«Жамбыл облысы, Талас ауданы, Қаратау қаласы, Молдагулова көшесі, №59 тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізу»
жұмыс жобасы бойынша

25.01.2019 ж. № ТҚЭ-0010/19

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Жамбыл облысы Талас ауданы әкімдігінің «Игілік» көпсалалы кәсіпорны» шарушылық жүргізу құқығындағы комуналдық мемлекетік кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мекен-жай Тараз» ЖШС

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Талас ауданы, Қаратау қаласы, Молдагулова көшесі, №59 тұрғын үйді 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-0010/19 от 25.01.2019 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное предприятие на праве хозяйственного ведения «Многопрофильное предприятие «Игілік» Акимата Таласского района Жамбылской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Мекен-жай Тараз»

г. Тараз

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района 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 жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», разработан ТОО «Мекен-жай Тараз» в 2018 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору, заключенному между Коммунальным государственным предприятием на праве хозяйственного ведения «Многопрофильное предприятие «Игілік» Акимата Таласского района Жамбылской области и ТОО «ТаразҚұрылысЭксперт».

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное предприятие на праве хозяйственного ведения «Многопрофильное предприятие «Игілік» Акимата Таласского района Жамбылской области.

Юридический адрес: Жамбылская область, Талаский район, город Каратау, улица Панфилова, №1.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Мекен-жай Тараз» (город Тараз).

Государственная лицензия ГСЛ №000097 от 16.09.2005 года (II-категория) выданная, Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

ГИП: Шымырбаев К. (Приказ №11 от 08.04.2018 года о назначении ТОО «Мекен-жай Тараз»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: За счет программы «Развитие регионов до 2020 года» (Механизм модернизации жилищного фонда) финансирование ремонтных работ осуществляется за счет средств из бюджета (письмо ТОО «Тұрғын үй Жөндеу-Қаратау» за №290 от 12.10.2018 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- задание от 15.04.2018 года на разработку проектно-сметную документацию по объекту «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», утвержденное заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

- письмо заказчика КГП на ПХВ МП «Игілік» за №385 от 18.10.2018 года о рассмотрении экспертизой рабочего проекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области».

- постановление №257 от 01.10.2009 года акимата города Каратау, Таласского района Жамбылской области о предоставлении собственникам квартир право общее долевое и о закреплении кондоминиума объекта на земельном участке по улице Молдагулова, №59.

- решение №142 от 15.08.2018 года акимата города Каратау, Таласского района Жамбылской области о предоставлении разрешение капитального ремонта жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области Коммунальному государственному предприятию на праве хозяйственного ведения «Многопрофильное предприятие «Игілік» Акимата Таласского района Жамбылской области.

- архитектурно-планировочное задание №KZ19VUA00048625 от 12.09.2018 года на разработку рабочего проекта объекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Таласского района Жамбылской области».

- АКТ №953344 на право частной собственности на земельный участок, изготовленный ДГП ЖамбылНПЦзем от 03.04.2010 года. Право частной собственности на земельный участок общее долевое. Кадастровый номер земельного участка: №06-099-001-

335. Площадь земельного участка 0,4123га. Целевое назначение земельного участка: для надлежащего содержания и эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

- ситуационная схема земельного участка объекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», согласованной с представителями КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Таласского района Жамбылской области» и КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Таласского района Жамбылской области».

- ОВОС к рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», выполненный индивидуальным предпринимателем Назарбековым Е. Б. в 2018 году. Государственная лицензия №01769Р от 29.07.2015 года выданная Комитетом экологического регулирования, контроля и государственной инспекции в нефтегазовом комплексе Министерства энергетики Республики Казахстан.

- технический паспорт объекта недвижимости многоквартирного жилого дома №59 по улице Молдагуловой в городе Каратау Таласского района Жамбылской области, составленный в 03.09.2009 году РГКП «Центр по недвижимости Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан по Жамбылской области».

- Акт технического обследования от 22.02.2018 году на разработку рабочего проекта объекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и утвержденный заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

- дефектный акт от 22.02.2018 года по объекту «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и утвержденный заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

- прайс-листы (виды основного варианта и альтернативный вариант) к объекту РП «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и утвержденный заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

5.2. Согласования и заключение заинтересованных организаций:

1. Согласование генерального плана с наружной отделкой фасадной части жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области заданием на проектирование от 15.04.2018 года на разработку проектно-сметную документацию по объекту «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», утвержденное заказчиком КСК «Кайрат» не предусмотрено, так как ранние согласованные генеральный план и отделка фасадной части здания не меняются.

2. Рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области» и ситуационная схема земельного участка в целом согласован с представителями КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Таласского района Жамбылской области» и КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Таласского района Жамбылской области».

5.3. Перечень документации, представленный на экспертизу:

1. Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.
2. Том 1.

Том 1.1. Исходные данные.
Том 1.2. Общая пояснительная записка.

3. Том 2.
Том 2.1. ГП. Генеральный план.
Том 2.2. АС. Архитектурно-строительная часть.
Том 2.3. ВК. Водоснабжение и канализация.
Том 2.4. ОВ. Отопление и вентиляция.
Том 2.5. ЭМО. Электрооборудование и электроосвещение.
Книга 1. Сметный расчет.
Книга 2. Организация строительства.

4. ОВОС к рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», выполненный индивидуальным предпринимателем Назарбековым Е. Б. в 2018 году.

5. Технический паспорт объекта недвижимости многоквартирного жилого дома №59 по улице Молдалуловой в городе Каратау Таласского района Жамбылской области, составленный в 03.09.2009 году РГКП «Центр по недвижимости Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан по Жамбылской области».

6. Акт технического обследования от 22.02.2018 году на разработку рабочего проекта объекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и утвержденный заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

7. Дефектный акт от 22.02.2018 года по объекту «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и утвержденный заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

8. Праис-листы к объекту РП «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и утвержденный заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

5.4. Цели и назначение объекта строительство:

1. Строительство объекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», необходим 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 ремонта подъездов и подвала ниже отметки ±0,000 «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области».

5.5. Существующее положение:

Акт технического обследования от 22.02.2018 году на разработку рабочего проекта объекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и утвержденный заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

Дефектный акт от 22.02.2018 года по объекту «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и утвержденный заказчиком-директором КГП на ПХВ МП «Игілік».

Рассматриваемый объект расположен центральной части города Каратау.

Характеристика существующего объекта:

Сейсмичность района-7 баллов. По карте сейсмического микрорайонирования территории города Каратау, участок на котором расположено здание имеет сейсмичность-7 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 13,50м.

Здание многоквартирного жилого дома возведено в 1965 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 жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», в плане имеет прямоугольную форму.

Здание состоит из двух блоков, разделен антисейсмческими швами «Блок-1» и «Блок-2».

Размеры блоков одинаковые, в осях «1-22» и «А-В» соответственно составляют 58,80м. и 11,60м. Высота всех помещений этаже-2,70м.

Краткая характеристика площадки, объемно-планировочные и конструктивные решения:

Здание – керамзитобетонное, крупнопанельное

В здании имеются 1-комнатные, 2-х комнатные, 3-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 – 120мм.

Перекрытия и покрытия – железобетонные плиты с опиранием на комнату.

Кровля - совмещенная рулонная рубероидная по панелям.

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.

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.

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.

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 Каратау, улица Молдагуловой, дома №59, техническим заключением рекомендовано следующие выводы:

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

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».

Предусматриваемый Заказчиком капитальный ремонт подъездов и подвала 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 жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», расположен центральной части города.

Ближайшей железнодорожной станцией является станция Каратау.

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 – IVA.
- 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 26С°.
- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,98-минус 27С°, при обеспеченности 0,92-минус 23С°.

- по весу снегового покрова II район, вес снегового покрова – 0,70кПа.
- величина скоростного напора ветра – 0,73кПа.
- сейсмичность района строительства – 7 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 не предусматриваются, соответственно инженерно-геологические изыскания не требуется.

6.2. Проектные решения:

В рабочем проекте строительство объекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района Жамбылской области», согласно задание на проектирования от 15.04.2018 года и техническим регламентам предусмотрен капитальный ремонт подвала ниже отметки ±0,000 и подъезда жилого дома.

6.2.1. Генеральный план:

Существующее положение генерального плана объекта «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района 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».

Участок прямоугольной формы в плане общей площадью 0,4123га

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

Рельеф, относительно ровный, с незначительным уклоном на юг, абсолютные отметки рельефа колеблются от 530,75м. до 529,88м.

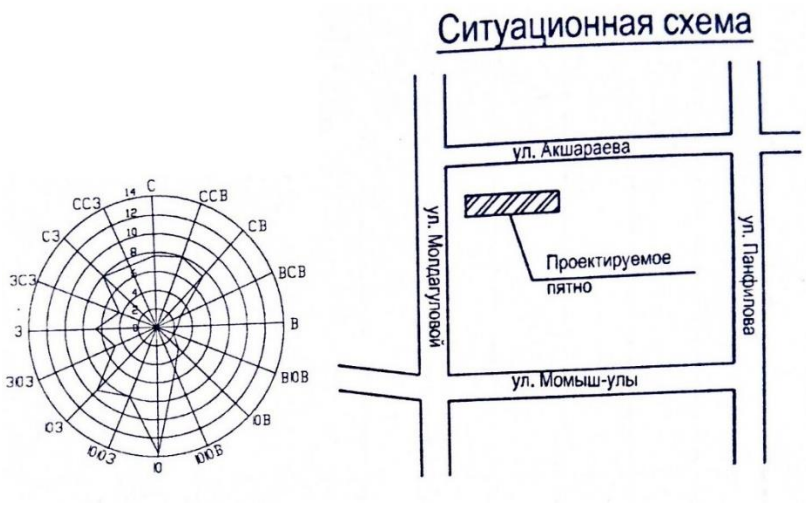
Главный вход в здание решен с северной стороны.

Система высот-Балтийская.

Система координат местная.

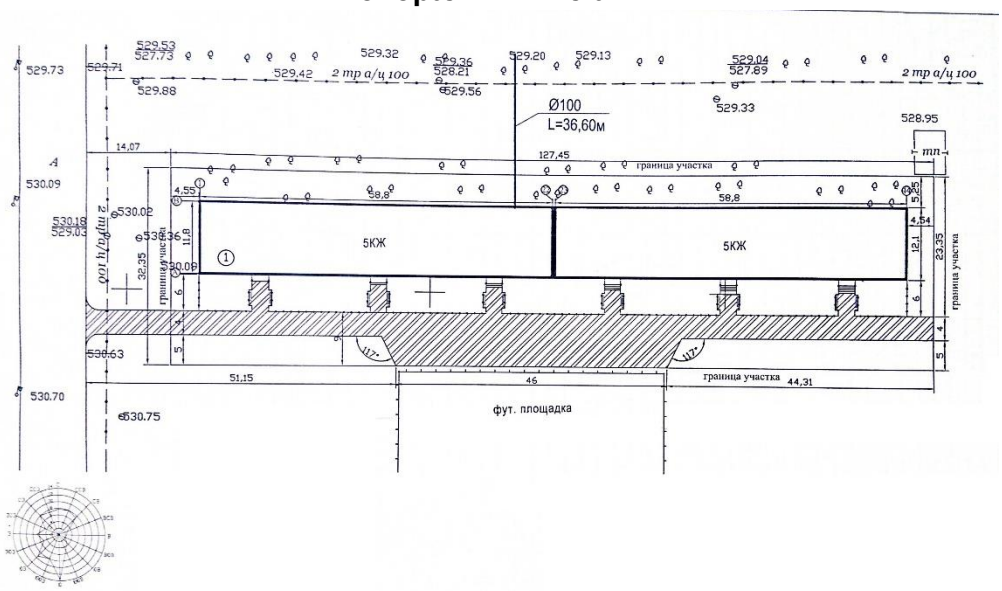
Расположение проектируемого объекта на местности по городу Каратау приведено на ситуационной схеме.

Ситуационная схема:



Расположение участка строительство на местности приведено на генеральном плане.

Генеральный план:



Экспликация зданий и сооружений:

- пятно 1. Многоквартирный жилой дом.

Для создания наиболее благоприятных микроклиматических условий территория благоустраивается и озеленяется: решено посадкой цветников, партерным газоном. Проезды от зеленых газонов отделяются бетонными бордюрами.

На участке по проекту предусмотрены малые архитектурные формы: скамейки и урны, ограждение для цветников. Малые архитектурные формы приняты по типовым проектам ТП 320-43, ТП 320-18 и ТП 320-48.

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 по генеральному плану:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	0,4123	100
2	Площадь застройки здания	кв. м.	1383,00	33,54
3	Площадь асфальтового покрытия, - на участке - вне участка	 кв. м. кв. м.	 880,20 87,50	 21,35 ---
4	Площадь озеленения, - внутри участка	 кв. м.	 623,12	 15,11
5	Свободный участок	кв. м.	1236,68	30,00

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 жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района

Жамбылской области», пятиэтажное состоит из шести подъездов с техническим подвалом, с момента постройки 1965 года заселено и эксплуатируется.

Здание состоит из двух блоков, разделен антисейсмческими швами «Блок-1» и «Блок-2».

Размеры блоков одинаковые, в осях «1-22» и «А-В» соответственно составляют 58,80м. и 11,60м. Высота всех помещений этаже-2,70м.

Высота подвала в чистоте (от уровня пола до низа плит перекрытия) составляет 1,90м.

Для обеспечения путей эвакуации проектом предусмотренные подъездные двери имеют соответствующие ширины коридоров и открывание дверей по пути следования на выход.

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

Существующая крыша здания вентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком.

Существующий жилой дом имеет 20 одноквартирных, 55 двухквартирных, 45 трехквартирных помещений.

Высота цоколя здания составляет 105см.

Проектом в подвальной части жилого дома дополнительно предусмотрены два помещения теплового узла.

Проектом внутренняя отделка подвальных помещении: Стены и потолок-затирка, выравниваются сухими смесями, известковая побелка.

Полы технических помещениях подвала проектом предусмотрены-полы на грунте: грунт основания с тромбонным щебнем или гравием крупностью 40÷60см. пропитанный битумом 80мм. В помещениях теплового пункта и водомерного узла из цементно-песчанного раствора М150 толщиной 20мм. по подстилающему слою из бетона класса В12,5 и В7,5.

Двери подъездов с металлическим каркасом индивидуального изготовления и по ГОСТ 2468-81.

Проектом предусмотрено новое покрытие козырька подъезда из металлического оцинкованного профилированного листа Н45-845-0,7 по ГОСТ 24045-2010 по металической обрешетке □40×40(h)мм. по ГОСТ 8639-82 с шагом 450 мм. Каркас крыльца из металлического каркаса.

Объемно-планировочные показатели существующего жилого дома:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Год постройки		1965	
2	Материалы стен			Ж. б. панели
3	Число этажей		5	
4	Число квартир		120	
5	Площадь участка	га	0,4123	
6	Площадь застройки здания	кв. м.	1383,00	
7	Общая площадь квартир	кв. м.	5747,30	
8	Жилая площадь здания	кв. м.	3866,10	
9	Строительный объем здания, в том числе ниже отметки ±0,000	куб. м. куб. м.	22529,00 2563,00	

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

6.2.4. Конструктивные решения:
пятно 1. Многоквартирный дом.

Характеристика существующего здания:
- классификация жилого здания-IV класс.
- категория здания по взрывоопасности и пожарной опасности – «Д».
- класс конструктивной пожарной опасности-С1.
- класс функциональной пожарной опасности-Ф1.3.
- класс пожарной опасности строительных конструкций-К1.
- расчетный срок службы зданий-125 лет.

Сейсмичность участка является сейсмоактивной, оценивается 7 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» пятиэтажное состоит из шести подъездов с техническим подвалом, с момента постройки 1965 года заселено и эксплуатируется.

Здание состоит из двух блоков, разделен антисейсмческими швами «Блок-1» и «Блок-2».

Размеры блоков одинаковые, в осях «1-22» и «А-В» соответственно составляют 58,80м. и 11,60м. Высота всех помещений этаже-2,70м.

Высота подвала в чистоте (от уровня пола до низа плит перекрытия) составляет 1,90м.

Высота цоколя здания составляет 105см.

Существующие фундаменты-сборные железобетонные 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 в подвальной части жилого дома дополнительно предусмотрены два помещения теплового узла. Перегородки теплового узла приняты обыкновенного кирпича М75 из по ГОСТ 530-2012 на цементном песчаном растворе М50, армированные на всю длину через 675мм. по высоте, продольной арматурой 2Ø5Вр1 и поперечными стержнями Ø3Вр1 с шагом 300мм. Толщина перегородок-120мм. (без учета штукатурного слоя). Перегородки усилены монолитными сердечниками из бетона класса В12,5 с армированием плоским каркасом с продольной арматурой класса AII диаметрами 12(2) мм. поперечная-класса AI диаметром 6мм. шагом 150мм.

Проектом существующие элементы козырька в подъезд заменены на металлические стойки из труб □150×150×8мм. по монолитным железобетонным фундаментам. Новое покрытие козырька подъезда из металлического оцинкованного профилированного листа Н45-8450,7 по ГОСТ 24045-2010 по металлической обрешетке из труб □40×40(h)мм. по ГОСТ 8639-82 с шагом 450 мм. Каркас козырька крыльца из металлического каркаса в виде фермы из труб □60×60(h)мм. по ГОСТ 8639-82.

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

- ширина дверных проемов не превышает 3,0м, а отношение ширины простенка к ширине проема составляет не менее 0,5, что соответствует требованию СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан».

- перемычки из монолитного железобетона уложенные на всю ширину перегородки отвечает требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан».

- 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».

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопления.

Проект капитального ремонта подвала жилого здания N59 в. г. Каратау выполнен на основании АПЗ № KZI9VUA00048625, выданного отделом архитектуры и градостроительства Таласского района, от 12.09 .2018 и обследования подвала. Проект разработан в соответствии со СН РК 4.02-01-2011» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», МСН 4.02-2004 и СН РК 4.02- 03-2011 " Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов".

Исходными данными для разработки являются строительные чертежи.

Расчетные параметры наружного воздуха: tн = -26°С.

Расход тепла составляет 543 423 Вт, в том числе на отопление – 427 077 Вт.

Расход тепла по существующим стоякам определен по укрупненным показателям при средней температуре отапливаемых помещений - 18°С.

Общая тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение здания предоставлена заказчиком.

Источник теплоснабжения в системе отопления и горячего водоснабжения жилого здания - существующие надземные тепловые сети.

Расчетная температура в системе отопления - 90-70°С; горячего водоснабжения - 60-40°С.

Здание состоит из двух отдельно стоящих 3-х подъездных блоков.

Каждый блок имеет существующий ввод теплосети.

Существующая система отопления на момент обследования не обеспечивает теплом помещения. Помещения тепловых пунктов -отсутствуют. Имеются многочисленные протечки трубопроводов, устраняемые хомутовыми соединениями. Имеются врезки в магистральные трубопроводы трубопроводами произвольного диаметра. Существующая система отопления подвала подлежит полной замене, включая стояки до потолка подвала. Объем демонтажных работ указан в спецификации. Магистральные трубопроводы прокладываются по существующей схеме: на 1.100м от потолка подвала и по существующим отверстиям.

Трубы приняты по ГОСТ 3262-75* стальные водогазопроводные и по ГОСТ10704-91 стальные электросварные.

На ветвях системы и стояках устанавливается запорная арматура.

Трубопроводы покрываются антикоррозийным покрытием краской БТ-177 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 и изолируются фольгированными матами из стекловолокна "URSA" М-25ф, толщина основного слоя изоляции δ=30,40 мм. С учетом коэффициента уплотнения 1,8 по МСН 4.02-03-2004 прил.3, табл.3.

Заказная толщина теплоизоляционных матов 40,50,60мм (URSA: Альбомы технических решений, табл.3)

По завершении монтажных работ монтажными организациями должны быть выполнены промывка и испытание системы.

Водоснабжение и канализация.

Проект "Капитальный ремонт жилого дома по ул. Молдагулова №59 в г. Каратау Таласского района Жамбылской области разработан на основании АПЗ № KZl9VUA00048625, выданного отделом архитектуры и градостроительства Таласского района, от 12.09 .2018 и согласно СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий", СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные".

Водопровод. Проектом предусмотрен капитальный ремонт жилого дома, с заменой водопроводных и канализационных труб в подвале дома до первого этажа(отм.0,00).

Водоснабжение проектируется от централизованных водопроводных сетей.

Ввод холодной воды производится в помещение №3 подвала в осях 16-17, А-Б по существующему ранее вводу, диаметром 76х3,0. Система водопровода принята хозяйственно-питьевой.

Расчетный расход холодной воды остается существующим. Потребный напор на вводе-26м. На вводе устанавливается водомерный узел с водомером УВК-40.

Система холодного водоснабжения с нижней разводкой, под потолком цокольного этажа. Трубопроводы холодного водоснабжения приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 -Ф76х3, Ф57х3,0 мм и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*-диаметрами Ф40 мм.

Все проложенные стальные трубопроводы окрасить в два слоя масляной краской.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового узла (см. раздел ОВ, ТС). Трубопроводы системы горячего водоснабжения приняты из стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75, диаметрами Ф40, Ф32, Ф25 мм.

Магистральные и разводящие трубопроводы прокладываются с нижней разводкой и изолируются полуцилиндрами из стекловаты K-FLEX с алюминиевым покрытием.

После монтажа сетей, произвести гидравлическое испытание на плотность определением утечки воды из трубопроводов. Величина испытательного давления -0 6 МПа.

После испытания провести промывку и дезинфекцию водопроводной сети.

Система признается выдержавшей испытание, если в течении 10мин. падение пробного давления не превысит 0,01МПа.

Канализация.

Монтаж сетей водопровода и канализации вести согласно СН РК 4.01-05-2002. Условные обозначения по ГОСТ 21.601-2011.

Канализационные трубопроводы предусмотрены из полиэтиленовых канализационных труб диаметрами 50…110 мм по ГОСТ 22689.1-89.

Для прочистки систем канализации установлены ревизии на стояках и прочистки на поворотах сети. Вентиляция осуществляется через вытяжную часть стояков, выведенных выше кровли на 0,5 м.

Трубопроводы подлежат испытанию методом пролива путем одновременного открытия 75% санитарно-технических приборов, подключенных к проверяемому участку.

Электрооборудование

Электротехническая часть проекта разработана на основании задания на проектирование, строительных и сантехнических чертежей, в соответствии с нормативными документами и ПУЗ РК. Потребители электроэнергии по надежности электроснабжения относятся к III категории. Электроснабжение проектируемого оборудования предусмотрено от существующего распределительного щита. Для ввода и распределения электроэнергии в тепловых пунктах дополнительно устанавливаются распределительные щиты навесного исполнения типа ЩРн-П-4. Управление и защита электродвигателей насосов осуществляется с помощью ящиков управления Я5000.

Групповые электрические сети предусмотрено выполнить кабелем марки ВВГ-0,66, проложенным открыто по стенам и потолку на скобах. Подключение двигателей насосов осуществляется проводом ПВ-3, проложенным в полу в стальной трубе.

Для электроснабжения оборудования теплового пункта, удаленного от существующего распределительного щита, в траншее под засыпку грунтом осуществляется прокладка кабельной линии, выполненной кабелем АВБбШв-0,66.

Защита кабельной линии от механических повреждений осуществляется с помощью покрытия кирпичом.

В качестве аппаратов защиты и управления предусмотрены автоматические выключатели типа ВАЫ-29.

Защитное заземление выполнить по системе TN-S в соответствии ПУЗ РК.

Все электрические сети предусмотрены с защитным заземляющим проводником РЕ.

Электроосвещение

Проектом предусмотрено рабочее, ремонтное и аварийное освещение. Выбор светильников произведен согласно их конструктивным особенностям, назначению помещений и характеристике среды в них, количество светильников рассчитано по методу коэффициента использования.

Для освещения помещений предусмотрены светильники с энергосберегающими люминесцентными лампами.

В качестве аварийных светильников используется часть светильников рабочего освещения. Типы светильников, количество и мощность ламп, высота их подвеса указаны на плане.

Групповые осветительные сети предусмотрено выполнить кабелем марки ВВГ сечением 3х2,5 мм2, проложенным открыто по стенам и потолку на скобах.

Для защиты от поражения электрическим током все групповые сети предусмотрены с дополнительным защитным проводником РЕ, который используется для заземления корпусов светильников. Все групповые осветительные сети защищены автоматическими выключателями с тепловыми и электромагнитными расцепителями.

Монтажные работы выполнить в соответствии с действующими нормативными документами.

Основные показатели электротехнической части.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Категория надежности электроснабжения	-	III
2	Напряжение	В	220
3	Установленная мощность	кВт	0.96
4	Расчетная мощность	кВт	0.96
5	Расчетный ток	А	6.2
6	Коэффициент мощности	-	0,7
7	Максимальная потеря напряжения	%	1.20

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.

6.4. Охрана окружающей среды:

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» выполнен в целях определения экологических и иных последствий вариантов принимаемых управленческих и хозяйственных решений, разработки рекомендаций по оздоровлению окружающей среды, предотвращению уничтожения, деградации, повреждения и истощения естественных экологических систем и природных ресурсов. Раздел выполнен ИП «Назарбеков Е.Б.»

Атмосферный воздух

При выполнении строительно-монтажных работ будет задействовано 13 источников загрязнения воздушного бассейна, которые будут выбрасывать 16 наименований загрязняющих веществ (ЗВ) в объеме 0,4109 т/год, из которых 10 газообразных ЗВ – 0,2019 т/год и 6 твердых ЗВ – 0,209 т/год. Источники все неорганизованные.

Источниками воздействия на атмосферный воздух при строительстве являются – работа техники (экскаватор, бульдозер), склады инертных материалов (щебень, песок), сварочные, лакокрасочные работы, пайка и печь на дизельном топливе. В соответствии п.6 ст.28 Экологическим кодексом РК нормативы эмиссии от передвижных источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу не учитываются.

Расчет рассеивания ЗВ в атмосфере при строительстве выполнен программой ЭРА 1.7, согласно проведенным расчетам превышение нормативов ПДК отсутствуют.

Согласно «"Санитарных Правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденный Приказом Министра национальной экономики РК от 20.03.2015 года № 237, размер санитарно-защитной зоны на период строительства не устанавливается и класс объекта не нормируется. В соответствии ст. 71 Экологического кодекса РК, виды деятельности, не классифицируемые согласно санитарной классификации производственных объектов, относятся к IV категории.

Вывод: воздействие на атмосферный воздух в период строительства низкий.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

Табл. №1

Производство цех, участок	Номер источника	Нормативы выбросов загрязняющих веществ			
		существующее положение положение	на 2018 г.	П Д В	год достиже

	выб-роса	г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	ния ПДВ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/ (277)								
	6007 6010			0,020791667 0,024722222	0,00103293 4,07469E-05	0,020791667 0,024722222	0,00103293 4,07469E-05	2018
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (332)								
	6007 6010			0,002402778 0,001666667	0,000119 0,000003	0,002402778 0,001666667	0,000119 0,000003	2018
(0168) Олово оксид								
	6008			0,000078	0,0000003	0,000078	0,0000003	2018
(0184) Свинец и его неорганические соединения								
	6008			0,00014	0,000000551	0,00014	0,000000551	2018
(0301) Азота (IV) диоксид (4)								
	6009 6011			0,01433 0,006666667	0,014 0,0000078	0,01433 0,006666667	0,014 0,0000078	2018
(0304) Азот (II) оксид (6)								
	6009			0,00186	0,002	0,00186	0,002	2018
(0328) Углерод (593)								
	6009			0,0017	0,00072	0,0017	0,00072	2018
(0526) Сера диоксид (526)								
	6009			0,036	0,016	0,036	0,016	2018
(0337) Углерод оксид (594)								
	6009			0,09798	0,0423	0,09798	0,0423	2018
(0616) Ксилол - Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров)								
	6003			0,0125	0,000301	0,0125	0,000301	2018
(0621) Метилбензол (353)								
	6004 6005			0,0106 0,0046	0,000499 0,068443	0,0106 0,0046	0,000499 0,068443	2018
(1210) Бутилацетат								
	6004 6005			0,002 0,0009	0,000097 0,013247	0,002 0,0009	0,000097 0,013247	2018
(1401) Пропан-2-он (478)								
	6004 6005			0,0044 0,0019	0,000209 0,028702	0,0044 0,0019	0,000209 0,028702	2018
(2752) Уайт спирит (1316*)								
	6006			0,0181	0,001882	0,0181	0,001882	2018
(2754) Углеводороды предельные С12-С19 /в пересчете на С/ (592)								
	6009			0,0328685	0,0141992	0,0328685	0,0141992	2018
(2908) Пыль неорганическая: 70-20%								
	6001 6002 6010 6012 6013			0,01 0,001 0,000111111 0,000035 0,000015	0,165 0,042 0,0000001 0,000037 0,000016	0,01 0,001 0,000111111 0,000035 0,000015	0,165 0,042 0,0000001 0,000037 0,000016	2018

Итого по неорганизованным:			0,3074	0,4109	0,3074	0,4109	
Всего:			0,3074	0,4109	0,3074	0,4109	

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды

Вблизи строительства открытых водоемов нет.

Временные водотоки возникают только во время ливневых дождей или обильного снеготаяния.

Водопотребление и водоотведение

Водоснабжение предприятия в период строительства предусмотрено привозной воды в объеме 0,011 тыс.м^3, из них для хозяйственно-питьевых нужд 0,023 тыс.м^3, производственные 0,087 тыс.м^3 (безвозвратное водопотребление).

Сброс сточных вод будет осуществляться в биотуалет в объеме 0,023 тыс. м^3 с последующим вывозом со специализированными организациями по договору.

Вывод: отрицательное воздействие на поверхностные и подземные водные источники низкое и не приведет к изменению состояния водных ресурсов.

Воздействие на микроклимат

Метеорологические характеристики и коэффициенты для района размещения объекта строительства приняты в соответствии с требованиями РНД 211.2.01.01. -97.

Факторов, позволяющих изменить микроклимат в районе расположения, нет.

Оценка воздействия на почву

Воздействие на почву будет незначительным, и осуществляться только в период проведения строительных работ.

Отходы производства и потребления

В процессе строительных работ образуются следующие отходы:

Отходы потребления:

Твердо-бытовые отходы – код GO 060 «зеленый». ТБО временно хранятся в металлическом мусорном контейнере. Вывоз ТБО осуществляется специализированными организациями по договору на полигон ТБО.

Отходы производства:

Огарки сварочных электродов – код GA 090 «зеленый»;

Жестяные банки из-под краски – код AD 070 «янтарный»;

Отходы ПВХ – код GH 010 «зеленый»;

Промасленная ветошь – код GJ 132 «зеленый».

Отходы производства будут временно храниться в специально отведенном месте. По мере накопления вывозятся специализированной организацией по договору.

Норматив размещения отходов производства и потребления на период строительства.

табл.№2

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	**0,47**	**0**	**0,47**
в т.ч. отходов производства	0,285	0	0,285
отходов потребления	0,185	0	0,185
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски	0,0338064	0	0,0338064
Зеленый уровень опасности			
Твердо-бытовые отходы	0,185	0	0,185
Огарки сварочных электродов	0,00103425	0	0,00103425
Отходы ПВХ	0,25	0	0,25
Промасленная ветошь	0,0004192143	0	0,0004192143

Красный уровень опасности			

Вывод: влияние от размещения отходов производства и потребления будет низким.

Физические воздействия

Допустимые уровни шума на рабочих местах в производственных помещениях и на территории объекта должны соответствовать требованиям утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 25 января 2012 года № 168. "Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, почвам и их безопасности, содержанию территорий городских и сельских населенных пунктов, условиям работы с источниками физических факторов, оказывающих воздействие на человека".

Вибрации возникают, главным образом, вследствие вращательного или поступательного движения неуравновешенных масс двигателя и механических систем машин.

Фактором увеличения уровней шума и вибрации является механический износ технологического оборудования и его узлов, поэтому для предотвращения возможного превышения уровня шума и вибрации должны выполняться следующие мероприятия:

• контрольные замеры на рабочих местах;

• при превышении шума и вибрации по плановому замеру производится контрольное обследование установки с целью установления причины и принятия мер по замене или ремонту узлов, являющихся их причиной;

• периодическая проверка оборудования машин и механизмов на наличие и исправность звукопоглощающих элементов, виброизоляции рукояток управления, сидений работающих машин.

Воздействие на растительность и животный мир

На рассматриваемой площадке строительства воздействие на растительной покров и животный мир незначительный. Воздействие на животный и растительный мир оценивается как слабое.

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 1,2 месяцев.

Начало строительства – первое полугодие 2019 года (письмо заказчика КГП на ПХВ МП «Игілік» №386 от 18.10.2018 года.

6.6. 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 03 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 (редакция 2018.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах.

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 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;

сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года СТС РК 8.04-07-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015;

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

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», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики 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 рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

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 жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района 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 2018 года;
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:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Пост проектные	Пост экспертные
1	2	3	4	5
1	Год постройки		1965	1965

2	Материалы стен		Ж. б. панели	Ж. б. панели
3	Число этажей		5	5
4	Число квартир		120	120
5	Площадь участка	га	0,4123	0,4123
6	Площадь застройки здания	кв. м.	1383,00	1383,00
7	Общая площадь квартир	кв. м.	5747,30	5747,30
8	Строительный объем здания,	куб. м.	22529,00	22529,00
9	Общая сметная стоимость строительства; в том числе: СМР, оборудование, прочие затраты.	млн. тенге	34,230 27,811 1,264 5,154	34,230 27,811 1,264 5,154
10	Продолжительность капитального ремонта	месяц	1,2	1,2

8. ВЫВОДЫ:

1. Рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома по улице Молдагуловой №59 в городе Каратау Таласского района 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	120
площадь участка, га	0,4123
площадь застройки, м. кв	1383,00
общая площадь, м. кв	5747,30
строительный объем, м. куб	22529,00
Общая сметная стоимость строительства, млн. тг.	34,230
в том числе: СМР, млн. тг.	27,811
оборудование, млн. тг.	1,264
прочие, млн. тг.	5,154
продолжительность строительства, мес.	1,2

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком Коммунальным государственным предприятием на праве хозяйственного ведения «Многопрофильное предприятие «Игілік» Акимата Таласского района Жамбылской области 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, Талас ауданы, Қаратау қаласы, Молдагулова көшесі, №59 тұрғын үйді 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	120
жер телімінің ауданы, га	0,4123
құрылыстық ауданы барлығы, ш. м	1383,00
жалпы ауданы, ш. м	5747,30
құрылыстық көлемі, тек. м	22529,00
жалпы құрылыстың казіргі сметалық құны, млн. тг.	34,230
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары, млн. тг.	27,811
жабдықтар, млн. тг.	1,264
тағы басқалары, млн. тг.	5,154
құрылыстың созылу мерзімі, айлар	1,2

2. Осы сараптамалық қорытынды шарт талабына сәйкес, растығы Талас ауданы әкімдігінің «Игілік» көпсалалы кәсіпорны» шарушылық жүргізу құқығындағы комуналдық мемлекетік кәсіпорнымен 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 № 17-56/005-1686, 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	С. Лелеш
Сарапшы	Э. Илебаева
Консультант-эколог	М. Хусайнов

Мусабеков Н.С.

Директор

Илебаева Э.С.

Эксперт

Лелеш С.С.

Эксперт

Мусабеков С.К.

Эксперт