«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, «Салтанат» шағын ауданы (4), №21 тұрғын үйдің шатыр жабынын және кіре берістерін күрделі жөндеуден өткізу»
жұмыс жобасы бойынша

12.03.2020 № ТҚЭ-0057/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ» ПИК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«VIVA Project» ЖШС

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, «Салтанат» шағын ауданы (4), №21 тұрғын үйдің шатыр жабынын және кіре берістерін күрделі жөндеуден өткізу» жұмыс жобасына осы «Сараптау қорытындысы» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігінен (ЖШС) «ТаразҚұрылысЭксперт» берілді.

«Сараптау қорытындысы» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің (ЖШС) «ТаразҚұрылысЭксперт» рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ТҚЭ-0057/20 от 12.03.2020 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат»(4) в городе Тараз, Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «VIVA Project»

г. Тараз

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат»(4) в городе Тараз, Жамбылской области» выдано Товариществом ограниченной ответственности ТОО “ТаразҚұрылысЭксперт” г.Тараз.

Данное “Экспертное заключение” не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространён без разрешения Товариществом ограниченной ответственности ТОО “ТаразҚұрылысЭксперт” г.Тараз.

1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат»(4) в городе Тараз, Жамбылской области», разработан ТОО «VIVA Project» в 2020 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №46 от 13.02.2020 года заключенному между кооперативом собственников квартир «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ», и КСК «ТаразҚұрылысЭксперт».

2.ЗАКАЗЧИК: Кооператив собственников квартир «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ».

Юридический адрес: Жамбылская область, город Тараз, мкр. "Жайлау" д.7 кв.61А

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «VIVA Project» (город Тараз).

Государственная лицензия №19016149 от 31.07.2019 года (III-категория) выданная, коммунальным государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области. Акимат Жамбылской области.

ГИП: Лыков В. (Приказ №25 от 26 ноября 2019 года о назначении КСК «VIVA Project»).

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:

Финансирование строительства ведется за счет средств из бюджета и возврата заемных денежных средств (письмо №1 от 02.02.2020 года заказчика кооператива собственников квартир и КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ»).

За счет программы «Развитие регионов до 2020 года» (Механизм модернизации жилищного фонда) финансирование ремонтных работ осуществляется за счет средств из бюджета и возврат заемных денежных средств (письмо КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз Жамбылской области» за №376 от 17.09.2018 года).

5.ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1.Основание для разработки:

-задание от 02.02.2020 года на разработку проектно-сметную документацию по объекту «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области», утвержденное заказчиком кооперативом собственников квартир «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ».

-письмо №1 от 02.02.2020 года заказчика кооператива собственников квартир и КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ» о рассмотрении экспертизой рабочего проекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат»(4) в городе Тараз, Жамбылской области».

-постановление №996 от 12.11.2010 года акимата города Тараз, Жамбылской области о предоставлении собственникам квартир право общее долевое и о закреплении кондомининиума объекта на земельные участки.

-АКТ №179026 на право частной собственности на земельный участок, изготовленный Таразским городским земельно-кадастровым филиалом от 10.12.2010 года. Право частной собственности на земельный участок общее долевое. Кадастровый номер земельного участка: №06-097-010-824. Площадь земельного участка 0,5060га. в том числе доли собственников квартир. Целевое назначение земельного участка: для надлежащего содержания и эксплуатации много квартирного жилого дома.

-ситуационная схема земельного участка объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области».

-технический паспорт объекта недвижимости многоквартирного жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области, составленный в 24.07.2010 году РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета

регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан».

-Акт выполнения работ по техническому обследованию от 02.02.2020 году здания на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: микрорайон «Салтанат» (4) дом №21 в городе Тараз, составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и согласованный начальником КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз».

-дефектный акт от 02.02.2020 года на капитальный ремонт подъездов и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области, составленный, подписанный в составе комиссии жителей жилого дома №21 и представителей заказчика.

-заключение «О техническом состоянии и сейсмостойкости пяти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Жамбылская область, город Тараз, микрорайон «Салтанат» (4), дом №21 », выполненное КСК «ANKO Group» в 2020 году. Свидетельство об аккредитации №00051 от 06.06.2018 года, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Министерство инвестиции и развития Республики Казахстан.

-сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (в части «Сметная документация»).

5.2. Согласования и заключение заинтересованных организаций:

1.Согласование генерального плана с наружной отделкой фасадной части жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз заданием на проектирование от 02.02.2020 года на разработку проектно-сметную документацию по объекту «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат»(4) в городе Тараз, Жамбылской области», утвержденное заказчиком КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ» не предусмотрено, так как ранние согласованные генеральный план и отделка фасадной части здания не меняются.

5.3.Перечень документации, представленный на экспертизу:

1.Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.

2.Книга-1. Общая пояснительная записка.

Книга-2. Исходные данные.

Альбом – 1. Архитектурно-строительные решения АС.

Альбом – 2. Водоснабжение и канализация ВК. Отопление и вентиляция ОВ.

Книга-3. Сметы.

Книга-4. Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз Жамбылской области».

Книга-5. Организация строительства ПОС.

3.Технический паспорт объекта недвижимости многоквартирного жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области, составленный в 24.07.2010 году РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан».

4.Акт технического обследования от 02.02.2020 году здания на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: микрорайон «Салтанат» (4) дом №21 в городе Тараз, составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и согласованный начальником КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз».

5.Дефектный акт от 02.02.2020 года на капитальный ремонт подъездов и кровли жилого дома №21 микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области,

составленный, подписанный в составе комиссии жителей жилого дома №21 и представителей заказчика.

6.Заключение «О техническом состоянии и сейсмостойкости пяти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Жамбылская область, город Тараз, микрорайон «Салтанат» (4), дом №21», выполненное КСК «ANKO Group» в 2020 году.

7.Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (в части «Сметная документация»).

5.4.Цели и назначение объекта строительство:

1.Строительство объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области», необходимо для нормальной дальнейшей эксплуатации здания жилого дома по назначению.

2.Реализация проекта позволит улучшить нормальной дальнейшей эксплуатации здания по назначению, что окажет положительное влияние на инфраструктуру жилого дома.

3.Данным экспертным заключением рассматриваются вопросы капитального ремонт подъездов инженерных сетей подвала и кровли, жилого дома №21 объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области».

5.5.Существующее положение:

Товариществом с ограниченной ответственностью «ANKO Group» в 2020 году выполнено заключение «О техническом состоянии и сейсмостойкости многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Жамбылская область, город Тараз, микрорайон «Салтанат» (4), дом №21».

С участием представителей заказчика КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ» и генпроектировщика составлен, подписан и согласован с начальником КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз» акт от 02.02.2020 года, выполнения работ по техническому обследованию здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: микрорайон «Салтанат» (4) дом №21 в городе Тараз.

В составе комиссии жителей жилого дома №21 , представителей заказчика КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ» и генпроектировщика составлен, подписан и утвержден председателем КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ», дефектный акт от 02.02.2020 года на проведение капитального ремонта подъезда и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области.

Рассматриваемый объект расположен западной части города Тараз.

Характеристика существующего объекта:

Сейсмичность района-8 баллов. По карте сейсмического микрорайонирования территории города Тараз, участок на котором расположено здание имеет сейсмичность-8 баллов, повторяемость сейсмических воздействий-2.

Существующая расчетно-конструктивная система здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими сборными железобетонными стенами, объединенные между собой с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему.

Здание пятиэтажное с техническим подвалом, панельное, высотой 14.30м.

Здание многоквартирного жилого дома возведено в 1972 году и состоит из шести подъездов с техническим подвалом, с момента постройки заселено и эксплуатируется.

На момент обследования проектно-сметная документация и исполнительная техническая документация отсутствовала.

Существующее здание «Многоквартирный жилой дом» объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат»(4) в

городе Тараз, Жамбылской области», в плане имеет прямоугольную форму, с общими размерами в крайних осях 91,75х11,82м.

Краткая характеристика площадки, объемно-планировочные и конструктивные решения:

Здание – крупнопанельное.

Высота помещений -2,80м.

Высота подвала-1,50м.

В здании имеются 1-комнатные, 2-х комнатные, 3-х и 4-х комнатные квартиры.

Квартиры состоят из жилых комнат, кухни, санузла и коридора.

Степень огнестойкости - II.

Класс ответственности здания – II

Фундаменты – сборные железобетонные панели.

Лестничные площадки и марши – сборные, железобетонные.

Наружные стены – сборные железобетонные крупнопанельные плиты толщиной 300мм.

Внутренние стены – межквартирные- 200мм, межкомнатные - 150мм.

Перекрытия и покрытия – железобетонные плиты с опиранием на комнату.

Кровля - чердачная, из асбестоцементных волнистых листов по сборным железобетонным балкам.

Цементно-песчаная стяжка толщиной от 20мм. до 100мм.

Результаты технического и комплексного обследования здания и заключение о физическом и техническом состоянии объекта:

Состояния конструктивных элементов: стен подвала, панельных стен, карнизных плит, перекрытия и покрытия, вентиляционных шахт удовлетворительное и не имеет никаких видимых дефектов.

Кровля чердачная, выполнена из асбестоцементных волнистых листов по сборным железобетонным балкам покрытия. Шаг балок -1,2м. Асбестоцементные листы имеют трещины и сколы, пришли в негодность. Состояние железобетонных балок покрытия- удовлетворительное. Состояние асбестоцементных волнистых листов – не удовлетворительное.

В лестничной клетке известковая и масляная окраска стен и потолков грязная, имеются вздутия и отслоения, во многих местах отсутствует.

Оконные рамы и входные двери в лестничной клетке разбиты и имеют многочисленные щели и перекосины, не пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Козырьки подъездов железобетонные сборные, покрытие козырьков из рулонных материалов изношено, местами отсутствует, имеет многочисленные щели и пробоины.

Трубы системы отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации в подвальных помещениях выполнены металлические. Трубы поражены ржавчиной, имеются следы коррозии и протечек, частично заменены на трубы из пластика, запорная арматура внутренних инженерных сетей пришла в негодность. Необходима замена всех инженерных сетей подвального помещения.

Шаг осевых поперечных стен - 2,70 м и 3,60 м. Шаг продольных стен - 5,40 м. Соединение стеновых панелей между собой и панелями перекрытия предусмотрено путем устройства шпонок, сварки выпусков арматурных стержней и петель с последующим замоноличиванием мелкозернистым бетоном. Сейсмостойкость здания обеспечивается за счет совместной пространственной работы панелей стен и перекрытия.

Состояние несущих конструкций – удовлетворительное.

Техническим заключением и обследованием рекомендовано выполнить следующие работы:

Состояния конструктивных элементов: стен подвала, панельных стен, карнизных плит, перекрытия и покрытия, вентиляционных шахт удовлетворительное и не имеет видимых дефектов.

Кровля чердачная, выполнена из асбестоцементных волнистых листов по сборным железобетонным балкам покрытия. Шаг балок -1,2м. Асбестоцементные листы имеют трещины и сколы, пришли в негодность.

Состояние железобетонных балок покрытия-удовлетворительное.

Состояние асбестоцементных волнистых листов – не удовлетворительное, требует замены.

Состояние стяжки удовлетворительное.

В лестничной клетке известковая и масляная окраска стен и потолков грязная, имеются вздутия и отслоения, во многих местах отсутствует-требует покраски со сплошным выравниванием стен и потолков сухими смесями.

Оконные рамы и входные двери в лестничной клетке разбиты и имеют многочисленные щели и перекосины, не пригодны к дальнейшей эксплуатации-требует замены.

Козырьки подъездов железобетонные сборные, покрытие козырьков из рулонных материалов изношено, местами отсутствует, имеет многочисленные щели и пробоины-требуется капитальные ремонтные работы.

Двери в подвал неисправном состоянии-требует замены.

Выводы:

В результате обмерных работ, технического и комплексного обследования здания многоквартирного крупнопанельного жилого дома, расположенного по адресу: город Тараз, микрорайон «Салтанат» (4), дома №21, техническим заключением рекомендовано следующие выводы:

1.Объемно - планировочное решение здание, не противоречит требованиям СНиП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан».

2.Конструктивные решения здания полностью отвечают требованиям действующих норм строительства в сейсмических районах.

3.Строительные работы должны выполняться со строгим соблюдением правил по технике безопасности согласно СН РК 1.03-14-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и «Правил техники безопасности при текущем и капитальном ремонте жилых общественных зданий».

4.Заключение не является основанием для выполнения строительно-монтажных работ по устройству чердачной кровли и является только рекомендациями для разработки проекта.

5.Работы по устройству кровли должны вестись специализированной строительной организацией, имеющей лицензию и допуски на производство работ в сейсмоопасных районах.

6.Устройство чердачной кровли ввиду незначительной нагрузки не влияет на несущую способность здания в целом.

Предусматриваемый Заказчиком капитальный ремонт подъездов и кровли жилого дома не меняет конструктивное решение, существенно не влияет на фактическую сейсмостойкость и распределение масс и дальнейшее его использование не создает сейсмоопасную ситуацию и является приемлемым

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1.Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок под строительство объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области», расположен западной части города.

Ближайшей железнодорожной станцией является станция Джамбул.

Сообщение с центральной части города осуществляется по асфальтированной дороге.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика района работ приводится, согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Района работ относится:

-климатический подрайон – III-В.

-абсолютно-минимальная температура воздуха – минус 41С°.

-абсолютно-максимальная температура воздуха – плюс 44С°.

-температура наружного воздуха холодных суток при обеспеченности 0,98-минус 30С°, при обеспеченности 0,92-минус 28С°.

-температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,98-минус 27С°, при обеспеченности 0,92-минус 23С°.

-по весу снегового покрова I район, вес снегового покрова – 0,50кПа.

-величина скоростного напора ветра – 0,73кПа.

-сейсмичность района строительства – 8 баллов.

Продолжительность периода со средней суточной температурой наружного воздуха менее 8С° отопительного сезона составляет 162 суток.

Климат района характеризуется резко выраженной континентальной, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом с частыми пыльными бурями.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Наружные сети электроснабжение, водоснабжения и канализации, тепловые сети, а также строительные земляные работы проектом объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области» не предусматриваются, соответственно инженерно-геологические изыскания не требуется.

6.2.Проектные решения:

В рабочем проекте строительство объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области», согласно задание на проектирования от 02.02.2020 года и техническим регламентам предусмотрен капитальный ремонт подъездов, инженерных сетей подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области.

6.2.1.Генеральный план:

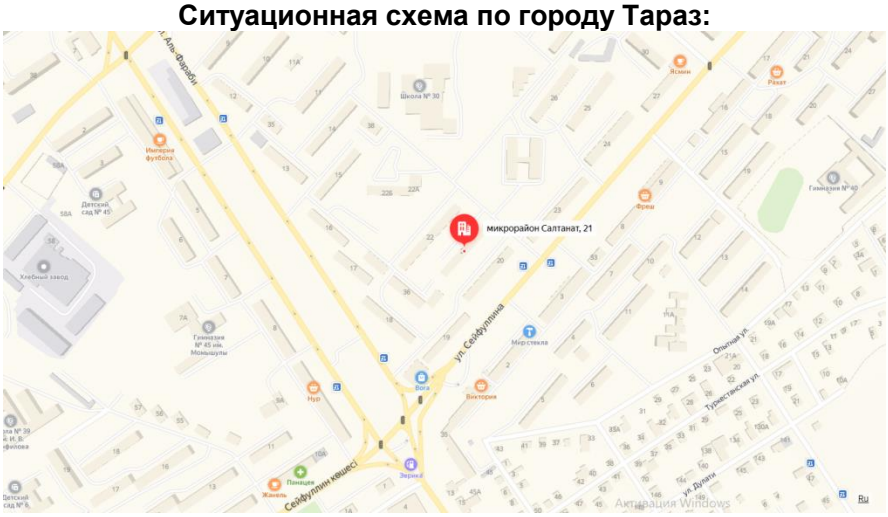
Существующее положение генерального плана объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области», соответствует с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Ближайшей железнодорожной станцией является станция Джамбул.

Сообщение с центральной части города осуществляется по асфальтированной дороге

Расположение проектируемого объекта на местности по городу Тараз приведено на ситуационной схеме.

Ситуационная схема по городу Тараз:



Расположение участка строительство на местности приведено на схематичном генеральном плане по техническому паспорту.

Генеральным планом размещение здания, проезды к зданию для автомобильного транспорта, внутренние проезды и пешеходные дорожки организован с существующим твердым асфальтобетонным покрытием.

Существующее положение и расстояние между зданиями и сооружениями соответствуют противопожарным и санитарным нормам.

Обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей к зданиям, а также возможность объезда вокруг здания.

Технико-экономические показатели существующей территории земельного участка жилого дома:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 24.07.2010 году).

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	0,5060	
2	Площадь застройки здания	кв. м.	1084,48	

Существующие данные генерального плана с учетом новых решении полностью обеспечивают производственную деятельность объекта, его безопасность и выполнение всех нормативных требований.

6.2.3.Архитектурно-планировочные решения:
пятно 1.Многоквартирный жилой дом.

Существующее здание «Многоквартирный жилой дом» объекта «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат» (4) в городе Тараз, Жамбылской области», в плане имеет прямоугольную форму, с общими размерами в крайних осях 83,70м.×11,30м.

Здание пятиэтажное с техническим подпольем, панельное, высотой 15,85м.

Здание многоквартирного жилого дома возведено в 1972 году и состоит из шести подъездов с техническим подвалом.

Существующее здание обеспечено возможностью проезда пожарных автомобилей, а также возможность объезда вокруг здания.

Существующая крыша здания вентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком с кровлей из асбестоцементных материалов.

Проектируемое устройство чердачной крыши:

Проектируемая кровля-вентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком. Материал кровли-металлический оцинкованный профилированный лист Н45-845 по ГОСТ 24045-2010 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 400 мм.

Проектом существующие элементы козырька в подъезд с покрытием из сборных железобетонных плит оставлены без изменения.

Проектом предусмотрено новое покрытие козырька подъезда из металлического оцинкованного профилированного листа Н35-845 по ГОСТ 24045-2010 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 500 мм.

Объемно-планировочные показатели существующего жилого дома:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 17.09.2009 году).

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Год постройки		1972	
2	Материалы стен			Ж. б. панели

3	Число этажей		5	
4	Число квартир		90	
5	Площадь участка	га	0,5060	
6	Площадь застройки здания	кв. м.	1084,48	
7	Общая площадь,	кв. м.	4371,84	
8	Строительный объем здания,	куб. м.	15183,00	

Существующие архитектурно-планировочные решения с учетом новых решении обеспечивают нормальную эксплуатацию здания по назначению, безопасность и комфортность условий труда.

6.2.4.Конструктивные решения:
лит. А1.Многоквартирный дом.

Характеристика существующего здания:
-степень огнестойкости-II.
-класс здания-II.
-степень долговечности-II.
-класс комфортности-II.

Сейсмичность участка является сейсмоактивной, оценивается 8 баллов, категория грунтов по сейсмическим свойствам II-я.

Существующая расчетно-конструктивная система здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими сборными железобетонными стенами, объединенные между собой с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему.

Существующее здание «Многоквартирный жилой дом» в плане имеет прямоугольную форму, с общими размерами в крайних осях 91,75х11,82м.

Здание пятиэтажное с подвальными помещениями, панельное, высотой 15,85м.

Здание многоквартирного жилого дома возведено в 1972 году и состоит из шести подъездов с подвальными помещениями.

Существующие фундаменты-сборные железоьетонные панели. Состояние фундаментов-удовлетворительное.

Существующие наружные и внутренние стены здания панельные. Толщина наружных панелей-300мм. Толщина внутренних панелей-200мм. Состояние наружных и внутренних панелей-удовлетворительное.

Перекрытия и покрытие были выполнены из сборных железобетонных без пустотных плит и опираются на продольные и поперечные наружные и внутренние стены. Состояние плит перекрытия и покрытие-удовлетворительное.

Проектом предусмотрено указание по производсту работ перед началом проектируемого устройство чердачной крыши.

Материал кровли-металлический оцинкованный профилированный лист Н35-845-0,7мм. по ГОСТ 24045-2016 по деревянной обрешетке 80×50(h)мм. с шагом 400 мм. по существующим сборным железобетонным балкам.

Конструкция крыши-двухскатная.

Предусмотрен сквозной проход в чердачном пространстве высотой 2,5 м, в соответствии п.2.15 СНиП РК 3.02-06-2002.

Вентиляция чердачного пространства крыши предусмотрена через слуховые окна.

Внутри здания с существующей лестничной клетки имеется существующий люк со стремянкой для выхода в чердачное пространство. Выход на кровлю обеспечен через слуховые окна.

По периметру крыши проектом предусмотрено ограждение высотой 600мм. из арматуры класса AI диаметром 12мм.

Проектом существующие элементы козырька в подъезд из металлических стоек с монолитным железобетонным фундаментом и покрытием из сборных железобетонных плит оставлены без изменения.

Проектом предусмотрено новое покрытие козырька подъезда из металлического оцинкованного профилированного листа Н35-845-0,7мм. по ГОСТ 24045-2016 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 500 мм. Прогон металлический из уголков ∟50×5мм. по ГОСТ 8509-93.

Водосток-наружный неорганизованный.

Существующие решения и проектом дополнительно принятые решения по конструктивной части проекта обеспечивают прочность, устойчивость несущих конструкций здания и сооружений, нормативную огнезащиту конструкций.

Антисейсмические мероприятия:

Сейсмичность здания 8 баллов.

Существующая расчетно-конструктивная система здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими сборными железобетонными стенами, объединенные между собой с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему.

1.Существующее объемно - планировочное решение здание, не противоречит требованиям СНиП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан».

2.Существующие конструктивные решения здания полностью отвечают требованиям действующих норм строительства в сейсмических районах.

3.Устройство чердачной кровли ввиду незначительной нагрузки не влияет на несущую способность здания в целом.

4.Для обеспечения сейсмической безопасности здания в рабочем проекте предусматриваются следующие антисейсмические мероприятия:

-узлы крепления стропильных конструкций приняты по серии 2.130-6с, что отвечает требованием защита строительных конструкций от коррозии СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

-двери подъездов на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания жилого дома, что отвечают требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан».

Существующие объёмно-планировочные, конструктивные и дополнительно принятые решения сооружения соответствуют положениям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан» и обеспечивают сейсмостойкость и сейсмическую безопасность сооружении.

Антикоррозийные мероприятия:

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Здание будет эксплуатироваться при относительной влажности воздуха не более 60%.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

Для защиты от гниения все деревянные элементы должны быть обработаны антисептической пастой марки 100, с нанесением пасты на поверхность краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100г/м² обрабатываемой поверхности.

Для защиты от поражения дереворазрушающими насекомыми применяется буры с борной кислотой в соотношении 1:1 при концентрации раствора 10%.

Антикоррозийная защита конструкций принята в соответствии с положениями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы:

Теплоснабжение, отопление:

Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома разработан в соответствии с СН РК 3.02-06-2011 "Здания жилые многоквартирные", СНиП РК 4.02.42-2006 с изменениями от 01.10.2015 г и на основании задания на проектирование.

Расчетные параметры наружного воздуха -26°С

Отопление запроектировано от наружных тепловых сетей с параметрами - 110 - 70°С.

Система отопления с параметрами 95 -70 °С.

В тепловых пунктах, расположенных в подвале между осями 11-12/А-Б.

Трубопроводы на вводе теплосети, магистральные трубопроводы приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91.

Трубопроводы системы отопления, проходящие в подвале на отметке -1,700, изолируются теплоизоляционными фольгированными матами из стекловолокна б=50 мм.

Антикоррозийное покрытие - комбинированное, краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

Воздухоудаление из системы осуществляется с помощью воздуховыпускных кранов.

Сети отопления испытываются гидравлическим методом с соблюдением требований ГОСТ 24054-80, ГОСТ 25136-82 и СНиП 3.05-01-85. Величину пробного давления следует принимать равной 1,5 избыточного рабочего давления.

После гидравлического испытания системы проводится её испытание на равномерность прогрева и регулирование. Монтаж сетей производится согласно требованиям СНиП 3.05.04-85.

Водоснабжение и канализация:

Расчетный расход холодной воды 20,88 м^3/сут, 1,935 м^3/ч, 0,916 л/с.

Потребный напор на вводе в здание 26,0 м.

Расчетный расход горячей воды 13,92 м^3/сут, 2,826 м^3/ч, 1,261 л/с.

Расчетный расход сточных вод 34,80 м^3/сут, 4,336 м3/ч, 1,295 л/с.

Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома разработан в соответствии с СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные", СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы", СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб" и на основании задания на проектирование.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от городской сети. Ввод водопровода в жилой дом предусмотрен из стальных электросварных труб Ø76 по ГОСТ 10705-80 в помещение подвала между осями "16-17/А-Б". Магистральные трубопроводы из стальных труб Ø5Ох4,6 и Ø25х3,2.

На вводе водопровода предусмотрена гибкая вставка и запорная арматура. Схема разводки-под потолком подвала с подъемами стояков на верхние этажи.

Капитальным ремонтом предусматривается замена оборудования по существующей схеме. Существующая система водоснабжения подвала полностью демонтируется и объемы демонтажных работ указаны в дефектном акте. В спецификацию проекта включены объемы трубопроводов водопроводной сети от наружной стены до первой задвижки, магистральные трубопроводы системы водоснабжения подвала и участки стояков от магистрали до перекрытия подвала с арматурой.

Горячее водоснабжение предусмотрено из канала теплого пункта. Схем разводки систем Т3, Т4 – под потолком подвала с подъемами стояков на верхние этажи из труб напорных стальных Ø50х4,6; Ø25х2,3.

Канализационная сеть. Сбор сточных вод от системы К1 предусмотрен в закрытую сеть труб с последующим выпуском в существующую наружную сеть канализации. Канализационная сеть проходит под потолком подвала. Для монтажа системы К1 приняты полиэтиленовые трубы Ø100 по ТУ 22089.1-89 и полиэтиленовые двухслойные гофрированные канализационные трубы. На сети предусмотрены прочистки.

Капитальным ремонтом предусматривается замена трубопроводов по существующей схеме. Существующая система канализации подвала полностью демонтируется и объемы демонтажных работ указаны в дефектном акте.

В спецификацию проекта включены объемы трубопроводов канализационной сети от наружной стены до первого колодца в том числе, земляные.

Монтаж трубопроводов и мероприятия по испытанию провести согласно СНиП 3.05-01-85. СН РК 4.01-05-2002. Отметки ввода водопровода и выпуска канализации уточнять на месте строительства.

6.3.Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрывобезопасности, пожаробезопасности:

Противопожарные расстояния между существующими зданиями и сооружениями, не противоречат требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложения 1 табл.1.

Существующее положение здание обеспечивает возможность проезда пожарных автомобилей.

Количество эвакуационных выходов, длина и ширина эвакуационных выходов, а также направление открывания дверных заполнений не противоречат требованиям СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения» п.п.1.90 – 1.136.

Материалы, примененные для внутренней и наружной отделки, не противоречат требованиям норм проектирования.

6.4.Охрана окружающей среды:

Раздел охраны окружающей среды выполнен в целях определения экологических и иных последствий варианта принимаемых управленческих и хозяйственных решений, разработки рекомендаций по оздоровлению окружающей среды, предотвращению уничтожения, деградации, повреждения и истощения естественных экологических систем и природных ресурсов.

Источниками загрязнения атмосферы на период строительства являются строительная техника и оборудование, покрасочные работы.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период строительства направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов и являются, в основном, организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Охрана почвенного растительного покрова земли включает в себя восстановление нарушаемого в процессе строительства плодородного верхнего слоя.

Строительство и эксплуатация объекта осуществляется в пределах населенного пункта, т. е. вне зоны обитания диких животных и птиц.

При оценке воздействия на поверхностные и подземные воды, почвенный покров, шумовое воздействие, животный и растительный мир объект влияние не вызывает или оно незначительное.

Комплексная оценка изменений в окружающей среде, вызванных воздействием объекта, а также его влияния на условия жизни и здоровья населения – не окажет. В связи с этим, специальные мероприятия по охране окружающей среды проектом не предусматриваются.

Выводы:

Предусмотренные мероприятия по охране окружающей среды снизят воздействия на окружающую среду, при соблюдении всех требований проведения работ, объект не нарушит существующего экологического равновесия, не вызовет необратимых процессов в природе, отрицательное воздействие на здоровье населения будет минимальным.

6.5.Организация строительства:

Раздел «Организация строительства» разработан на основании рабочих чертежей, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Нормативная продолжительность строительства определена согласно действующему своду норм СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и составляет 4 месяцев, в том числе 0,5 месяц подготовительный период.

Начало строительства-1 квартал 2020 года (письмо заказчика КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ» за №1 от 05.01.2020 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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, принятых проектных решений.

Пост экспертная 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 (редакция 2020.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах согласно заданию заказчика.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017. 2017 год. Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017. 2017 год. Выпуск 9;

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

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017. 2017 год. Выпуск 1

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017. 2017 года. Выпуск 1;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный 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);

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

7.РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

7.1.Оценка принятых проектных решений:

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий», СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт».

Существующее положение генерального плана соответствует требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки проекта, материалы в полном объеме.

Строительные конструкции, материалы приняты отечественных товаропроизводителей в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания, при отсутствии отечественных аналогов - зарубежных товаропроизводителей.

Материалы, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, охране труда, функциональному назначению объекта.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат»(4) в городе Тараз, Жамбылской области», внесены изменения и дополнения.

Архитектурно-строительная часть.

1. Откорректированы ТЭП.

Сметная документация

1. Сметный расчет откорректирован в соответствии с началом строительства;

2. Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей;

3. Стоимость материалов, наименование которых имеется в нормативной базе, принята по нормативной базе.

Раздел «Мониторинг цен»

4. Представленные прайс-листы перечня оборудования и материалов оформлены в установленном порядке;

5. Все прайс-листы приняты в текущих ценах;

6. Форма №1 предоставлена в формате Excel;

7. Коммерческие предложения на оборудования и материалы в основном предоставлены от производителя и официального дистрибьютора имеющий сертификат (письмо - авторизации) завода-изготовителя;

8. В представленных материалах в основном приняты прайс-листы казахстанских (отечественных) производителей и официальных дистрибьюторов производителей;

9. Представленные прайс-листы прошнурованы и утверждены заказчиком;

10. Альтернативный вариант прайс-листов предоставлен в полном объеме;

11. Из предоставленного перечня, исключены оборудования и материалы, цены на которые указаны в сметно-нормативной базе;

12. Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 100%.

Сравнительный анализ технико-экономических показателей представлен в таблице.

Технико-экономические показатели существующего жилого дома:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 24.07.2010 году).

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Пост проектные	Пост экспертные
1	2	3	4	4
1	Год постройки		1972	1972
2	Материалы стен		Ж. б. панели	Ж. б. панели
3	Число этажей		5	5
4	Число квартир		90	90
5	Площадь участка	га	0,5060	0,5060
6	Площадь застройки здания	кв. м.	1084,48	1084,48
7	Общая площадь	кв. м.	4371,84	4371,84
8	Строительный объем здания,	куб. м.	15183,00	15183,00
9	Общая сметная стоимость строительства; в том числе: СМР, оборудование, прочие затраты.	млн. тенге	50,139 42,486 - 7,653	50,139 42,486 - 7,653
10	Продолжительность капитального ремонта	месяц	4	4

8.ВЫВОДЫ:

1.Рабочий проект «Капитальный ремонт подъездов, подвала и кровли жилого дома №21 в микрорайоне «Салтанат»(4) в городе Тараз, Жамбылской области», соответствуют требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуются к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими (техническими) показателями:

мощность, число квартир 90

площадь участка, га.	0,5060
площадь застройки, м. кв	1084,48
общая площадь, м. кв	4371,84
строительный объем, м. куб	15183,00
общая сметная стоимость строительства, млн. тенге	50,139
в том числе: СМР, млн. тенге	42,486
оборудование, млн. тенге	-
прочие затраты, млн. тенге	7,653
продолжительность строительства, месяц	4

2.Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком КСК «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ» в соответствии с условиями договора.

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

4.Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

5.Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1686, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.ТҰЖЫРЫМДАР:

1.«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, «Салтанат» шағын ауданы (4), №21 тұрғын үйдің шатыр жабынын және кіре берістерін күрделі жөндеуден өткізу» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техникалық-экономикалық (техникалық) көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

қуаттылығы, пәтер саны	90
жер телімінің ауданы, га	0,5060
құрылыстық ауданы барлығы, ш. м.	1084,48
жалпы ауданы, ш. м.	4371,84
құрылыстық көлемі, тек. м.	15183,00
жалпы құрылыстың қазіргі сметалық құны, млн. тг.	50,139
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары, млн. тг.	42,486
жабдықтар, млн. тг.	-
тағы басқалары, млн. тг.	7,653
құрылыстың созылу мерзімі, айлар	4

2.Осы сараптамалық қорытынды шарт талабына сәйкес, растығы «АЗАМАТ-ЖАЙЛАУ» ПИК келтірілген бастапқы деректер мен тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

3.Бекітуге және өндіріске ұсынылу кезінде жұмыс жобасының осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

4.Жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

5.Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Сарапшылар тобының жетекшісі С. Мусабеков

Сарапшы	К. Ли.
Сарапшы	С. Лелеш
Сарапшы	Э. Илебаева
Консультант-эколог	М. Хусайнов

Мусабеков Н.С.

Директор

Илебаева Э.С.

Эксперт

Лелеш С.С.

Эксперт

Ли К.

Эксперт

Мусабеков С.К.

Эксперт