«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, «Қарасу» (5) шағын ауданы, №18 тұрғын үйдің шатыр жабынын күрделі жөндеуден өткізу»
жұмыс жобасы бойынша

20.06.2019 ж. № ТҚЭ-0101/19

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй инспекциясы бөлімі»
коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проект мастер групп» ЖШС

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, «Қарасу» (5) шағын ауданы, №18 тұрғын үйдің шатыр жабынын 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-0101/19 от 20.06.2019 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проект мастер групп»

г. Тараз

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области» выдано Товариществом ограниченной ответственности ТОО “ТаразҚұрылысЭксперт” г.Тараз.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», разработан ТОО «Проект мастер групп» 2019 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №80 от 05.06.2019 года заключенному между Коммунальным государственным учреждением «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз» и ТОО «ТаразҚұрылысЭксперт».

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз».

Юридический адрес: Жамбылская область, город Тараз, микрорайон «Карасу», здание №24Д.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект мастер групп» (город Тараз).

Государственная лицензия №15024005 от 10.04.2015 года (II-категория) выданная, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Акимат Жамбылской области.

ГИП: Нурпейсов Ж. (Приказ №18 от 04.06.2019 года о назначении ТОО «Проект мастер групп»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Источник финансирования ремонтных работ-бюджет города Тараз (резервный фонд).

Основание:

- Протокольное поручение от 30 мая 2019 года за №2.
- Решение акима города Тараз от 31 мая 2019 года за №11.
- письмо КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз Жамбылской области» за №494 от 06.08.2019 года.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- задание от 04.06.2019 года на разработку проектно-сметную документации по объекту «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», утвержденное заказчиком руководителем Коммунального государственного учреждения «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз Жамбылской области».
- письмо №494 от 06.08.2019 года заказчика Коммунального государственного учреждения «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз Жамбылской области» о рассмотрении экспертизой рабочего проекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области».
- протокольное поручение от 30 мая 2019 года за №2 заседании городского оперативного штаба об организации работы природной и техногенной черезвычайной ситуации в городе Тараз мероприятии по устранению последствии пожара.
- решение №11 от 31 мая 2019 года акима города Тараз, Жамбылской области об объявлении черезвычайной ситуации техногенного характера в городе Тараз мероприятии по устранению последствии пожара.
- постановление №775 от 28.09.2009 года акимата города Тараз, Жамбылской области о предоставлении собственникам квартир право общее долевое и о закреплении кондоминиума объекта на земельные участки.
- АКТ №174721 на право частной собственности на земельный участок, изготовленный Таразским городским земельно-кадастровым филиалом от 09.10.2009 года. Право частной собственности на земельный участок общее долевое. Кадастровый номер земельного участка: №06-097-030-762. Площадь земельного участка 0,7269га. в том числе доли собственников квартир. Целевое назначение земельного участка: для эксплуатации и обслуживания сто девятнадцати квартирного жилого дома.

- ситуационная схема земельного участка объекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области».

- технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости многоквартирного жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области, составленный в 07.09.2009 году РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан».

- проект-раздел «Оценка воздействия на окружающую среды» к рабочему проекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в городе Тараз, микрорайон «Карасу» дом №18 Жамбылской области», выполненный ТОО «Экологический центр проектирования» в 2019 году. Государственная лицензия №01769Р от 29.07.2015 года выданная Комитетом экологического регулирования, контроля и государственной инспекции в нефтегазовом комплексе Министерства энергетики Республики Казахстан.

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

5.2. Согласования и заключение заинтересованных организаций:

1. Согласование генерального плана с наружной отделкой фасадной части жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз заданием на проектирование от 04.06.2019 года на разработку проектно-сметную документацию по объекту «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», утвержденное заказчиком Коммунальным государственным учреждением «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз» не предусмотрено, так как ранние согласованные генеральный план и отделка фасадной части здания не меняются.

5.3. Перечень документации, представленный на экспертизу:

1. Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.
2. Книга-1. Общая пояснительная записка.
   Книга-2. Исходные данные.
   Альбом-1 Чертежи архитектурно-строительные решения АС.
   Книга-3 Смета
3. Технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости многоквартирного жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области, составленный в 07.09.2009 году РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан».
4. Проект-раздел «Оценка воздействия на окружающую среды» к рабочему проекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в городе Тараз, микрорайон «Карасу» дом №18 Жамбылской области», выполненный ТОО «Экологический центр проектирования» в 2019 году.
5. Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (в части «Сметная документация»).

5.4. Цели и назначение объекта строительство:

1. Строительство объекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», необходимо после пожара 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 кровли жилого дома №18 объекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области».

5.5. Существующее положение:

Рассматриваемый объект расположен западной части города Тараз.

Характеристика существующего объекта:

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

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

Здание пятиэтажное с техническим подвалом, панельное, высотой 13,50м.

Здание многоквартирного жилого дома возведено в 1971 году и состоит из восьми 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 кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», в плане имеет прямоугольную форму, с общими размерами 119,75м.×11,95м.

Краткая характеристика площадки, объемно-планировочные и конструктивные решения:

Здание – крупнопанельное.

Высота помещений -2,75м.

Высота подвала-2,00м.

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

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

Степень огнестойкости - II.

Класс ответственности здания – II

Фундаменты – сборные железобетонные панели.

Лестничные площадки и марши – сборные, железобетонные.

Наружные стены – сборные железобетонные крупнопанельные плиты толщиной 400мм.

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

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.

Рулонная кровля во многих местах после пожара порвана и прогнила, имеются многочисленные заплатки и местами в некоторых местах видна стяжка, не пригодна к дальнейшей эксплуатации.

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.

Рулонная кровля во многих местах после пожара порвана, имеются многочисленные заплатки и местами в некоторых местах видна стяжка, не пригодна к дальнейшей эксплуатации-требует замены. Состояние стяжки удовлетворительное

Выводы:

В результате обмерных работ, технического и комплексного обследования здания многоквартирного крупнопанельного жилого дома, расположенного по адресу: город Тараз, жилой дом №23 в микрорайоне «Карасу» (5), заключением рекомендовано следующие выводы:

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

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

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

Предусматриваемый Заказчиком капитальный ремонт подвала, инженерных сетей и подъездов жилого дома не меняет конструктивное решение, 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 кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», расположен западной части города.

Ближайшей железнодорожной станцией является станция Джамбул.

Сообщение с центральной части города осуществляется по асфальтированной дороге.

Природно-климатические условия района строительства:

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

Района работ относится:

- климатический подрайон – III-В.
- абсолютно-минимальная температура воздуха – минус 41С°.
- абсолютно-максимальная температура воздуха – плюс 44С°.
- температура наружного воздуха холодных суток при обеспеченности 0,98-минус 30С°, при обеспеченности 0,92-минус 28С°.
- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,98-минус 27С°, при обеспеченности 0,92-минус 23С°.
- по весу снегового покрова I район, вес снегового покрова – 0,50кПа.
- величина скоростного напора ветра – 0,73кПа.
- сейсмичность района строительства – 8 баллов.

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

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Наружные сети электроснабжение, водоснабжения и канализации, тепловые сети, а также строительные земляные работы проектом объекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области» не предусматриваются, соответственно инженерно-геологические изыскания не требуется.

6.2. Проектные решения:

В рабочем проекте строительство объекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», согласно задание на проектирования от 04.09.2019 года и техническим регламентам предусмотрен капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области.

6.2.1. Генеральный план:

Существующее положение генерального плана объекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», соответствует с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Ближайшей железнодорожной станцией является станция Джамбул.

Сообщение с центральной части города осуществляется по асфальтированной дороге.

Рассматриваемый объект расположен в областном центре Жамбылской области в городе Тараз. Микрорайон «Карасу», дом №18. На севере от объекта на расстояние 82 метров расположен жилой дом №17. На юге на расстоянии 42 метров расположен жилой дом №19. На юго-западе на расстоянии 200 метров имеется школа №51.

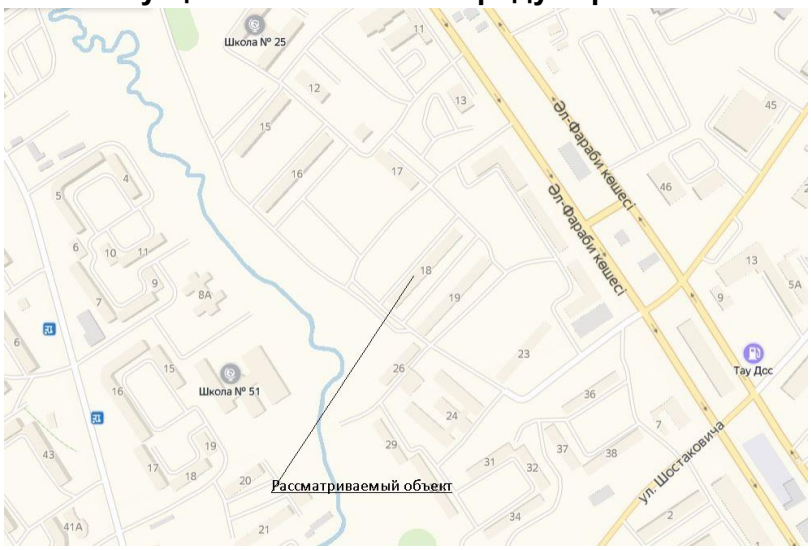
Генеральным планом размещение здания, проезды к зданию для автомобильного транспорта, внутренние проезды и пешеходные дорожки организован с существующим твердым асфальтобетонным покрытием.

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

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

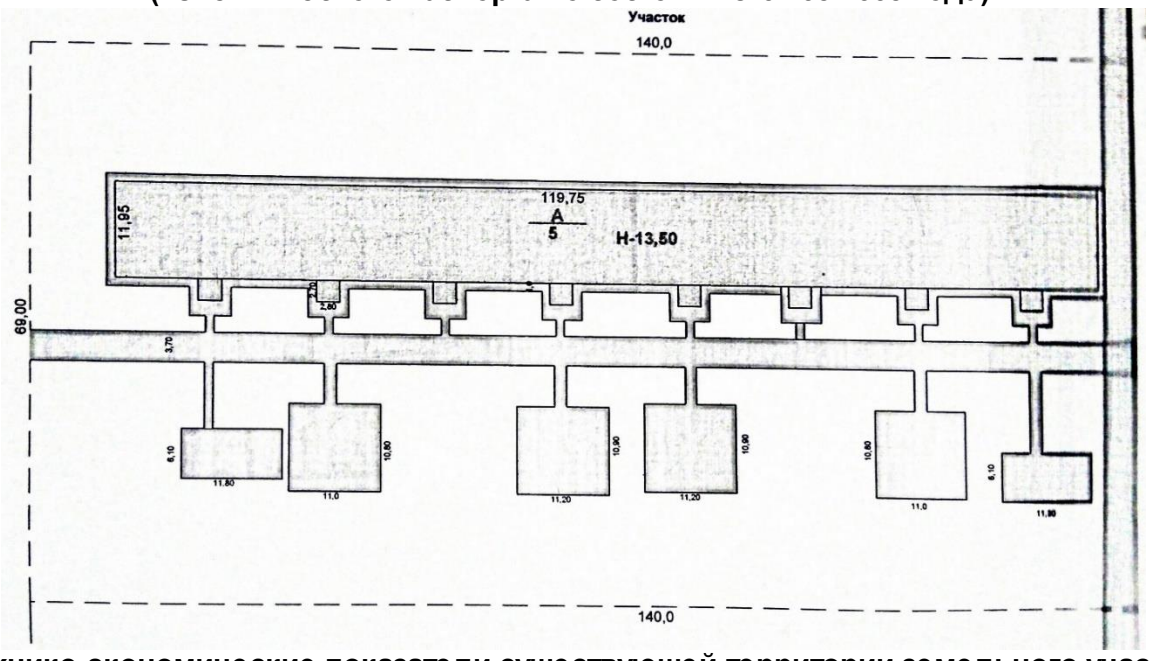
Расположение проектируемого объекта на местности по городу Тараз приведено на ситуационной схеме.

Ситуационная схема по городу Тараз:



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

Схема генерального плана:
(из технического паспорта по состоянию 07.09.2009 года).



Технико-экономические показатели существующей территории земельного участка жилого дома:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 07.09.2009 году).

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	0,7269	
2	Площадь застройки здания	кв. м.	1431,00	

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

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения:
Многоквартирный жилой дом.

Существующее здание «Многоквартирный жилой дом» объекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», в плане имеет прямоугольную форму, с общими размерами в крайних осях 119,75м.×11,95м.

Здание пятиэтажное с техническим подпольем, панельное, высотой 13,50м.

Здание многоквартирного жилого дома возведено в 1971 году и состоит из восьми подъездов с техническим подвалом.

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

Существующая крыша жилого дома невентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком с кровлей из рулонных материалов на битумной мастике.

Проектируемая крыша жилого дома вентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком

Материал проектируемой кровли-металлический оцинкованный профилированный лист Н45-845-0,7мм. по ГОСТ 24045-2016 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 400мм.

Объемно-планировочные показатели существующего жилого дома:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 07.09.2009 году).

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Год постройки		1971	
2	Материалы стен			Ж. б. панели
3	Число этажей		5	
4	Число квартир		119	
5	Площадь участка	га	0,7269	
6	Площадь застройки здания	кв. м.	1431,00	
7	Общая площадь,	кв. м.	5712,40	
8	Строительный объем здания,	куб. м.	19320,00	

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

6.2.3. Конструктивные решения:
Многоквартирный дом.

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

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

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

Существующее здание «Многоквартирный жилой дом» в плане имеет прямоугольную форму, с общими размерами в крайних осях 119,75м.×11,95м.

Здание пятиэтажное с подвальными помещениями, железобетонное панельное, высотой 13,50м.

Здание многоквартирного жилого дома возведено в 1971 году и состоит из восьми подъездов с техническим подвалом.

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

Существующие наружные и внутренние стены здания панельные. Толщина наружных панелей-400мм. 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.

Внутри здания с существующей лестничной клетки имеется существующий люк со стремянкой для выхода в чердачное пространство.

Водосток-наружный неорганизованный.

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

По периметру здания предусмотрен выравнивающий парапет из бетона класса В15 армированием плоскими каркасами из арматуры диаметром 10мм. класса AIII с поперечными стержнями диаметром 6мм. класса AI шагом 200мм.

Проектируемое устройство чердачной крыши. Материал кровли-металлический оцинкованный профилированный лист Н45-845-0,7мм. по ГОСТ 24045-2016 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 400 мм. Конструкция крыши-двухскатная.

Стропильная схема принята с однорядным расположением внутренних опор, система подкосная. Для обеспечения жесткости подстропильной системы в продольном направлении между стойками предусмотрены под каждый пролет установка подпорок сечением 100×100мм. через три пролета-вертикальных связей. Шаг стропил 1000мм. Сечение стропил принято 45×175(h)мм, подкосов под стропильные ноги-50×150мм. Элементами подстропильной системы приняты: прогон сечением 100×180мм. и стойки сечением 100×100мм, стойки устанавливаются на лежни сечением 100×100мм. Для изготовления стропильных конструкций принята древесина 1 сорта по ГОСТ 8486-86*Е влажностью не более 20%.

Пространственная жесткость стропильной системы обеспечиваются путем устройства вертикальных связей, подпорок в продольном направлении и в поперечном-установкой затяжек, подкосов. Лежни и мауэрлат заанкериваются при помощи стержней в железобетонные конструкции.

Устройство крыши и узлы крепления стропильных конструкций предусматриваются в соответствии серии 2.160-6с.

Предусмотрен сквозной проход в чердачном пространстве высотой 2,5 м, в соответствии п.2.15 СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

Вентиляция чердачного пространства крыши предусмотрена через слуховые окна.

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

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

Водосток-наружный неорганизованный.

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

Антисейсмические мероприятия:

Сейсмичность здания 8 баллов.

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

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

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

Существующие объёмно-планировочные 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».

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы:

Теплоснабжение, отопление и вентиляция:

Теплоснабжение, отопление и вентиляция. Не рассматривается согласно письма от заказчика.

Водоснабжение и канализация:

Водоснабжение и канализация. Не рассматривается согласно письма от заказчика.

Газоснабжение:

Газоснабжение. Не рассматривается согласно письма от заказчика.

Электротехнические решения:

Электротехнические решения. Не рассматривается согласно письма от заказчика.

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

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

Существующее положение здание обеспечивает возможность проезда пожарных автомобилей.

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

6.4. Охрана окружающей среды:

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

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

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

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

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

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

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

Выводы:

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

6.5. Организация строительства:

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

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

Начало строительства-2 квартал 2019 года (письмо заказчика Коммунального государственного учреждение «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз» за №494 от 06.08.2019 года).

6.6. Сметная документация:

Сметная документация разработана в соответствии приказом председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве» 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 2019.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах согласно заданию заказчика.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;
- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017. 2017 год. Выпуск 2;
- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017. 2017 год. Выпуск 9;
- сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;
- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017. 2017 год. Выпуск 1
- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017. 2017 года. Выпуск 1;
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

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

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

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

7.1. Оценка принятых проектных решений:

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», 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 представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий», СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт».

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

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

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

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

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», внесены изменения и дополнения.

Архитектурно-строительная часть.

1. Откорректированы ТЭП.

Сметная документация

1. Сметный расчет откорректирован в соответствии с началом строительства;

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

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

Раздел «Мониторинг цен»

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

5. Все прайс-листы приняты в текущих ценах 2019 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:
(Данные получены из технического паспорта, составленный в 07.09.2009 году).

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Пост проектные	Пост экспертные
1	2	3	4	5
1	Год постройки		1971	1971
2	Материалы стен		Ж. б. панели	Ж. б. панели
3	Число этажей		5	5
4	Число квартир		119	119
5	Площадь участка	га	0,7269	0,7269
6	Площадь застройки здания	кв. м.	1431,00	1431,00
7	Общая площадь	кв. м.	5712,40	5712,40
8	Строительный объем здания,	куб. м.	19320,00	19320,00
9	Общая сметная стоимость строительства; в том числе: СМР, оборудование, прочие затраты.	млн. тенге	37,409 31,557 - 5,852	37,409 31,557 - 5,852
10	Продолжительность капитального ремонта	месяц	4	4

8. ВЫВОДЫ:

1. Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома №18 в микрорайоне «Карасу» (5) в городе Тараз, Жамбылской области», соответствуют требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуются к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими (техническими) показателями:

мощность, число квартир	119
площадь участка, га.	0,7269
площадь застройки, м. кв.	1431,00
общая площадь, м. кв.	5712,40

строительный объем, м. куб.	19320,00
общая сметная стоимость строительства, млн. тенге	37,409
в том числе: СМР, млн. тенге	31,557
оборудование, млн. тенге	-
прочие затраты, млн. тенге	5,852
продолжительность строительства, месяц	4

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком Коммунальным государственным учреждением «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз» в соответствии с условиями договора.

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

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «Жамбыл облысы, Тараз қаласы, «Қарасу» (5) шағын ауданы, №18 тұрғын үйдің шатыр жабынын 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	119
жер телімінің ауданы, га.	0,7269
құрылыстық ауданы барлығы, ш. м.	1431,00
жалпы ауданы, ш. м.	5712,40
құрылыстық көлемі, тек. м.	19320,00
жалпы құрылыстың қазіргі	
сметалық құны, млн. тг.	37,409
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары, млн. тг.	31,557
жабдықтар, млн. тг.	-
тағы басқалары, млн. тг.	5,852
құрылыстың созылу мерзімі, айлар	4

2. Осы сараптамалық қорытынды шарт талабына сәйкес, растығы «Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй инспекциясы бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесімен келтірілген бастапқы деректер мен тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

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

Сарапшылар тобының жетекшісі	С. Мусабеков
Сарапшы	К. Ли
Сарапшы	Э. Илебаева

Консультант-эколог М. Хусайнов

Мусабеков Н.С.

Директор

Илебаева Э.С.

Эксперт

Ли К.

Эксперт

Мусабеков С.К.

Эксперт