«Абай ауданы, Жаңасемей ауданы, Шульбинск ауылы, 1 шағын ауданы, № 13 үй мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйді қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

19.11.2024 ж. № АЭГ-0064/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"BaiTas Elit" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АрхИнжПроект» ЖШС

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Абай ауданы, Жаңасемей ауданы, Шульбинск ауылы, 1 шағын ауданы, № 13 үй мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «АктобеЭкспертГруп» берді.

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «АктобеЭкспертГруп» рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ АЭГ-0064/24 от 19.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "BaiTas Elit"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АрхИнжПроект»

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «АктобеЭкспертГруп».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «АктобеЭкспертГруп».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Абай ауданы, Жаңасемей ауданы, Шульбинск ауылы, 1 шағын ауданы, № 13 үй мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйді қайта жаңғырту»,
«Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13».
Дополнительные сведения: АЭГ-0072-03, 24.10.2024, заявления 24.10.2024 г;
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «BaiTas Elit»;

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АрхИнжПроект», государственная лицензия № 22016114 от 02.09.2022 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы. Категория лицензии – I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства заказчика;

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: АЭГ-03/00145 от 24.10.2024 года;
Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 16.10.2024 г.;
Архитектурно-планировочное задание №KZ36VUA01254126 от 16.10.2024 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства, архитектуры и градостроительства района Жаңасемей области Абай»;
Акт на право постоянного землепользования №2024-1704793 от 06.05.2024 года на земельный участок площадью 1,1200 га. Кадастровый номер: №23-252-161-562;
Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту «Реконструкция многоквартирного дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д.№13», выполненный ТОО «АрхИнжПроект» (государственная лицензия №22016114 от 07.10.2022 года);
Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Реконструкция многоквартирного дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д.№13», выполненный ТОО «КазИнжПроект» (государственная лицензия № 18002061 от 01.02.2018 года);
Технический отчет по техническому обследованию жилого дома выполненный ТОО «Технология качества» (Свидетельство об аккредитации №KZ66VWC00140542 от 24.01.2023 г.)
Дефектный акт № 20, утвержденный Заказчиком от 02.10.2024 года;

Техническое условие на присоединение электроустановок многоквартирного жилого дома №02-01-20/7106 от 23.10.2024 г. выданное АО «Объединенная энергосервисная компания»;

Техническое условие на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №ЮЛ-196 от 23.10.2024 г. выданное ГКП «Семей водоканал»;

Техническое условие на присоединение к централизованному теплоснабжению №2436 от 23.10.2024 г. выданное ТОО «Теплокоммунэнерго»;

Техническое условие на подключение к электросетям многоквартирного жилого дома №02-01-20/7106 от 23.10.2024 г. выданное АО «Объединенная энергосервисная компания»;

Письмо ТОО «Bai Tas Elit» за исх. №11 от 16.10.2024 года о начале строительства, о финансировании.

5.2. Согласования

Письмо ТОО «BaiTas Elit» за исх. №4 от 16.10.2024 года о согласовании принятых проектных решений.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Паспорт проекта;
- Общая пояснительная записка;
- Рабочие чертежи «Архитектурно-строительные решения», «Конструкции железобетонные и металлические», «Электрооборудование, электроосвещение, монтаж», «Водопровод и канализация», «Отопление и вентиляция»;
- Инженерно-геологический отчет;
- Инженерно-геодезические изыскание;
- Сметная документация;

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта «Реконструкция многоквартирного дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д.№13»:

1)Реконструкция многоквартирного дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п.Шульбинск, 1 мкр.д.№13;

2)Для улучшения и изменения жилищно-бытовых условий, и как следствие повышение стандарта жизни;

3)Целесообразность строительства определена Заказчиком;

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Площадка изысканий расположена в п. Шульбинск, района Жанасемей, области Абай.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах Казахского щита (Казахского мелкосопочника), являющегося остатком древней горной страны, выровненной процессами денудации и выветривания и в значительной мере погребенной под рыхлыми продуктами разрушения коренных пород.

Район работ расположен в пределах Иртыш-Зайсанского инженерно-геологического региона, который занимает восточную часть Казахстана, ограничиваясь на северо-востоке Иртышским глубинным разломом, на западе Кокчетав-Улутауским регионом и на юго-западе Чингиз- Тарбагатайским антиклинорием.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - III А (СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»);

Вес снегового покрова – 1,5 кПа (150 кг/м²);

Нормативное значение ветрового давления – 0,56 кПа (56 кг/м²);

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 35,7°С;

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта: для глин-164 см. для песков мелких-200 см. для песков средней крупности-214 см.

Гололедные нагрузки – II район, 15 мм;

Инженерно-геологические условия района строительства:

По результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «КазИнжПроект», выделены следующие инженерно-геологические элементы:

–ИГЭ-1а. Техногенный грунт (бетонные плиты).

–ИГЭ-1. Насыпной грунт (песок, гравий, суглинок, строительный мусор).

–ИГЭ-2. Суглинок аллювиальный четвертичный.

(ИГЭ-1а) Техногенный грунт (бетонные плиты). Присутствует на поверхности площадки для проектируемого здания. Перед началом производства работ необходимо убрать. Мощность 0,1м.

(ИГЭ-1) Насыпной грунт, сложен из суглинка с включением гравия, песка и строительного мусора. Мощность 0,3-0,5м. Вследствие наличия в составе насыпного грунта различных включений, они будут проявлять суффозионную неустойчивость, поэтому в качестве естественных оснований не рекомендуются.

(ИГЭ-2) Суглинок аллювиальный средне-верхнечетвертичного возраста (aQII-III), лёссовидный, желто-коричневого цвета, легкий, пористый, пылеватый. Консистенция твердая. Мощность 3,5-6,6м.

6.2. Проектные решения.

Рабочий проект «Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – реконструкция.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Согласно письму Заказчика №01-04/296 от 08.10.2024 года планируемый срок начала строительства – 4 квартал 2024 года.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения.

Реконструкция Многоквартирного жилого дома расположенный по адресу: Область Абая, Жанасемейский район, п. Шульбинск, ул.Центральная, дом №13. Согласно карты общего сейсмического зонирования территории Казахстана для периода повторяемости 475 лет, п. Шульбинск не входит в зону с сейсмической активностью. (СП РК 2.03-30-2017 стр. 71).

За условную отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания. Данные о грунтовых условиях и конструктивные указания см.листы марки КЖ.

Горизонтальную гидроизоляцию наружных стен от грунтовой влаги выполнить из цем.-песч. раствора состава 1:2 на отм. -0,030 толщиной 30мм с добавлением церезита или алюмината натрия (цем. М300).

Расчетный срок службы здания - 50 лет .

Здания с размерами в осях 72,6х11,7м. Наружные стены из железобетона (380мм).

Утеплитель на перекрытии - мин. ватн. плита полужесткая. Утеплитель наружных ограждающих конструкции - мин. ватн. плита полужесткая (Rockwool "ФАСАД БАТТС Д")

=0,045Вт.м.К, =115кг/м3 внутриквартирные перегородки из железобетона (120мм,60мм) Фундаменты -железобетонные.

Кровля -скатная рулонная наплавляемая по уклонообрающей стяжке, чердачная(чердак вентилируемый), с внешним организованным водостоком.

Фасады здания - - вентилируемый на металлическом каркасе с утеплением минплитой. в 2 слоя 50Х50 общей толшиной 100мм. Двери-наружные металл, внутренние- деревян.(за исключением противопожарных).

Крыльцо (ступени)-керамическая плитка напольная рифленная (с нескользким покрытием).

Во внутренней отделке помещений применяются: (предчистовая отделка) чистовая отделка только в местах МОП.(место общего пользования) левкас, покраска водоэмульсионная, облицовка керамической плиткой.

Устройство полов производить после окончания всех работ по подпольному хозяйству и коммуникациям.

Все деревянные конструкции необходимо покрыть огнезащитными составами. Деревянные элементы конструкции и изделий пропитать антисептиком-техническим кремнефтористым аммонием (20 процентный раствор при температуре 18-20С) Деревянные изделия в местах соприкосновения с кирпичной кладкой или ж.б конструкциями обработать антисептической пастой М-100

Сварку производить электродами Э-42. Высоту сварных швов принимать по наименьшей толщине свариваемых элементов.

Стальные конструкции окрасить 2 слоями эмали ПФ-115 (ГОСТ6465-76*) по слою грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*). Бетонные и ж/б конструкции, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Чертежи разработаны для производства работ в зимнее время. При производстве работ в зимнее время руководствоваться СНиП РК 5.03-37-2005 "Несущие и ограждающие конструкции".

Отмостку вокруг здания выполнить из бетона толщиной 30мм и шириной 1500 мм по подготовке из песчанно-гравийной смеси толщиной 150 мм и утрамбованному грунту.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо разработать мероприятия по противопожарной защите и по контролю за выполнением правил пожарной безопасности и правил техники безопасности.

Для защиты от внешнего шумового воздействия в проемах предусмотрены металлопластикового окна с однокамерным стеклопакетом.

Производство всех видов строительных работ выполнить в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов.

Для маломобильных групп населения согласно нормам и правилам СН РК 3.06-01-2011 обеспечен доступ в здание по пандусам.

6.2.2. Конструкции железобетонные.

Усиление балконных плит выполнить в следующей последовательности:

- все неровные поверхности выровнять цементно-песчаным раствором
- установить уголки по контуру при помощи пластин с шагом 400мм с обеих сторон;
- пластины соединить между собой арматурой О16А400 с шагом 400мм;

Сварку элементов производить в соответствии с требованиями ГОСТ 5264- 80 электродами Э42А ГОСТ 9467-78. Высоту сварных швов принимать по наименьшей толщине свариваемых элементов.

Антикоррозийная защита: - металлические элементы покрыть грунтовкой ГФ-021, окрасить пентафталевой лаком ПФ-170 или ПФ-171.

6.2.3. Водопровод и канализация.

В проекте разработаны следующие системы:

1. Система хоз.-питьевого водопровода (для жилья) - В1;
2. Система горячего водоснабжения (для жилья) - Т3;
3. Система бытовой канализации (для жилья) - К1;

Система хоз.-питьевого водопровода (для жилье) - В1. Согласно техническим условиям источником водоснабжения служат существующие сети городского водопровода. Качество воды в водопроводе соответствует ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая».

Расход воды на внутреннее пожаротушение согласно п.4.2.1, таб.1 СП РК 4.01-101-2012«Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» (при высоте до 28м) жилого дома не требуется. Расход воды на наружное пожаротушение согласно Тех.Регламента №439 "Общие требования к пожарной безопасности" п.61, приложение 4, при строительном объеме, составляет- 15 л/сек. Вводы водопровода выполнен из стальных электросварных труб диаметром 57.

Магистральные трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø40мм, 32, 25 по ГОСТ 3262-75 с изоляцией типа K-flex ECO. Подводки к санитарным приборам и стояки выполнены из полипропиленовых труб Ø25х4,2мм, 20х3,4 мм, «питьевого качества» PN6 по ГОСТ 32415-2013. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвального помещения.

Система горячего водоснабжения (для жилье) - Т3. Система горячего водоснабжения предусматривается водонагревателей.

Для удаления воздуха из системы в верхних точках установлены автоматические сбросники воздуха. Магистральные трубопроводы горячего водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø32-40 мм по ГОСТ 3262-75 с изоляцией гибкой трубчатой изоляцией типа K-flex ECO. Подводки к сан.приборам выполнены из полипропиленовых труб Ø20х3,4мм, 25х4,2мм «питьевого качества» PE-100 PN20 SDR6 по ГОСТ 32415-2013.

Система бытовой канализации - К1. Для отвода сточных вод от санитарных узлов в здании запроектирована система бытовой канализации. К1-хозяйственно - бытовые стоки от здания жилого дома сбрасываются в внутриплощадочную сеть канализации. Выпусков из здания к наружной сети установлены смотровые колодцы. На системе установлены ревизии и прочистки. Системы канализации вентилируются через стояки, вытяжная часть которых выводится на 0.1м выше от обреза сборной вентиляционный шахты.

Системы и выпуски монтируется из труб полиэтиленовых для систем внутреннего водоотведения Ф110 ГОСТ 32414-2013. На месте отверстия для пропуска труб выпусков канализации конструкций с заделкой отверстий и ввода водопровода предусмотрены с зазором 0,2м от строительных эластичным водо- и газонепроницаемым материалом. На канализационных стояках и на опусках, под междуэтажными перекрытиями устанавливаются противопожарные муфты "ОГРАКС-ПМ" для предотвращения распространения огня при пожаре.

Антисейсмические мероприятия.

В фундаментах или стенах подвала для прокладки трубопроводов предусматриваются отверстия, обеспечивающие зазор между трубой и строительными конструкциями не менее 0,1м. Зазор заполняется плотным эластичным водогазонепроницаемым материалом, допускающим перемещения трубы вдоль продольной оси.

Соединение раструбных труб должно быть выполнено с применением резиновых соединений. Места прохода стояков через перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия; -участок выше перекрытия на 8-10см

(до горизонтального отводного трубопровода) следует защищать цементным раствором толщиной 2-3см. - перед заделкой стояка раствором, трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазоров.

При проходе через строительные конструкции, пластмассовые трубы заключить в футляр, который на 100 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и футляром заделывается мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещения трубы вдоль продольной оси.

В местах поворота стояка из вертикального в горизонтальное положение необходимо предусмотреть крепление согласно серии 4.904-69 и бетонные упоры. На вводах перед измерительными устройствами, а также в местах присоединения трубопроводов к насосам предусмотрена установка гибких соединений (вибровставок).

Вводы систем внутренних водопроводов выполняются из стальных труб, выведенных внутрь помещения, трубопроводы насосной установки пожаротушения запроектированы из стальных труб. Сварные соединения трубопроводов, прокладываемых в районах с сейсмичностью 9 баллов, следует усиливать накладными муфтами на сварке.

6.2.4. Отопление и вентиляция.

«Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, Жанасемейский район, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13» выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительных чертежей;
- действующих нормативных документов Республики Казахстан;

Расчетные параметры внутреннего воздуха для проектирования приняты в соответствии с действующими нормами и правилами составляют.

Зимний период: Жилая часть: а) жилые помещения - +20-22°С; б) кухни tв=+18°С;

в) ванные - +25°С; г) сан. узлы - +18°С;

д) вспомогательные помещения и технические помещения - +16°С;

Летний период: параметры не поддерживать.

Теплоснабжение. Источник теплоснабжения - районная котельная от городка, с параметрами теплоносителя 90-70°С. Распределение теплоснабжения от БТП, расположенный в помещениях теплового пункта на этаже подвала.

Приготовления теплоносителя для системы отопления для каждой категории потребителей осуществляется в тепловом пункте по независимой схеме, через пластинчатые теплообменники, со с 100% резервированием, предусмотрены места для установки приборов учета тепловой энергии. Проект на установку приборов учета тепла разрабатывается специализированной организацией. ГВС- закрытая схема. Теплоносителем служат: для систем отопления - вода с параметрами 80°С-60°С, Приготовление воды на горячее водоснабжения осуществляется по закрытой схеме, температура 60°С.

Отопление. В здании жилого дома предусмотрены системы отопления с параметрами теплоносителя системы отопления 80-60 °С;

В жилых помещениях система отопления предусмотрена поквартирная, двухтрубная, попутная с нижней разводкой теплоносителя. В качестве нагревательных приборов приняты отопительные приборы - биметаллические радиаторы высотой 500 мм. На отопительных приборах установлены ручные терморегуляторы с термостатическими головками, регулирующие теплоотдачу нагревательных приборов. Для магистральных трубопроводов до ∅100 включительно предусматривается изоляция трубчатая гибкая, толщиной б=13мм. Стояки до ∅40 включительно изолируется трубчатой гибкой толщиной, б=6мм, свыше ∅40-б=9мм. Для трубопроводов систем отопления, прокладываемые в конструкции пола предусматривается изоляция б=6мм, из вспененного каучука.

Трубопроводы систем отопления - металлопластиковые, водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75 и стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы систем дренажа - полипропиленовые PPR PN10. Компенсация тепловых деформаций магистральных трубопроводов систем отопления и теплоснабжения предусмотрена за счет самокомпенсации на углах поворотах и изгибах трассы. Трубопроводы, проходящие через перекрытия и стены, проложить в стальных гильзах. Монтаж отопительных приборов и трубопроводов следует выполнить до заливки стяжки пола.

Вентиляция. Для квартир жилого дома запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вытяжные каналы кухонь, ванных и санузла. Воздуховоды вытяжных систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ14918-80 с толщиной стенок в соответствии НТД РК. Транзитные воздуховоды, прокладываемые в пределах обслуживаемого пожарного отсека выполнены с нормируемым пределом огнестойкости 0,5ч.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусмотрена централизованное отключение всех вентиляционных систем на случай пожара и включение противопожарных клапанов (см. раздел ЭЛ, ПС). Основные требования к монтажу Монтаж, гидравлическое испытание и наладку систем отопления и вентиляции выполнить в соответствии со СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102- 2013.

Все трубопроводы и воздуховоды при скрытой прокладке должны быть испытаны до их закрытия с составлением акта освидетельствования скрытых работ по форме обязательного приложения 6 СН РК 1.03-00-2011. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах. Монтаж систем отопления произвести до заливки пола стяжкой. После окончания монтажа все проходы трубопроводов и воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами (например: базальтовым волокном), обеспечивающими предел огнестойкости ограждающих конструкций. Предусмотреть заземление всех систем вентиляции и оборудования.

Мероприятия по борьбе с шумом и вибрацией. Для снижения шума предусмотрены следующие мероприятия: отопительно-вентиляционное оборудование размещается в отдельных помещениях, оборудование с динамическими нагрузками устанавливается на виброоснованиях или виброизоляторах. Скорость движения теплоносителя в трубопроводах и скорость воздуха в воздуховодах подобраны с учетом уровня шума не выше допустимых норм. Венткамеры предусмотрены с дополнительными звукопоглощающими ограждающими конструкциями, учтенными разделом АР.

6.2.5. Электротехническая часть.

Электротехническая часть проекта разработана на основании архитектурно-строительного и санитарно-технического разделов проекта в соответствии с ПУЭ РК 2015, СП РК 4.04-106-2013*.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно СП РК 4.04-106-201*3 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования».

Питание электроприемников выполняется по трехфазной 5- проводной электрической сети напряжением 380 /220В с глухозаземленной нейтралью система (TN-S). - По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилого блока относятся к третьей категории.

Электроснабжение. Электроснабжение жилого блока осуществляется по существующей системе существующими кабелями. Внутреннее электроснабжения осуществляется от вводно распределительного устройства д ВРУ (ВРУ1-21-10УХЛ4). Электроснабжение квартир осуществляется от квартирного щита типа ЩРв18з-1 36, которые запитаны от этажного щита типа ЩЭ.

Учет электроэнергии. Учет электрической энергий осуществляется от многотарифной трехфазной счетчика с PLC модемом типа СА4Э720 ТХ PLC IP Р,380В, 5-10А "Дала". Электросчетчики установлены в следующих точках учета: - на вводе от ТП ВРУ1 (Дала САР4-Э721 ТХ PLC IP Р П RS)-1шт; - на вводе общедомовых потребителей (Дала САР4-Э721 ТХ PLC IP Р П RS); - на этажных щитах ЩЭ (Орман СО-Э711 PLC ТХ IP Р П RS).

Силовое электрооборудование. Силовыми электроприемниками являются технологические электрооборудования от раздела ОВ.

Электрические сети выполняются кабелем ВВГнг(А)LS не распространяющим горение, прокладываемым в ПВХ трубах:

- скрыто в подготовке пола перекрытия,
- Открыто в кабельном лотке
- по кирпичным перегородкам в бороздах скрыто под штукатуркой.

Электрическое освещение. Рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях, выполняется светильниками с светодиодными лампами. Типы светильников, количество и мощность ламп, высота установки и нормируемая освещенность указаны на планах. Управление освещением по МОП (место общего пользование) осуществляется от датчика движения встроенной в осветительный прибор. Для обеспечения энергосбережения проектом предусмотрено: - равномерное распределение нагрузок по фазам.

Молниезащита. Молниезащита здания относиться к 3-й категории и выполнена в соответствии с СП РК 2.04-103-2013. Молниеприемная сетка должна быть выполнена из стальной проволоки диаметром 10 мм и уложена на кровлю сверху или под несгораемый утеплитель. Шаг ячеек сетки должен быть не более 6х6 м. Узлы сетки должны быть соединены сваркой. Соединения молниеприемной сетки с контуром заземления выполняется с помощью оцинкованной стали. В качестве молниеотводов используются естественные металлические элементы здания.

Защитные мероприятие. Для защиты от поражения электрическим током все металлические нетоковедущие части электроустановок (кожухи щитов, корпуса пусковой аппаратуры, светильников, которые могут оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, присоединить к защитному проводнику РЕ электропроводки).

Проектом предусмотрена главная система уравнивания потенциалов, которые соединяют между собой следующие проводящие части:

- глухозаземлённую нейтраль питающей линии;
- заземляющие проводники открытых проводящих частей электроприемников и повторное заземление на вводе здания;
- металлические трубы коммуникаций, входящие в здание (горячего и холодного водоснабжения, отопления, канализации, металлические воздуховоды);
- заземляющие устройства системы молниезащиты;
- металлические конструкции здания.

Заземления. Сопротивление заземляющих устройств на вводе должно составлять не более 4 Ом.

Внутренней контур заземления выполнен полосовой сталью сечением 25х4мм который соединяется к наружному контуру заземления.

Проектные решение по наружному контуру заземления предусмотрены в разделе ЭС. Защитный провод прокладывается таким образом, чтобы при монтаже не происходило разрыва цепи заземления. Монтажные работы выполнить в соответствии с действующими правилами и нормами ПУЭ РК. Принятое в проекте оборудование и электроустановочные устройства могут быть заменены на идентичные при условии соблюдения электротехнических параметров и степени защиты.

6.2.6. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

Все находящиеся на территории объекта люди должны знать свои действия в случае аварийной ситуации. При возникновении чрезвычайной ситуации необходимо:

- распознать экстренную ситуацию;
- принять решение к действию;
- вызвать скорую помощь;
- оказать помощь пока не приедет бригада скорой помощи.

Важным периодом в деле успешного предотвращения несчастных случаев и происшествий является их расследование и представление отчетности по ним. Необходимо соблюдение промышленной гигиены –дисциплины, связанной с охраной здоровья. К числу факторов, которые могут создать потенциальную опасность, являются: -химическая опасность (пыль, газы, пары, туман,); -физическая опасность (шум, температура, вибрация и т.п.); -эргономическая опасность (неисправное оборудование); -биологическая опасность (насекомые, плесень, грибки). Для предотвращения опасности необходимо периодически проводить следующие виды работ: -замер уровня освещенности; -замер уровня шума; -отбор проб воздушной среды; -температурные нагрузки; -замер уровня вентиляции; -контроль качества питьевой воды.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - пропаганда знаний, обучение населения и специалистов, защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций.

Требования соблюдения правил при чрезвычайных ситуациях направлены на:
- обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара;
- спасение людей, которые не в состоянии своевременно эвакуироваться из-за их возраста, состояния здоровья или блокирования путей эвакуации опасными факторами пожара и могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара, уровень которых достигает критических значений, установленных ГОСТ 12.1.004.

6.3. Проект организации строительства.

Раздел разработан в составе рабочего проекта «Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- отчета об инженерно-геологических и геодезических условиях;
- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;
- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ (к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 2 месяца. Согласно расчету, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 8 человека. Начало строительства запланировано на декабрь месяц 2024 г.

6.4. Охрана окружающей среды.

На Раздел «Охраны окружающей среды» в упрощенном порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.

Рабочий проект «Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022), утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022года №223-нқ (введен в действие с 01.01.2023года), на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 №304 по состоянию на 31.01.2023г., и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 4.1 «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-KZ (редакция 2024.9) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024года.

При составлении смет использованы:

- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024.Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения.
- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024.Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги.
- «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024. Сборник 3. Наружные инженерные сети. Выпуск 1. Наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»;

- «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024. Сборник 4. Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения»;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022 с учетом изменений и дополнений,выпуск 40;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 40;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 40;

- нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения Выпуск 40.

- сборники сметных цен в текущем уровне 2024 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2024;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2024;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2024 ;

- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве в текущем уровне 2024 года СЦЗТ РК 8.01-13-2024.

- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2024 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2024 Отдел 2. Железнодорожные перевозки;

- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование (книги 1,2 и3);

- индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024).

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-03-2024) (20 сборников);

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне. Наружные сети водоснабжения и канализации УСН РК 8.02-03-2024;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы УСН РК 8.02-03-2024;

- сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий и сооружений. Энергетическое строительство. УСН РК 8.02-03-2024.

- Перечень материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов , наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен , в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктам 8.2.30, 8.2.35 «Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (НДЦС РК 8.01-08-2022) ;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию труда и управление строительством НДЦС РК 8.-4-09-2022.

- сметная прибыль в размере 5 % от итога глав 1-8 (п. 8.2.65 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

- средства на непредвиденные работы и затраты в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 (п.8.22.66 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2024года. Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции сформированы для регионов Республики Казахстан по состоянию на октябрь 2024 года (пункт 1.2 ССЦ РК 8.04-08-2024г).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения рабочего проекта ТОО «АктобеЭкспертГруп» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Сметная документация

1. Откорректирована стоимость экспертизы.
2. Сметная документация откорректирована в соответствии с отредактированным календарным планом строительства.
3. Объемы и расценки приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом.
4. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства утвержденного приказом № 249-НК от 14.11.2017г.

Рабочий проект **«**Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13**»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2. Оценка принятых проектных решений.

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№	Наименование показателей	Ед. зм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	м^2	3844	3844
2	Площадь застройки	м^2	965,7	965,7

3	Строительный объем здания	м^3	12366	12366
4	Количество квартир	шт	60	60
5	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен -2024 год, в том числе	млн. тенге	1 451,219	1 238,056
	СМР		975,941	924,856
	Оборудование		13,761	115,56
6	Прочие затраты	млн. тенге	461,517	197,643
7	Из них по годам:			
8	2024 г -100% К=1,00		1 451,219	1 238,056
9	Продолжительность работ	мес	2	2

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: область Абай, район Жаңасемей, п. Шульбинск, 1 мкр. д. №13» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Общая площадь здания – 3844 м²;
Площадь застройки – 965,7 м²;
Строительный объем здания – 12366 м³;
Количество квартир – 60 шт;
В текущих и прогнозных ценах 2024 -2025 годов – 1 238,056 млн.тенге;
- В том числе: СМР – 924,856 млн.тенге;
- Прочие затраты – 197,643 млн.тенге;
Продолжительность работ – 2 месяца;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «BaiTas Elit» в соответствии с условиями договора №АЭГ-0063-03 от 14.10.2024 года.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Абай ауданы, Жаңасемей ауданы, Шульбинск ауылы, 1 шағын ауданы, № 13 үй мекенжайы бойынша көпқабатты тұрғын үйді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

Ғимараттың жалпы ауданы – 3844 м²;
Құрылыс ауданы – 965,7 м²;
Ғимараттың құрылыс көлемі – 12366 м^3
Пәтер саны – 60 шт;
2024 жылдағы ағымды және болжамды
бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны – 1 238,056 млн.теңге;

- Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары – 924,856 млн.теңге;
- Өзге шығындар – 197,643 млн.теңге;

Жұмыстың ұзақтығы: – 2 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 14.10.2024 жылғы №АЭГ-0063-03 от шартының талаптарына сәйкес «BaiTas Elit» ЖШС кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өнідірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

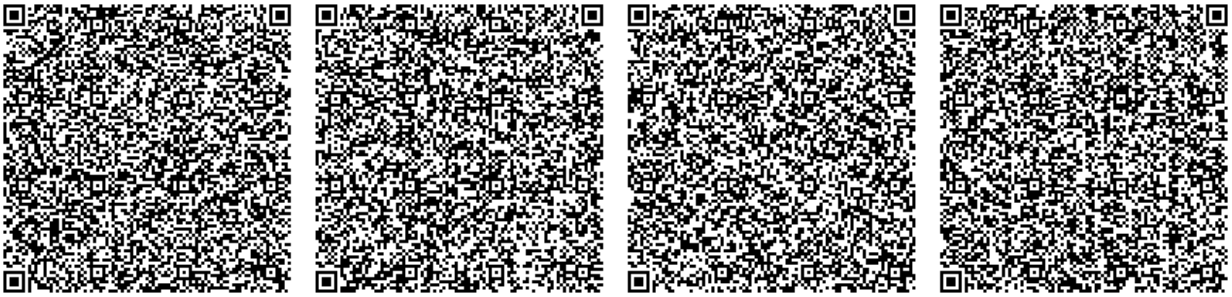
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Отопление и вентиляция	Тойғожа Жомарт Бекболатұлы	Инженерные сети и системы	KZ00VJE00068776	Соответствует
2	Сметная документация	Оспанова Макпал Асылбековна	Сметная часть	KZ00VJE00068776	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Таттибаев Жанибек Каржауович	Градостроительства Архитектура	KZ76VJE00029772, KZ22VJE00029774	Соответствует
4	Конструкции железобетонные	Таттибаев Жанибек Каржауович	Градостроительства Архитектура	KZ76VJE00029772, KZ22VJE00029774	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Сулейменов Султанбек Серикович	Инженерные сети и системы	KZ05VJE00035221	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Тойғожа Жомарт Бекболатұлы	Инженерные сети и системы	KZ00VJE00068776	Соответствует
7	Ведущий эксперт	Мыңжасаров Саясат Аймырзаұлы	нет	нет	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Мыңжасаров С.А. (Директор)

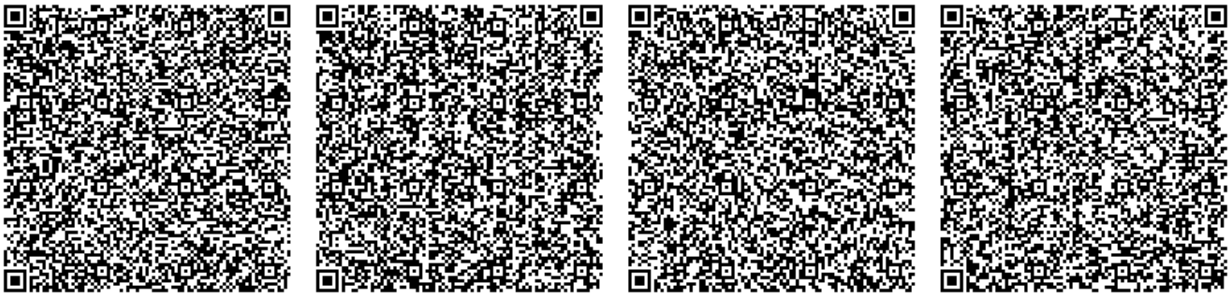
Оспанова М.А. (Эксперт)



Мыңжасаров С.А. (Директор)

Таттибаев Ж.К. (Эксперт)

Сулейменов С.С. (Эксперт)



Тойғожа Ж.Б. (Эксперт)

Документ Id	461edfc4-500e-41c0-a3ce-d1d0d3ca1bcc
Номер и дата документа	АЭГ-0064/24 от 19.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ОСПАНОВА МАКПАЛ АСЫЛБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "АктобеЭкспертГруп" 2024.11.19 21:55:55 37E680936E9320F47C0EB9F08361D81600D29606 МЫҢЖАСАРОВ САЯСАТ АЙМЫРЗАҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "АктобеЭкспертГруп" 2024.11.19 21:58:22 59A79D9974497820658DA2DE9E124208E1D4E382 ТАТТЫБАЕВ ЖАНЫБЕК КАРЖАУОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "АктобеЭкспертГруп" 2024.11.19 22:06:32 1B3F4F7A0FFF0FB3A6F521766C8E98B79EB9FA75 СУЛЕЙМЕНОВ СУЛТАНБЕК СЕРИКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "АктобеЭкспертГруп" 2024.11.19 22:12:31 4AE51266A828F6902AC99CD8EC3D47E7027937FC ТОЙҒОЖА ЖОМАРТ БЕКБОЛАТҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "АктобеЭкспертГруп" 2024.11.19 22:16:13 45C9119B9F8AD2A54E964206D52243D9D8524FEF **Подписано:** МЫҢЖАСАРОВ САЯСАТ АЙМЫРЗАҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "АктобеЭкспертГруп" 2024.11.19 22:18:16 59A79D9974497820658DA2DE9E124208E1D4E382

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.