Разработчик: ТОО "SD ПРОЕКТ Консалтинг"
Гослицензия № 14001827

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Реконструкция жилого дома по адресу: область Улытау, город Жезказган, ул. Сейфуллина, 4

Общая пояснительная записка

Том 2

Директор
ТОО "SD ПРОЕКТ Консалтинг" *Досжан А.Е.*

Павлодар

ТОО "SD ПРОЕКТ Консалтинг"

Гослицензия №14001827

Том 2. Общая пояснительная записка

«Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Сейфуллина, 4»

Главный инженер проекта **К. Касенов**

Архитектор **И. Морозов**

г. Павлодар, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
1	Общая пояснительная записка	4
	1.1. Общие данные	4
	1.2. Климатические характеристики района строительства	4
	1.3. Архитектурно-строительный раздел	4
	1.5. Техника безопасности и охрана труда	6
2	Список использованной литературы	8
3	Приложения:	9
	- Задание на проектирование	
	- Лицензия проектной организации	

1. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Рабочий проект: «Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Сейфуллина, 24», разработан ТОО "SD ПРОЕКТ Консалтинг" гослицензия №14001827, на основании следующих материалов:
- задание на проектирование выданное заказчиком;
- заключение по техническому обследованию объекта.

Участок расположен в городе Жезказган области Улытау. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня земли.

1.2. КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА

- климатический район строительства- IIIA;
- район по ветровому давлению - IV (нормативное значение ветрового давления - 0,48 кПа (48 кгс/м²));
- район по весу снегового покрова - III (нормативное значение веса снегового покрова - 1,8 кПа (180 кгс/м²);
- температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью - минус 41,1°С
- район не сейсмичен;

1.3. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ

Проект "Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Сейфуллина, 4" разработан согласно задания на проектирование, технического обследования и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

Реконструируемое здание жилого дома 2-х подъездное 2-х этажное. Наружные и внутренние несущие ограждающие конструкции выполнены из шлакоблоков. Перегородки также шлакоблочные. Фундаменты - камень бутовый на цементно-песчаном растворе. Перекрытие и покрытие выполнены из сборных железобетонных пустотных плит. Кровля шиферная.

Строительные конструкции в осях "2-3" жилого дома демонтировать при помощи экскаватора с использованием спецоборудования (крашер), автомобильного крана, АГП.

Перед началом производства работ по демонтажу обозначить границы опасной зоны и установить защитное ограждение. Выставить оцепление опасной зоны, при нахождении посторонних людей вблизи опасной зоны работы по демонтажу остановить. Устроить временные площадки для установки контейнеров для отходов, складирования конструкций и материалов от разборки здания. Необходимо отключить инженерные коммуникации попадающие в область сноса.

Вода на технические, пожарные и питьевые нужды привозная. Строительная площадка освещается переносными прожекторами.

Для демонтажа выбран метод сноса высотной части здания и метод разборки фундаментов разрушением. Демонтажные работы производить под руководством и в присутствии ответственного за безопасное производство работ.

Для исключения самопроизвольного обрушения элементов конструкций и падения вышерасположенных незакрепленных конструкций, разборка производится по захватам.

Демонтаж конструкций при помощи автомобильного крана выполнить последовательно в направлении сверху вниз. При работе с существующих конструкций выполнить ограждение существующих проемов.

Демонтаж ведется по этапам с последовательным удалением горизонтальных и вертикальных элементов с помощью специальных технологий сноса объектов, использующих пронацию (обрушение элемента внутрь периметра объекта) элементов демонтажа. Применяются методы ведения работ, включающие в себя поэтапную разборку с делением конструкций на
отдельные элементы.

Обрушенные конструкции (железобетонные плиты и кирпичные стены) необходимо дробить на более мелкие транспортабельные части. Металлические элементы разрезаются оборудованием газовой резки на мелкие и удобные для погрузки элементы.

Демонтированные конструкции разделываются на уровне земли на габарит погрузки в автомобильный транспорт при помощи экскаватора с использованием навесного спецоборудования (крашер, гидромолот), газорезки.

К демонтажу подземной части объекта приступать только после окончания демонтажа надземной части, а также расчистки завалов после обрушения демонтированных конструкций.

Для демонтажа подземной части необходимо выполнить откопку котлованов при помощи экскаватора с ковшом. Разработка грунта в непосредственной близости от линий действующих подземных коммуникаций допускается только при помощи ручных лопат, без использования ударных инструментов. Выемка грунта осуществляется по контуру на глубину заложения фундамента. Извлеченный в ходе земляных работ грунт временно размещается на площадках складирования и повторно используется для обратной засыпки котлована после демонтажа фундаментов.

Демонтируемые бетонные конструкции (фундаментные блоки) при помощи экскаватора с ковшом обрушаются на дно котлована, затем разбирают на транспортабельные части, применяя экскаватор с гидравлическим молотом.

После демонтажа и очистки площадки необходимо стену 1-го подъезда по оси "2" утеплить и обшить металлосайдингом.

Выполнить устройство скатной кровли из профлиста с полимерным покрытием.

По периметру жилого дома утеплить цоколь и выполнить отмостку.

После детального технического обследования здания жилого дома установлено, что во 2-м подъезде произошла усадка основания фундамента, несущие строительные конструкции находятся в неработоспособном состоянии и не способны воспринимать действующие нагрузки. Проживание людей на данном

участке жилого дома является небезопасным. В связи с этим было принято решение о демонтаже деформированных конструкций 2-го подъезда жилого дома с утеплением внутренней стены 1-го подъезда.

1.4.ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНА ТРУДА.

До начала производства работ следует приказом назначить ответственное лицо за безопасное выполнение работ.

Ответственному лицу выдать наряд-допуск по форме. Наряд-допуск выдаётся на срок, необходимый для выполнения заданного объёма работ. В случае изменения условий производства работ наряд-допуск аннулируется, и возобновление работ разрешается только после выдачи нового.

Согласно требованиям безопасности следует предусмотреть:

1.Установку в опасных местах хорошо видимых предупредительных и указательных надписей или знаков безопасности, плакатов инструкций по технике безопасности.

2.Организацию инструктажа, изучение и проверку знаний рабочих и технического персонала по технике безопасности.

3.При выполнении механизированных работ должны соблюдаться правила техники безопасности, предъявляемые к машинам, перемещающимся в процессе работы.

4.Участок работ, рабочие места, проезды и проходы к ним в тёмное время суток должны быть освещены.

5. Рабочие должны быть обеспечены спец.одеждой и сигнальными жилетами.

1.4.1. Электробезопасность при выполнении строительных, монтажных и демонтажных работ

Работы, связанные с присоединением (отсоединением) проводов, наладкой электроустановок (сварочный агрегат, очистная и изоляционная машины), выполнять электротехническим персоналом, имеющим соответствующую квалификационную группу по технике безопасности.

Присоединение к электрической сети передвижных электроустановок, ручных электрических машин и переносных электрических светильников при помощи штепсельных соединений, удовлетворяющих требованиям электробезопасности, разрешается выполнять персоналу, допущенному к работе с ними.

Установку предохранителей, а также электрических ламп выполнять электромонтером с применением средств индивидуальной защиты.

Монтажные работы на электрических сетях и электроустановках выполнять после полного снятия с них напряжения и при осуществлении мероприятий по обеспечению безопасного выполнения работ.

Оборудование с электроприводом заземлить.

1.4.2. Противопожарная безопасность

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и

служащих предприятия проводится повторный инструктаж или организуются занятия по пожарно-техническому минимуму. По окончании прохождения пожарно-технического минимума принимаются зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия в целом, его структурных подразделений в соответствии с Законом Республики Казахстан «О пожарной безопасности» возлагается на первых руководителей.

Для обеспечения пожаротушения на объекте (строительная, монтажная площадка) необходимо создать противопожарное формирование (дружину) согласно ППБ РК-2006.

Места проведения ремонтно-строительных работ и проживания работников должны быть оборудованы первичными средствами пожаротушения в соответствии норм положенности, согласно ППБ РК - 2006. приложение 2.

Расстояние от возможного очага пожара до пожарного щита должно быть не более 30м.

Пожарные щиты должны быть установлены в удобном месте и иметь свободный доступ.

Строительно-монтажные работы, огневые работы должны вестись в строгом соответствии с требованиями ППБС РК 01-94.

При эксплуатации электроустановок запрещается использовать электроаппараты и приборы, имеющие неисправности, могущие привести к пожару, а так же эксплуатировать провода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией.

Не допускается проводить работы на оборудовании, установках и станках с неисправностями, могущими привести к пожару.

Разведение костров, сжигание отходов и тары не допускается ближе 50м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары производить в специально отведенных местах, под контролем обслуживающего персонала в дневное время.

Для предотвращения распространения огня в случае возникновения пожара вокруг строительной и монтажной площадки произвести шириной не менее 3-х метров минерализованную полосу. Расчистить полосу от растительности и произвести вспашку.

На территории строительной и монтажной площадок не допускается устраивать свалки горючих отходов, мусора. Все отходы следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить (ППБ РК - 2006 п. 15).

Работники обязаны соблюдать на производстве и в быту требования пожарной безопасности, стандартов, норм и правил, а также, соблюдать и поддерживать противопожарный режим, выполнять меры предосторожности при пользовании электрическими и газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении огневых работ и работ с легко воспламеняющимися (ЛВЖ) и горючими (ГЖ) жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

2. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»
2. СН РК 1.03-05-2017 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»
3. РД РК 34.03.202-04 «Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок»
4. СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
5. СН РК 5.03-07-2013, СН РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»
6. СП РК 3.02-137-2013 " Крыши и кровли";
7. Приказ Министра «Об утверждении Правил устройства электроустановок»;

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

«УТВЕРЖДАЮ»

Сагимбаева А.С.
(должность, ФИО, подпись, печать)
02.12.2024 г.

Задание на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения:
«Реконструкция жилого дома по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Сейфуллина, 4»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для проектирования.	Договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации № 44 от 20.09.2024
2.	Вид строительства	Реконструкция
3.	Стадийность проектирования и состав комплекса	Рабочий проект в составе: Проектно-сметная документация
4.	Требования по вариантной и конкурсной разработке.	Определяется проектом
5.	Особые условия строительства	Нет
6.	Основные технико-экономические показатели, в том числе, жилых или общественных зданий, их назначение, параметры и характеристики (этажность, число секций и квартир, вместимость, пропускная способность, торговая площадь). Для жилых зданий основные типы квартир и их соотношение	2-х этажный жилой дом Квартир – 12 Общая площадь – 743,2
7.	Назначения и типы встроенных в жилые здания объектов назначения, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем	Строительный объем – 3367 м3
8.	Основные требования к объемно-планировочному решению здания, условиям блокировки, отделки здания	Проектом предусмотреть: - демонтаж аварийного 2-го подъезда дома с утеплением и облицовкой внутренней стены 1-го подъезда - ремонт кровли с устройством сливов и фартуков.
9.	Основные требования к технологическому оборудованию, в том числе, основные параметры, техническая и эксплуатационная характеристики, сервисное обслуживание	Определяется проектом
10.	Основные требования к инженерному оборудованию	Не требуется
11.	Требования и объем разработки организации строительства	Не требуется
12.	Выделение очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов	Не требуется
13.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть в соответствии с действующим законодательством
14.	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	Не требуется
15.	Требования по разработке инженерно-технических	Предусмотреть в соответствии с действующим законодательством

	мероприятии гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуации, по защитным мероприятиям	
16.	Требования о необходимости выполнения: - демонстрационных материалов, их составе и форме, - опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ в процессе проектирования и строительства; - экологических и санитарно-эпидемиологических условии к объекту	Проектно-сметная документация передается заказчику в 4 (четырех) экземплярах на бумажном носителе
17.	Требования по энергосбережению	Согласно, действующего законодательства в сфере энергосбережения

ЛИЦЕНЗИЯ

10.02.2014 года **14001827**

Выдана	**Товарищество с ограниченной ответственностью "SD ПРОЕКТ Консалтинг"** Республика Казахстан, Павлодарская область, Павлодар Г.А., г.Павлодар, улица М.ГОРЬКОГО, дом № 31., 332., БИН: 131140014212 (полное наименование, местонахождение, бизнес-идентификационный номер юридического лица / полностью фамилия, имя, отчество (в случае наличия), индивидуальный идентификационный номер физического лица)
на занятие	**Проектная деятельность** (наименование конкретного лицензируемого вида деятельности в соответствии с Законом Республики Казахстан «О лицензировании»)
Вид лицензии	**генеральная**
Особые условия действия лицензии	**III категория** (в соответствии со статьей 9-1 Закона Республики Казахстан «О лицензировании»)
Лицензиар	**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан.** (полное наименование лицензиара)
Руководитель (уполномоченное лицо)	**ГАЛИЕВ ВЛАДИСЛАВ ГЕРМАНОВИЧ** (фамилия и инициалы руководителя (уполномоченного лица) лицензиара)
Место выдачи	**г.Астана**

Берілген құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Заңының 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатқа тең
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе

ПРИЛОЖЕНИЕ К ЛИЦЕНЗИИ

Номер лицензии **14001827**

Дата выдачи лицензии **10.02.2014 год**

Подвид(ы) лицензируемого вида деятельности

(наименование подвида лицензируемого вида деятельности в соответствии с Законом Республики Казахстан «О лицензировании»)

- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов строительства) зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, в том числе:
  - Для транспортной инфраструктуры (предназначенной для непосредственного обслуживания населения) и коммунального хозяйства (кроме зданий и сооружений для обслуживания транспортных средств, а также иного производственно-хозяйственного назначения)
  - Для дошкольного образования, общего и специального образования, интернатов, заведений по подготовке кадров, научно-исследовательских, культурно-просветительских и зрелищных учреждений, предприятий торговли (включая аптеки), здравоохранения (лечения и профилактики заболеваний, реабилитации и санаторного лечения), общественного питания и бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительных и спортивных занятий, отдыха и туризма, а также иных многофункциональных зданий и комплексов с помещениями различного общественного назначения
- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов строительства) объектов инфраструктуры транспорта, связи и коммуникаций, в том числе по обслуживанию:
  - Местных линий связи, радио-, телекоммуникаций
- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов транспортного строительства), включающее:
  - Улично-дорожную сеть городского электрического транспорта
  - Автомобильные дороги всех категорий
- Архитектурное проектирование для зданий и сооружений первого или второго и третьего уровней ответственности (с правом проектирования для архитектурно-реставрационных работ, за исключением научно -реставрационных работ на памятниках истории и культуры), в том числе:
  - Генеральных планов объектов, инженерной подготовки территории, благоустройства и организации рельефа
- Строительное проектирование (с правом проектирования для капитального ремонта и (или) реконструкции зданий и сооружений, а также усиления конструкций для каждого из указанных ниже работ) и конструирование, в том числе:
  - Металлических (стальных, алюминиевых и из сплавов) конструкций
  - Бетонных и железобетонных, каменных и армокаменных конструкций
  - Оснований и фундаментов
- Проектирование инженерных систем и сетей, в том числе:
  - Систем внутреннего и наружного электроосвещения, электроснабжения до 0,4 кВ и до 10 кВ
  - Электроснабжения до 35 кВ, до 110 кВ и выше
  - Внутренних систем слаботочных устройств (телефонизации, пожарно-охранной сигнализации), а также их наружных сетей
  - Внутренних систем отопления (включая электрическое), вентиляции, кондиционирования, холодоснабжения, газификации (газоснабжения низкого давления), а также их наружных сетей с вспомогательными объектами
  - Внутренних систем водопровода (горячей и холодной воды) и канализации, а также их наружных сетей с вспомогательными объектами

Берілген құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Заңының 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатқа тең
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе

Производственная база	**Павлодарская область, г.Павлодар, улица Лермонова, 82.** (место нахождения)
Лицензиат	**Товарищество с ограниченной ответственностью "SD ПРОЕКТ Консалтинг"** Республика Казахстан, Павлодарская область, Павлодар Г.А., г.Павлодар, улица М. ГОРЬКОГО, дом № 31., 332., БИН: 131140014212 (полное наименование, местонахождение, бизнес идентификационный номер юридического лица / полностью фамилия, имя, отчество (в случае наличия), индивидуальный идентификационный номер физического лица)
Лицензиар	**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан.** (полное наименование лицензиара)
Руководитель (уполномоченное лицо)	ГАЛИЕВ ВЛАДИСЛАВ ГЕРМАНОВИЧ фамилия и инициалы руководителя (уполномоченного лица) лицензиара
Номер приложения к лицензии	001
Дата выдачи приложения к лицензии	10.02.2014
Срок действия лицензии	
Место выдачи	г.Астана

Берілген құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Заңының 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатқа тең
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе