согласно требованиям СНиП РК 4.0141-2006, п.4.3.15;
8. Предусмотрена запорная арматура, согласно требованиям СНиП РК 4.01-41-2006, п.5.5;
9. Предусмотрены поливочные краны в общественных туалетах, согласно требованиям СНиП РК 4.01-41-2006, п.5.9;
10. Предусмотрена насосная установка для обеспечения противопожарных нужд, согласно требованиям СНиП РК 4.01-41-2006, п.6.2; п.6.17;
11. На водомерном узле предусмотрена задвижка с электроприводом, согласно требованиям СНиП РК 4.01-41-2006, п.5.18
12. Предусмотрена прокладка пластмассовых труб в строгом соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-41-2006, п.11.8;
13. Сеть канализации в подвале проложена вдоль строительных конструкций, обеспечив надежное крепление трубопровода к строительным конструкциям, с соблюдением требуемого уклона прокладки,
14. Водомер принят с импульсным выходом, согласно заданию на проектирование

Раздел «Охрана окружающей среды»

15. Данные таблиц «Метеорологические характеристики» и «Значения фоновых концентраций» приведены в соответствие с данными справок РГП «Казгидромет», приложенных к оценке воздействия на окружающую среду.
16. Расчеты выбросов загрязняющих веществ в атмосферу дополнены расчетами выбросов от источника «Сварочные работы».
17. Таблица «Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства» откорректирована в соответствии с Приложением 5 Методики определения

нормативов эмиссий в окружающую среду, утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды РК от 16 апреля 2012 года №110-п.

18. В связи с проведением проектируемых работ в водоохранной зоне реки Урал представлено согласование рабочего проекта с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, водоснабжения, водоотведения.

19. Отсутствие данных о глубине залегания грунтовых вод в районе проведения проектируемых работ обосновано отсутствием исследований залегания грунтовых вод в составе проекта.

20. Уровень опасности отходов лакокрасочных материалов откорректирован.

Санитарно-эпидемиологический раздел

21. В рабочем проекте предусмотрены Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания работников при капитальном ремонте (строительстве) объекта. Разработан раздел ПОС, где предусмотрены временные здания в том числе санитарно-бытовые помещения для строителей.

Сметный раздел

22. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Стоимость госэкспертизы принята согласно расчету стоимости экспертных работ.

23. Объемы и виды работ в локальных сметах приведены в соответствии с чертежами и спецификациями проекта.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и(или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный, технически сложный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по ул. Некрасова 30/1 в г. Уральск, ЗКО» выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование и дефектным актом.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

В проекте применены местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготовляемая на предприятиях Республики Казахстан.

Оценка воздействия на окружающую среду соответствует требованиям Экологического кодекса РК, Методики определения нормативов эмиссий в окружающую среду, утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды РК от 16 апреля 2012 года №110-п., Инструкции по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, плановой, предпроектной и проектной документации, утвержденной Приказом Министра ООС РК от 28 июня 2007 года № 204-п.

Рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по ул. Некрасова 30/1 в г. Уральск, ЗКО» соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологическое требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий» от 24 февраля 2015 года №125, «Санитарно-эпидемиологическое требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МНЭ РК от 28 февраля 2015 года №177.

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2018 года, всего в том числе: СМР оборудование прочих затрат	млн. тенге	270,546 196,578 0,526 73,442	269,032 182,535 13,772 72,725
2	Продолжительность капитального ремонта	мес	4	4

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по ул. Некрасова 30/1 в г. Уральск, ЗКО» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость капитального ремонта в уровне цен 2018 года, всего	269,032 млн. тенге
в том числе: СМР	182,535 млн. тенге
оборудование	13,772 млн. тенге
прочих затрат	72,725 млн. тенге
Продолжительность капитального ремонта	4 мес

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции г. Уральск» в соответствии с условиями договора от 07 декабря 2017 года №000340003074/170266/00 (221/д-иои).

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып «БҚО, Орал қаласы Некрасов көшесі 30/1 бойында әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік-құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесідей негізігі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2018 ж баға деңгейіндегі күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы	269,032 млн. теңге
оның ішінде: ҚМЖ	182,535 млн. теңге
жабдықтар	13,772 млн. теңге
өзге шығындар	72,725 млн. теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	4 ай

8.2 Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 07 желтоқсандағы № 000340003074/170266/00 (221/д-иои) шартқа сәйкес «Орал қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

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

Мендыгалиев С.М.

Директор

Валиев А.М.

Начальник производственного отдела

Кобин В.В.

Ведущий специалист

Бактыгалиев Б.Б.

Эксперт

Кенжина А.С.

Эксперт

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

Ермончик И.В.

Эксперт

Горшков А.А.

Эксперт

Стефанишина М.А.

Эксперт

Егоров С.Ю.

Эксперт

Малышев А.А.

Эксперт