«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, Жамбыл даңғылы, №9 «Б» мекен жайда орналасқан ғимаратты қайта жоспарлап және күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу»
жұмыс жобасы бойынша

06.11.2017 ж. № ТҚЭ-0043/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» акционерлік қоғамының Жамбыл облыстық филиалы

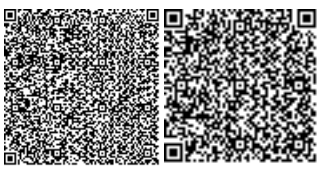
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ОлжаСтройСервис» ЖШС

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Тараз қаласы, Жамбыл даңғылы, №9 «Б» мекен жайда орналасқан ғимаратты қайта жоспарлап және күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу» 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.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ТҚЭ-0043/17 от 06.11.2017 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
Жамбылский областной филиал акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана»

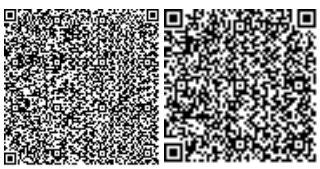
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ОлжаСтройСервис»

г. Тараз

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», 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 «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области» разработан ТОО «ОлжаСтройСервис» в 2017 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору, заключенному между Жамбылским областным филиалом акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» и ТОО «ТаразҚұрылысЭксперт».

2. ЗАКАЗЧИК: Жамбылский областной филиал акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана».

Юридический адрес: Жамбылская область, город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ОлжаСтройСервис».

Государственная лицензия №0011072 от 29.10.2015 года выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Акимат Жамбылской области» (II-категория).

ГИП: Сламов М. З. Приказ ТОО «ОлжаСтройСервис» о назначении №10 от 28.08.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Собственные средства Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» (письмо заказчика б/н от 20.10.2017 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование по объекту «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области» утвержденное заказчиком Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» от 25.09.2017 года.

- письмо заказчика за б/н от 20.10.2017 года о рассмотрении экспертизой рабочего проекта «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области», без наружных сетей и сметной документации и о финансировании строительства объекта из собственных средств.

- постановление акимата города Тараз, Жамбылской области №692 от 27.09.2017 года, о разрешении перепланировки и капитального ремонта зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области.

- договор №94-08 от 18.04.2008 года о государственной закупке нежилых помещений с земельным участком площадью 0,0429га.

- договор №8 от 15.04.2009 года об аренде земельного участка площадью 0,0560га сроком на 49 лет, заключенный между «Арендодателем» ГУ «Отдел земельных отношений

акимата города Тараз» и «Арендатор» Жамбылский областной филиал акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана».

- АКТ №107359 на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 49 лет, изготовленный Таразским городским земельно-кадастровым филиалом от 01.07.2008 года. Кадастровый номер земельного участка №06-097-016-658. Площадь земельного участка 0,0560га. Целевое назначение земельного участка: для благоустройства прилегающей территорий офиса.

- ситуационная схема земельного участка объекта «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области», согласованный КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз» и КГУ «Отдел земельных отношений акимата города Тараз».

- архитектурно-планировочное задание №KZ87VUA00026934 от 05.10.2017 года на проектирование рабочего проекта перепланировка и капитальный ремонт зданий, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз».

- технический паспорт объекта недвижимости «Административное здание» от 16.05.2008 года, изготовленный Республиканским Государственным казенным предприятием «Центр по недвижимости Комитета регистрационной службы Министерства юстиций Республики Казахстан по Жамбылской области».

- акт технического обследования от 19.05.2017 года, на определение работ по перепланировки и капитальному ремонту здания АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», составленный комиссией, утвержденный директором Жамбылского филиала АО «Жилстройсбербанк Казахстан».

- дефектный акт от 19.05.2017 года, на перепланировки и капитальному ремонту помещения здания АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», составленный комиссией, утвержденный директором Жамбылского филиала АО «Жилстройсбербанк Казахстан».

- инженерно-геодезические работы, топографо-геодезическая съемка местности выполненный ТОО «ТаразҚұрылысПроект» в мае 2017 года. Государственная лицензия ГСЛ №001067 выданная, 21.01.2011 года Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства», выданное ТОО «ТаразҚұрылысПроект».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

1.Согласованный главный фасад и генеральный план с КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

1. Том 1. Пояснительная записка.
   Том 2. Генеральный план.
   Том 3. Архитектурно-строительные решения.
   Том 4. Технологические решения.
   Том 5. Электротехническая часть.
   Том 6. Связь сигнализация.

2. Акт технического обследования от 19.05.2017 года, на определение работ по перепланировки и капитальному ремонту здания АО «Жилищный строительный

сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б».

3. Дефектный акт от 19.05.2017 года, на перепланировки и капитальному ремонту помещения здания АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», составленный комиссией.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Перепланировка и капитальный ремонт существующих помещений здания АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», необходим для нормальной дальнейшей эксплуатации здания по назначению.

5.5. Существующее положение:

Характеристика существующего объекта:

Представителями заказчика, экспертом по техническому обследованию в 2017 году проведено обследование существующего помещения здания АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана».

При этом установлено «Административное здание» возведено в 2007 году.

На момент обследования проектно-сметная документация и исполнительная техническая документация на «Административное здание» отсутствовало.

Здание в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 15,0×24,0м, двухэтажное, с подвалом под всем зданием. Высота помещений здания до низа плит перекрытия-3,0м. Высота помещений подвала до низа плит перекрытия-2,90м.

Расчетная схема здания-монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн и ригелей, представлен в виде набора плоских рам поперечного и продольного направлений. Шаг поперечных рам 6,0м и 3,0м. Шаг продольных рам 6,0м и 3,0м.

Результаты технического и комплексного обследования объекта:

«Административное здание» состоят из следующих конструкций:

Каркас рам выполнен из монолитного железобетона. Стойки рам возведены в продольном направлении с шагом 6,0м. и 3,0м. В поперечном направлении с шагом 6,0м. и 3,0м. Стойки каркаса прямоугольного сечения с размерами 450×450мм.

Поперечные и продольные ригели прямоугольного сечения с размерами 950×400(h)мм. Продольные ненесущие ригели прямоугольного сечения с размерами 400×500(h)мм. Состояние каркас с несущими и ненесущими ригелями-удовлетворительное.

Наружные стены здания выполнены из мелкоштучных блоков цементно-песчаном растворе. Толщина наружных без учета штукатурки 400мм. По оси «А» в осях «1-6» выполнен витраж на всю высоту здания из алюминиевых профилей. Дефектов, влияющих на несущую способность не обнаружено. Состояние наружных и внутренних-удовлетворительное.

Перегородки выполнены из обыкновенного жженого кирпича на цементно- песчаном растворе толщиной 120мм. без учета штукатурного слоя. В здании также выполнены перегородки из гипсокартонных листов и из ПВХ пластиков. Внутренние и наружные поверхности стен оштукатурены, окрашены водоэмульсионной краской или известковым раствором. Состояние перегородок-удовлетворительное.

Перекрытия и покрытие выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит. Плиты перекрытия и покрытие опираются на поперечные ригели рам. Состояние плит перекрытия и покрытие-удовлетворительное, на поверхности плит существенных дефектов не обнаружено.

В здании, в осях «Б-В/3-4», установлена двух маршевая железобетонная лестница из монолитных железобетонных ступеней по металлическим косоурам и балкам. Обследованием дефектов в лестницах не обнаружено. Состояние элементов лестниц-удовлетворительное.

Крыша здания односкатная, вентилируемая, с неорганизованным наружным водостоком. Кровля выполнена из профилированного настила по металлическим прогонам и фермам. Фермы односкатные, решетчатые. Состояние ферм и прогонов-удовлетворительное.

Полы в зависимости от назначения помещений приняты-из керамических плиток. Состояние полов-удовлетворительное. Местами физически устаревшие, требует замены.

Внутренняя отделка-штукатурка цементно-песчаным раствором, окраска известковой или водоэмульсионной краской, облицовка глазурованными плитками. Наружная отделка-штукатурка цементно-песчаным раствором, окраска известковым раствором. Потолки затирка цементным раствором, окраска известковым раствором. Покрытие внутренних стен и перегородок находиться местами неудовлетворительном состоянии, облицовка из керамической плитки в неудовлетворительном состоянии имеются многочисленные сколы и трещин.

Оконные и дверные блоки-деревянные, старые требует замены.

В следствии эксплуатации здания покрытие из брусчатки территории находятся неудовлетворительном состоянии.

Калитка и забор ограждения находятся в неудовлетворительном состоянии.

Облицовка из керамической плитки фундамента забора ограждения в неудовлетворительном состоянии имеются многочисленные сколы и трещин.

Входная группа находиться в неудовлетворительном состоянии.

Лакокрасочное покрытие стоек, забора ограждение, ворот распашных и навеса обесцвечена и местами облезла, находятся в неудовлетворительном состоянии

Оценка технического состояния здания на момент обследования производилась на основании анализа материалов, полученных в результате обследовательских работ.

Видимых отклонений конструкций от вертикали и горизонтали, а также появление прогибов и неравномерных осадок фундаментов, видимых огневых, коррозионных и других повреждений конструкций не обнаружено.

Для улучшения эксплуатационных показателей следует предусмотреть перепланировку согласно данным технического обследования и заключению о техническом состоянии и сейсмостойкости здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание существующего магазина, расположен по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», северо-восточной части города.

Природно-климатические условия площадки строительства.

- климатический подрайон - IIIВ.

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

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

- средняя температура наиболее холодных суток при обеспеченности 0,98 (СН РК 2.04-21-2004) -минус 30С°, при обеспеченности 0,92 (СН РК 2.04-21-2004-минус 28С°.

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,98 (СНиП РК 2.04-01-2004) -минус 27С°, при обеспеченности 0,92 (СНиП РК 2.04-01-2004) -минус 23С°.

- по весу снегового покрова I район, вес снегового покрова – 0,50кПа.
- величина скоростного напора ветра – 0,58кПа.
- сейсмичность района строительства – 8 баллов.

Продолжительность периода со средней суточной температурой наружного воздуха менее 8С° отопительного сезона составляет 162 суток (СНиП РК 2.04-01-2004).

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 проектом не предусматриваются, соответственно инженерно-геологические изыскания не требуется.

6.2. Проектные решения:

В рабочем проекте предусмотрено проведение перепланировки существующего магазина, согласно задание на проектирования и технически м регламентам, так же предусмотрено одно здание:

- Пятно 1. Административное здание.

6.2.1. Генеральный план:

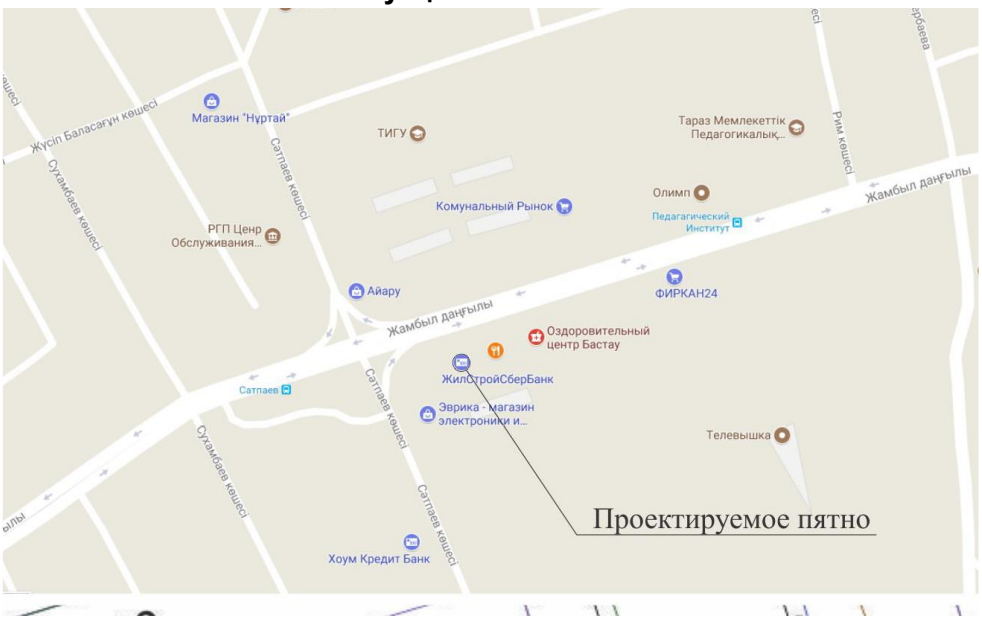
Генеральный план объекта «», разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2002* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-01-2001 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Участок прямоугольной формы в плане. Площадь земельного участка 0,0989га.

Рельеф участка относительно ровный, с общим незначительным уклоном на север, перепад по высоте составляет с отметки 608,78м, до отметки 609,04м.

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

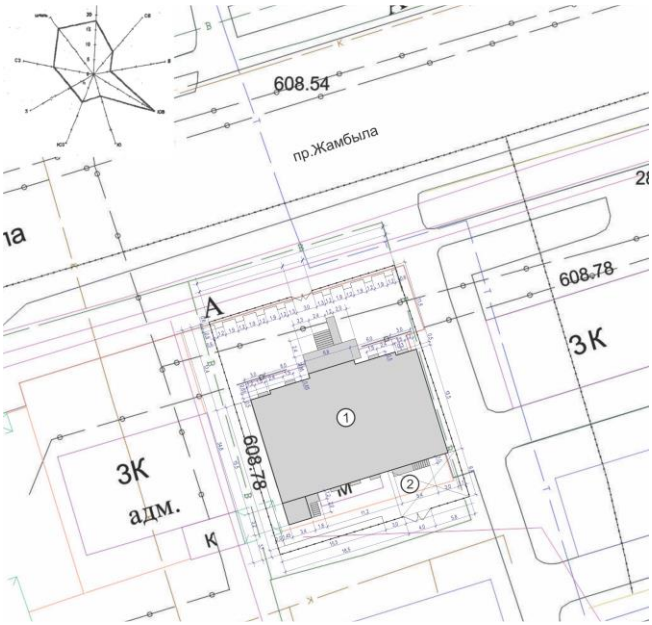
Ситуационная схема:



Расположение участка строительство на местности приведено на генеральном плане.

По генеральному плану города Тараз на проспект Жамбыла предусмотрена «Красная линия»-40,0 метров. Проектируемый объект находится за пределы «Красной линий».

Генеральный план.



Экспликация зданий и сооружений:

- Пятно 1. Административное здание.

Генеральным планом административное здание размещен с проездом к зданию для автомобильного транспорта, внутренние проезды и пешеходные дорожки с твердым покрытием.

Существующее административное здание обеспечено возможностью проезда пожарных автомобилей.

Размещение и ориентация административного здание обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции помещений и территории.

За отметку ±0,000 принят существующий уровень чистого пола первого этажа здания административного здание.

Существующие проезды, площадки и тротуары обеспечены с покрытием из асфальтобетона, плиточного покрытия, в зависимости от назначения, связаны с существующими улицами.

Для доступности маломобильных групп населения в здание предусмотрено устройство пандусов.

Территория благоустраивается и озеленяется естественным газоном многолетних трав, цветниками.

На участке по проекту предусмотрены малые архитектурные формы скамейки и урны для мусора, контейнер КСК-2 по ГОСТ 26.257-84, щит с пожарным инвентарем.

Расстояния между зданиями и сооружениями соответствуют противопожарным и санитарным нормам.

Технико-экономические показатели по генплану:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь земельного участка	га.	0,0989	100
2	Площадь застройки	кв. м.	480,45	48,58
3	Площадь асфальтобетонного и проездов, дорожек и площадок	кв. м.	451,75	45,677
4	Площадь озеленения	кв. м.	56,80	5,743

Решения генерального плана полностью обеспечивают производственную деятельность объекта, его безопасность и выполнение всех нормативных требований.

6.2.2. Технологические решения:

Проектом предусматривается капитальный ремонт и перепланировка помещений здания АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу г. Тараз, пр. Жамбыла, 9 «б».

Состав обслуживающих, административных и хозяйственных помещений предусмотрен в соответствии с действующими нормативами и рекомендациями СНиП и СанПиН.

Здание 2-х этажное с подвалом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 24,0*15,0 м.

Административные кабинеты оснащены всей необходимой мебелью и инвентарем как отечественного, так и зарубежного производства.

Для хранения уборочного инвентаря и дезосредств в подвале предусмотрено специальное помещение, оборудованные раковинами для забора воды на мойку полов и закрытыми шкафами для уборочного инвентаря. Подогрев воды на мойку полов производится электрокипятильником.

Уборка помещений осуществляется вручную.

Здание банка обеспечена полной доступностью маломобильных групп населения на первый этаж здания и в помещение объекта обслуживания. На путях движения отсутствуют ступени и перепады уровней, размещены знаковые средства отображения информации.

На территории имеется автопарковка.

Противопожарные мероприятия организуются согласно действующих норм и правил в соответствии с требованиями органов противопожарного надзора. Проектом предусмотрена установка огнетушителей (из расчета один огнетушитель на 200 кв.м. обслуживаемой площади).

Технологические решения полностью обеспечивают производственную деятельность объекта, его безопасность и выполнение всех нормативных требований.

6.2.3. Архитектурно-планировочные решения:

Здание существующего объекта «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области», в плане имеет прямоугольную форму, с общими размерами в крайних осях 24,00м.×15,00м, двухэтажное с подвалом под всем зданием, что соответствует заданию на проектирование.

По проекту существующего здания на первом этаже после перепланировки предусмотрены следующие помещения: тамбур, отдел обслуживания, комната охраны, кабинет, умывальная, туалет мужской, санитарный узел для инвалидов, туалет женский, два коридора, комната персонала, туалет, две кассы, две лестничные клетки.

На втором этаже после перепланировки предусмотрены следующие помещения: коридор, девять кабинетов, серверная, комната отдыха, санитарный узел, две умывальные, два туалета, конференц зал, две лестничные клетки.

Подвальной части предусмотрены следующие помещения: коридор, инкасационная, кладовая, электрощитовая, смотровая комната, коридор, комната отдыха, бытовая комната, комната инвентаря, архив, кабинет, складская комната, две лестничные клетки.

Высота существующих помещений первого и второго этажей от пола до потолка 3,0м. Высота помещений подвала от пола до потолка составляет 2,9м. Высота существующего здания существующей части магазина до верха парапета 7,30м.

Для обеспечения путей эвакуации проектом предусмотрены соответствующая ширина коридоров и открывание дверей по пути следования на выход.

Высота цоколя здания составляет 150 см.

За отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа существующего здания.

Размещение и ориентация существующего здания обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции помещений и территории.

Существующее положение здания обеспечивает возможность проезда пожарных автомобилей.

Наружная отделка: Основная часть здания-витражи из металлопластика, парапет облицовка керамогранитными плитками серого и темно-серого цвета по металлическому каркасу заводского изготовления. Для кладки наружных стен из кирпича отделка керамогранитными плитками серого цвета по металлическому каркасу заводского изготовления.

Внутренняя отделка основных помещении: стены из мелкоштучных блоков-сплошное выравнивание сухими смесями, с последующей окраской водоэмульсионными составами за 2 раза, санитарных узлах стены-облицовка керамическими плитками на высоту 1,80м. потолок-сплошное выравнивание сухими смесями, с последующей окраской водоэмульсионными составами за 2 раза.

Полы-во всех помещениях керамические плитки по ГОСТ 6787-89.

Двери-металлопластиковые, индивидуальные по ГОСТ 31173-2003 и деревянные по ГОСТ 24698-81 белого цвета.

Для доступности маломобильных групп населения в здание имеется существующее устройство пандусов.

Со второго этажа имеется существующая эвакуационная лестница.

Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	этаж	2
2	Площадь застройки здания	кв. м.	480,45
3	Общая площадь, подлежащей части перепланировке	кв. м.	1048,89
4	Строительный объем, подлежащей части перепланировке	куб. м.	2962,00

Принятые архитектурно-планировочные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию здания по назначению, безопасность и комфортность условий труда.

6.2.4. Конструктивные решения:

Характеристика здания:

- степень огнестойкости-II.
- класс здания-II.
- степень долговечности-II.
- уровень ответственности-II (нормальный) не относящихся к технически сложным.

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

Здание существующего «Административное здание» объекта «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества

«Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области», в плане имеет прямоугольную форму, с общими размерами в крайних осях 24,00м.×15,00м, двухэтажное с подвалом под всем зданием, что соответствует заданию на проектирование.

Расчетная схема здания-монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн и ригелей, представлен в виде набора плоских рам поперечного и продольного направлений. Шаг поперечных и продольных рам 6,00м. и 3,00м.

Стойки каркаса прямоугольного сечения с размерами 450×450мм. Состояние колонн-удовлетворительное.

Несущие и ненесущие ригели прямоугольного сечения с размерами 400×500(h)мм. Состояние ригелей-удовлетворительное.

Плиты перекрытие предварительно-напряженные многопустотные. Состояние плиты перекрытие-удовлетворительное.

Стены выполнены в створе каркаса из мелкоштучных блоков на цементном песчаном растворе толщиной 400мм. без учета штукатурного слоя. По оси «А» в осях «1-6» выполнен витраж на всю высоту здания из алюминиевых профилей. Состояние стен и витражей-удовлетворительное.

Перегородки выполнены из обыкновенного кирпича на цементном песчаном растворе М50. Толщина перегородок – 120 мм. (без учета штукатурного слоя). В здании имеется перегородки из гипсокартонных листов и их ПВХ пластиков. Состояние перегородок-удовлетворительное.

Перемычки-монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Проектом предусмотрено устройство нового дверного проема путем разборки существующей перегороди. Проем выполнен с последующей последовательности: Разбирается кирпичная перегородка толщиной 120мм. Усиление проема выполняется уголками ʟ 65×5мм. по ГОСТ 8509-93. Выполняется оштукатурование перемычки и усиления по сетке.

Проектные решения по конструктивной части проекта обеспечивают прочность, устойчивость несущих конструкций здания и сооружений, нормативную огнезащиту конструкций.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы:

Электротехническая часть.

Категория потребителей по надежности электроснабжения – первая. Капитальный ремонт и перепланировка помещений здания АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» выполняется на основании задания на проектирование и действующих нормативных документов Республики Казахстан.

Проектом предусмотрено электрооснащение технологического оборудования.

В качестве распределительного щита предусмотрен сборный щит типа ЩРН-24 модульного типа с автоматическим выключателем на вводе и дифференциальными автоматами отходящих линиях.

Электропитания щита ЩРН-24 выполняется от существующего щита, расположенного в помещениях касс с режимом ограниченного доступа. Для подключения компьютерных устройств и другого однофазного оборудования предусмотрены розетки с третьим заземляющим контактом.

Распределительные и групповые электрические сети выполнить кабелями марки ВВГ-660 и гибкими проводами марки ПВС-380 расчетного сечения, проложенными скрыто в кабельном канале и полиэтиленовых трубах в полу и по стенам.

Защитные мероприятия.

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено защитное заземление по системе TN-S.

Все электропроводки содержат защитный проводник PE для защиты розеточных групп предусмотрены дифференциальные автоматы с устройствами защитного отключения.

Основные показатели электротехнической части.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Напряжение сети	кВ	380/220
2	Установленная мощность	кВт	10,17
3	Расчетная мощность	кВт	7,62
4	Расчетный ток	А	17,7
5	Коэффициент мощности	-	0,65
6	Максимальная потеря мощности	%	1,0

Связи и сигнализация.

Предусмотрена локальная информационная компьютерная сеть от существующих оборудовании, расположенной в помещениях серверной на втором этаже.

Кабельные линии компьютерной сети выполняется кабелями марки UTP-2х4х0.51 кат.5, проложенными скрыто в кабельных каналах, в трубах в заделке пола и открыто за подвесным потолком.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывоопасных, пожароопасных ситуаций:

Противопожарные расстояния между существующими зданиями и сооружениями не противоречат требованиям СНиП РК 3.01.01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Существующие жилые дома и Административное здание обеспечены возможностью проезда пожарных автомобилей.

Количество эвакуационных выходов, длина и ширина эвакуационных выходов, а также направление открывания дверных заполнений не противоречат требованиям норм проектирования.

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

Таким образом, предусмотренные в рабочем проекте противопожарные мероприятия не противоречат требованиям норм проектирования.

6.4. Охрана окружающей среды:

Общие сведения

Участок строительства расположен по адресу: Жамбылская область город Тараз, проспект Жамбыла, 9"б.

Рабочий проект разработан - ТОО "ОлжаСтройСервис" Государственная лицензия № 0011072 от 23.04.2010г.

Климат данной объекта являются: изобилие солнечного света и тепла, континентальность, жаркое продолжительное лето, сравнительно холодная с чередованием оттепелей и похолоданий зима, большие годовые и суточные амплитуды колебаний температуры воздуха, сухость воздуха и изменение климатических характеристик с высотой местности.

Основные технологические решения

Проектом предусматривается проведение перепланировки и капитального ремонта здания АО "Жилищный сберегательный банк Казахстана" расположенного по адресу г. Тараз, пр. Жамбыла, 9"б".

Здание 2-х этажное. Исходя из технологических процессов выполнения работ в пределах, рассматриваемой территории могут проявляться следующие типы техногенного воздействия:

- физико-механическое воздействие;
- химическое загрязнение.

Физико-механическое воздействие будет оказано при проведении строительных работ.

Химическое загрязнение может происходить при нарушении правил безопасности, при аварийных ситуациях, нарушении правил хранения отходов. Емкости для временного хранения отходов строительства ставить на поддоны.

Производственный шум создают автомобили на подъездных дорогах, строительные, дорожные машины и механизмы.

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.

Продолжительность строительства 3 месяца.

Оценка воздействия на окружающую среду

Атмосферный воздух

При выполнении строительных работ будут задействовано 8 источника загрязнения воздушного бассейна (автокраны, склад песка, мешалка, компрессор, САГ, сварка, покраска), которые будут выбрасывать в атмосферу 8 наименований ЗВ, из них 3 твердых и 5 газообразных. Количество выбросов - 0,0202 т/год, из них газообразные - 0,0046 т/год, твердые - 0,0156 т/год. Источники все неорганизованные.

На момент строительства источники загрязнения атмосферного воздуха несет временный характер. 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 не выполнены, т.к. все ингредиенты выделяются от временных и передвижных источников загрязнения атмосферы.

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 по предприятию в период строительства

табл.№1

Производство цех, участок	Номер источ-ника выб-роса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						год дос-тиже ния ПДВ
		существующее положение		на период строительства		П Д В		
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Н е о р г а н и з о в а н н ы е и с т о ч н и к и								
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/ (277)								
Площадка строительства САГ	6005			0,000456	0,000023	0,000456	0,000023	2017
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (332)								
Площадка строительства САГ	6005			0,000051	0,000003	0,000051	0,000003	2017
(0301) Азота (IV) диоксид (4)								
Площадка строительства Сварка	6006			0,04286	0,000007	0,04286	0,000007	2017
(0304) Азот (II) оксид (6)								
Площадка строительства Сварка	6006			0,006965	0,0000011	0,006965	0,0000011	2017
(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (627)								
Площадка строительства САГ	6005			0,000018	1,00E-06	0,000018	1,00E-06	2017
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
Площадка строительства покраска	6007			0,000709	0,002552	0,000709	0,002552	2017
(2752) Уайт-спирит								
Площадка строительства покраска	6007			0,000575	0,002069	0,000575	0,002069	2017
(2909) Пыль неорганическая								
Склад песка	6001			0,00297	0,015396	0,00297	0,015396	2017
Мешалка	6003			0,00112	0,000161	0,00112	0,000161	2017

Итого:				**0,00409**	**0,015557**	**0,00409**	**0,015557**	2017
Всего по предприятию:				0,0557	0,0202	0,0557	0,0202	2017
Т в е р д ы е:				0,0046	0,0156	0,0046	0,0156	2017
Газообразные, жидкие:				0,0511	0,0046	0,0511	0,0046	2017

Водные ресурсы

Водоснабжение в период строительства на площадке будет осуществляться от городского водопровода. Водоснабжение в период строительства будет осуществляться в объеме - 0,4092 тыс. м3/год, из них на хозяйственно-питьевые нужды - 0,027 тыс. м3/год, на приготовление бетона и полив (безвозвратные потери) - 0,01392 тыс. м3/год.

На период строительства сброс сточных вод будет осуществляться в городскую канализацию в объеме 0,027 тыс. м3/год.

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

Отходы производства и потребления

В процессе строительно-монтажных работ образуются следующие отходы:

Твердо-бытовые отходы – код GO 060 «зеленый». Объем образования ТБО – 0,19726 тонн. ТБО временно хранятся в металлическом мусорном контейнере. Вывоз ТБО осуществляется специализированными организациями по договору на полигон ТБО.

Огарки сварочных электродов – код GA 090 «зеленый». Огарки сварочных электродов будет временно храниться в контейнере. По мере накопления сдаются на специализированное предприятие согласно договору.

Жестяные банки из-под краски – код AD 070 «янтарный». Жестяные банки из-под краски будет временно храниться в контейнере. По мере накопления сдаются на специализированное предприятие согласно 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	**0,224629**	**0**	**0,224629**
в т.ч. отходов производства	0,002711	0	0,002711
отходов потребления	0,221918	0	0,221918
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски	0,002676		0,002676
Зеленый уровень опасности			
Твердо-бытовые отходы	0,221918		0,221918
Огарки сварочных электродов	0,000035		0,000035
Красный уровень опасности			

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

Животный и растительный мир

На рассматриваемой площадке строительства воздействие на растительный покров и на животный мир незначительное, в результате воздействие на животный и растительный мир оценивается как слабое.

Выводы:

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:

Проект организации строительства разработан на основании рабочих чертежей.

Состав проекта организации строительства не противоречит требованиям СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и содержит следующие разделы:

Продолжительность строительства капитального ремонта составляет 3,0 месяца, в том числе подготовительный период - 0,5 месяц.

Начало капитального ремонта предусмотрено в 4 квартал 2017 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 5.5.6) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2017 года.

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);

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 2017-2018 года с учетом норм задела объема инвестиций, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 37 от 27 августа 2014 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 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».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Конструктивные мероприятия за проектируемых здании соответствуют требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Объемно-планировочные решения и проектные решения технологической части соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-02-2009* «Общественные здания и сооружения».

Содержание и состав сметной документации не противоречат требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Строительные конструкции и материалы приняты отечественных товаропроизводителей в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания. При отсутствии отечественных аналогов, зарубежных товаропроизводителей. Примененные рабочим проектом следующие строительные материалы: кирпич, цемент, щебень, сухие строительные смеси, песок, полиэтиленовые трубы и другие выпускаются в Республике Казахстан.

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

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 «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть:

1. Откорректированы показатели ТЭП.

Электротехническая часть. Раздел «ЭМ».

1. Показатели откорректированы.

2. Откорректирован ток выключателя нагрузки Типа ВН32.

3. На плане указаны контуры заземления.

Связь сигнализация. Раздел «СС».

1. В спецификации указана марка кабеля.

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»

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

2.Все прайс-листы приняты в текущих ценах 2017 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:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	2	3	4	5
1	Площадь земельного участка.	га.	0,0989	0,0989
2	Площадь застройки здания	кв. м	480,45	480,45
3	Общая площадь здания	кв. м	1048,89	1048,89
4	строительный объем здания	куб. м	2962,00	2962,00
5	Сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017 г. г., в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн. тенге	 23,393 18,646 0,051 4,697	 23,393 19,152 0,185 4,056

6	Продолжительность строительства	мес.	3	3

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Перепланировка и капитальный ремонт зданий Жамбылского областного филиала акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», расположенного по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, №9 «Б», Жамбылской области» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка, га.	0,0989
площадь застройки, кв. м.	480,45
общая площадь здания, кв. м	1048,89
строительный объем здания, куб. м.	2962,00
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2017 г. млн. тенге,	23,393
в том числе: СМР млн. тенге,	19,152
оборудование	0,185
прочие млн. тенге,	4,056
продолжительность строительства, месяцев	3

2. Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных данных и материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Жамбылским областным филиалом акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» 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. До начала производства работ 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 № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ:

1. «Жамбыл облысы, Тараз қаласы, Жамбыл даңғылы, №9 «Б» мекен жайда орналасқан ғимаратты қайта жоспарлап және күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу» 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 көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

жер телімі алаңы, га.	0,0989
құрылыс алаңы, ш. м.	480,45
ғимаратының жалпы алаңы, ш. м.	1048,89
ғимаратының құрылыс көлемі, текше. м.	2962,00
Құрылыстың 2017 жылдардағы ағымдағы	
және болжамдағы бағадағы сметалық құны	23,393
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	19,152
жабдықтар	0,185
тағы басқалары	4,056
құрылыстың созылу мерзімі, ай	3

2. Осы сараптамалық қорытынды шарт талабына сәйкес, растығы «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» акционерлік қоғамының Жамбыл облыстық филиалымен

кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырысушымен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде орындалды.

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

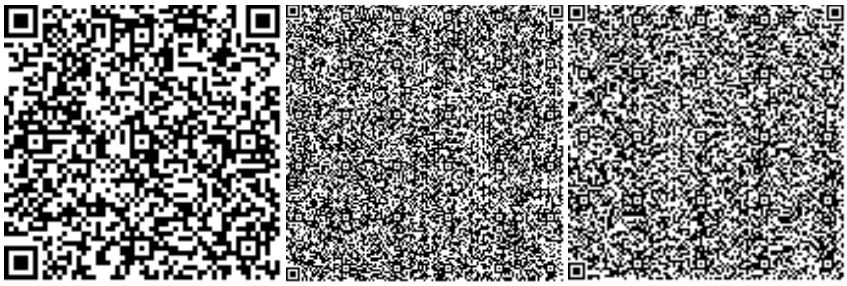
4. Жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

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

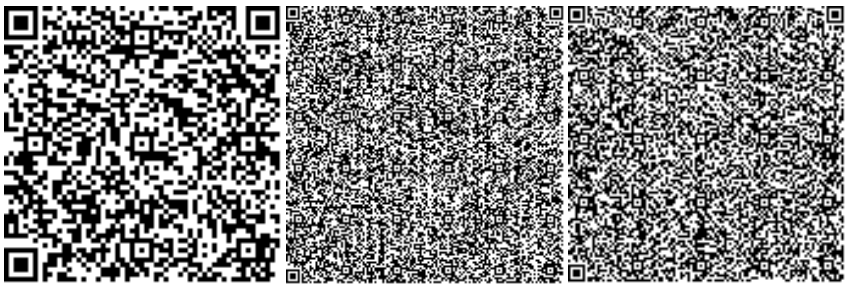
Мусабеков Н.С.

Директор



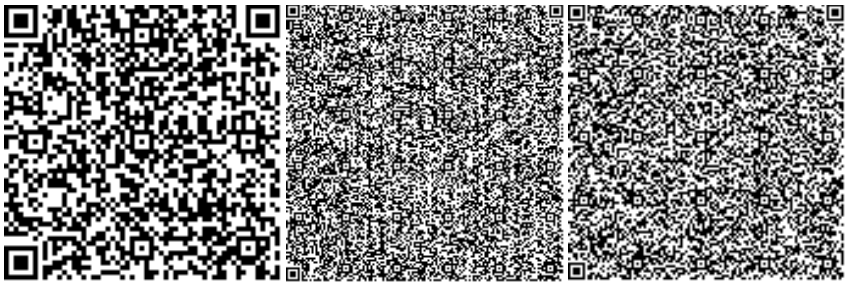
Мусабекова А.С.

Эксперт



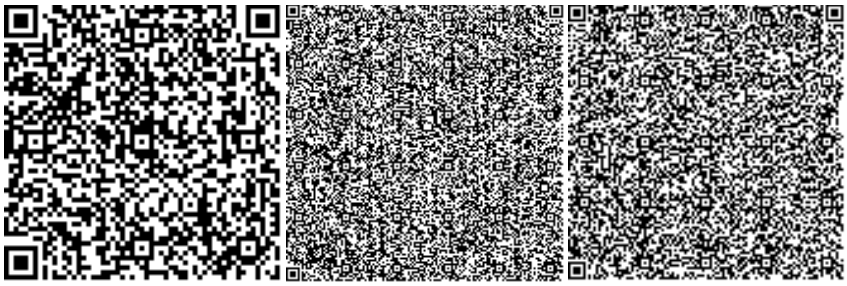
Илебаева Э.С.

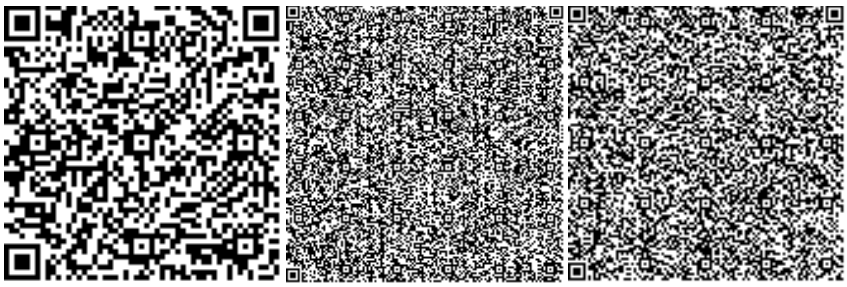
Эксперт



Лелеш С.С.

Эксперт



Ли К.

Эксперт