«"ОҚО, Шардара қаласы Төле би көшесі номерсіз үй мекен жайында орналасқан Шардара ауданы әкімдігі ғимаратын күрделі жөндеу"**»** жұмыс жобасы бойынша

05.12.2017 ж. № ЭкПС-0034/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шардара аудан әкімінің аппараты» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрлігінің Қылмыстық-атқару жүйесі комитеті түзеу мекемелерінің "Еңбек" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының "Еңбек-Шымкент" филиал» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО, Шардара қаласы, Төле би көшесі номерсіз, үй мекен жайында орналасқан Шардара ауданы әкімдігі ғимаратын күрделі жөндеу» үшін дайындалған нысанның жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «ЭкспертПроектСтрой» ЖШС -мен берілді.

«ЭкспертПроектСтрой» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЭкПС-0034/17от05.12.2017 г.

по рабочему проекту
«"Капитальный ремонт здания аппарата акима Шардаринского района расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО"**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Акимат Шардаринского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Филиал "Еңбек-Шымкент" РГП "Енбек" на ПХВ исправительных учреждений Комитета уголовно-исполнительной системы Министерства Внутренних Дел Республики Казахстан»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания аппарата акима Шардаринского района, расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО»** выдано ТОО «ЭкспертПроектСтрой»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ЭкспертПроектСтрой».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания аппарата акима Шардаринского района, расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №158 от 09.11.2017 года на экспертизу рабочего проекта между аккредитованной экспертной организаций по комплексной вневедомственой экспертизе проектов ТОО «ЭкспертПроектСтрой» города Шымкент, ЮКО и ГУ «Аппарат акима Шардаринского района» в соответствии с письмом №01-3215 от 21.10.2017 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат акима Шардаринского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: «Филиал "Еңбек-Шымкент" РГП "Енбек" на ПХВ исправительных учреждений Комитета уголовно-исполнительной системы Министерства Внутренних Дел Республики Казахстан». Гослицензия ГСЛ №0005093 от 12.07.2006 года (приложение к Гослицензии – №0005093 от 12.07.2006 года). Категория II.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Корпорация «Асыл-Строй». Гослицензия ГСЛ №14013440 от 12.09.2014 года (приложение к Гослицензии – №14013440 от 12.09.2014 года). Категория II.

ГИП Доспаева Ш.М. Приказ о назначении ГИП №54/1 от 20.08.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Аппарат акима Шардаринского района» от 24.07 2017 года;

эскизный проект согласованый с главным архитектором Шардаринского района в 2017 году;

экспертное заключение по техническому обследованию здания Аппарата акима Шардаринского района, ЮКО, выполненное ТОО «Сейсмокоргау» от 16.06.2017 года. Свидетельство об аккредитации за №00057 от 07.07.2015 года;

акт визуального обследования здания аппарата акима Шардаринского района, ЮКО, утвержденное руководителем ГУ «Аппарат акима Шардаринского района» от 24.07.2017 года.;

дефектный акт здания аппарата акима Шардаринского района, утвержденное руководителем ГУ «Аппарат акима Шардаринского района» от 24.07.2017 года;

письмо ГУ «Аппарат акима Шардаринского района» за №01-3214 от 21.10.2017 года о том, что финансирование объекта РП «Капитальный ремонт здания аппарата акима Шардаринского района, расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО» осуществляется за счет местного бюджета;

письмо ГУ «Аппарат акима Шардаринского района» за №01-3213 от 21.10.2017 года о том, что капитальный ремонт здания аппарата акима Шардаринского района, расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара, ЮКО предусмотрено во втором полугодии 2018 года;

письмо ГУ «Аппарат акима Шардаринского района» за №01-3212 от 21.10.2017 года о том, что вывоз строительного мусора осуществляется в полигон твердо-бытовых отходов, расположенный на расстоянии 5 км от объекта.

Технические условия:

Технические условия на инженерные сети и системы согласно задания на проектирования не требуются.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. ПЗ - Общая пояснительная записка.

Альбом 1. АС - Архитектурно-строительная часть.

Том II. СМ Сметная документация.

Брошюра: Охрана окружающей среды. Техническое заключение о состояния здания аппарата акима Шардаринского района, расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО, выполненной ТОО «Сейсмокоргау» от 16.06.2017 года.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта здания аппарата акима Шардаринского района, расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО является обеспечением комфортных условий работников и улучшения состояния здания в целом.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание аппарата акима Шардаринского района расположено по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства:

Здание аппарата акима Шардаринского района, ЮКО.

Климатический подрайон IV-А.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха

наиболее холодной пятидневки минус 15°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Район по толщине стенки гололеда - III.

Сейсмичность площадки 7 баллов.

Год строительства - 1970 год.

6.2 Проектные решения

Здание аппарата акима (литера А) - в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 12,60 х 44,80 м. Здание в осях «1-3» и «12-14» – четырехэтажное, в осях «3-12» – трехэтажное. Высота помещений от пола до низа плит перекрытия – 3,0 м. Общая высота от уровня земли до верха элемента парапета – 16,7 м.

Год строительства здания – 1970 год. Здание не подвергалось капитальному ремонту с начала эксплуатаций.

Назначение объекта – административное здание.

Количество этажей - 3-4 этажа.

Площадь застройки – 584,3 м2.

Строительный объем -7304,0 м3.

Класс ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты - ленточные, монолитные железобетонные, толщиной 1000 мм;

Стены - из обожженного красного кирпича, толщиной 510 мм;

Покрытие – в осях «4-6» двускатные стропильные балки, пролетом 12,0 м;

Плиты перекрытия – сборные железобетонные типовые плиты, толщиной 220 мм;

Наружная отделка – цементно-песчаная штукатурка с известковой покраской;

Кровля – односкатная, с покрытием из профилированных листов по деревянным конструкциям;

Полы - дощатые, керамические плитки;

Утеплитель – «пеноплекс», толщиной 50 мм;

Оконные блоки – ПХВ профилей;

Дверной блок - деревянные;

Внутренняя отделка – в коридорах «жидкий обои», в помещениях – водоэмульсионная покраска;

Отмостка - бетонная.

Результаты обследования

Обследование выполнено на основании:

- СН РК 1.04-03-2001 “Положение об организации и проведении технического обследования, реконструкции и ремонта жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения”;

- РСН 10-83 “Обследование зданий комплексного микрорайонирования.”

- ВСН 41-85 (р) “Инструкция по разработке проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий”;

- СН РК 1.04-10-2003 “Реконструкция и капитальный ремонт жилых зданий”; СН РК 1.04-10-2003 “Реконструкция и капитальный ремонт жилых зданий. Нормы проектирования”

- РДС РК 1.04-07-2002 “Правила оценки физического износа зданий и сооружений”.

- СН РК 1.04-10-2003 “Реконструкция и капитальный ремонт жилых зданий. Нормы проектирования.

Объемно - планировочные и конструктивные решения существующих зданий.

Обследование существующего здания аппарата акима было выполнено в 2017 г. комиссией в соответствии:

- СН РК 1.04-04-2002 "Обследование и оценкатехнического состояния зданий и сооружений";

- СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Здание представляет собой прямоугольную форму с размерами в осях 12,60х44,80 м. Здание в осях «1-3» и «12-14» – четырехэтажное, в осях «3-12» – трехэтажное. Высота

помещения от пола до потолка - 3,0 м. Здание построено в 1970 году. В настоящее время находится в эксплуатации. Здание не подвергалось капитальному ремонту с начала эксплуатаций.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Фундаменты – ленточные из монолитного железобетона, видимых трещин и разрушений в конструкциях фундаментов не обнаружено. Физический износ 15% согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» (таблица 5). В соответствии с СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» фундаменты относятся к категории II – работоспособная конструкция (таблица Н 2).

Выполнен шурф по оси 1: глубина заложения фундаментов – 1,50 м. Гидроизоляция местами отсутствуют.

Стены - из обыкновенного обожженного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. На внутренних поверхностях стен визуально наблюдаются местами мелкие выбоины и сколы, высолы, отслоения и отпадение отделочного слоя, вздутия отделочного слоя, местами следы увлажнения нижней части стены, следы заделок и набелов, повреждение откосов, ремонтов, неровная поверхность отделочного слоя в заделанных и ремонтированных местах, следы протечек, местами загрязнение. Физический износ стен согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 15% (таблица 10). В соответствии с СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» стены относятся к категории II работоспособная конструкция (таблица Н.1). Имеются трещины в перегородках первого этажа, просадочного характера.

Плиты перекрытия - сборные железобетонные плиты перекрытия в удовлетворительном состоянии. Трещин и разрушений в конструкциях не наблюдаются. Физический износ конструкций перекрытий согласно РДС РК 1.04-07-2002 составляет 10%. В соответствии с СН РК 1.04-04-2002 перекрытия относятся к категории 1 – исправная конструкция (таблица Н.2).

Дверные блок – деревянные и находятся в удовлетворительном состоянии. Физический износ дверных блоков по РДС РК 1.04-07-2002 составляет 15 %. Требуется частичная замена дверных блоков.

Оконные блоки – из ПХВ профилей. На момент обследования по оконным блокам из ПВХ визуально наблюдаются местами нарушение герметизации оконных коробок, уплотнительные прокладки изношены, приборы частично неисправны, местами оконные переплеты деформированы. Физический износ оконных блоков по РДС РК 1.04-07-2002 составляет 15%. Требуется частичная замена оконных блоков.

Штукатурка стен в санузлах – имеется вздутие и отпадение штукатурного слоя более 50% поверхности при простукивании легко разбирается руками. Физический износ штукатурки согласно РДС РК 1.04-07-2002 составляет 61%. Требуется полная замена штукатурки внутренних стен в санузлах.

Наружная отделка – визуально на момент обследования на наружной поверхности стены наблюдаются местами вертикальные трещины под окнами первого и второго

этажа, местами выбоины, отслоения и отпадения штукатурки, отпадения штукатурки откосов, следы протечек, расслоение и отпадение отдельных кирпичей в карнизах, следы заделок и ремонтов, местами загрязнение. Физический износ штукатурки согласно РДС РК 1.04-07-2002 составляет 35% от общей площади наружных стен.

Отделка цоколя – цементная штукатурка. Имеются отпадения отделочного слоя из цементной штукатурки массивами на площади более 50%. Физический износ составляет 45% согласно РДС РК 1.04-07-2002. Требуется замена штукатурки цоколя здания.

Отмостка - бетонная шириной 1,0 м, наблюдаются местами трещины и выбоины, сколы, местами разрушение и повреждение отмостки, крошение бетона, в целом находится в неудовлетворительном состоянии

Полы - в вестибюле и в лестничных клетках - из мраморных плиток, в коридорах - керамогранитные плитки, в санузлах - керамические плитки, в подвальных помещениях - бетонные. Полы из мраморных плит, требуют замены. В кабинетах - щитовой паркет. В полах из щитового паркета наблюдаются прогибы и просадки, щели, истертость покрытия. Полы из щитового паркета морально устарели. Необходима замена пола из паркетных щитов на ламинат, замена плинтусов. В полах из керамогранитных плиток на момент обследования визуально наблюдается местами отставание и вздутие отдельных плиток, других повреждений не наблюдаются и находятся в удовлетворительном состоянии

В санузлах физический износ составляет 45% согласно РДС РК 1.04-07-2002. В помещениях с полами из рулонных материалов физический износ составляет 50% согласно РДС РК 1.04-07-2002. В актовом и малом зале физический износ сотавляет 44% согласно РДС РК 1.04-07-2002.

Крыша здания - из деревянных конструкций, которые находятся в не удовлетворительном состоянии. На момент обследования визуально наблюдаются массовые протечки, ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, пробоины, просветы при осмотре со стороны чердака, прогибы, следы неоднократных ремонтов. По деревянным конструкциям наблюдаются сколы и трещины древесины, местами древесины поражены гнилью и жучком, местами отсутствие лежней под стойками, лежни слабо закреплены, ослабление врубок и соединений, стропила малого сечения, стойки и прогоны из кругляков разных диаметров, кругляки не очищены от коры, искривление и отклонение от вертикали стоек, отсутствие подкосов и раскосов, стропила над парапетами соединены с помощью проволоками, конструкция нарушена. Физический износ деревянных конструкций крыши согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 53%. В соответствии с СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» деревянные конструкции крыши относятся к категории III ограниченно работоспособная конструкция. Покрытие кровли из профилированных листов в неудовлетворительном состояний. Имеются местами отсутствие листов и поломки в следствии чего наблюдаются протекания атмосферных осадков.

Профилированные листы высотой профилей 18-37 мм (стеновые). Согласно п.п 5.82 СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли»:

- несущий профилированный настил, как в качестве основания под кровлю, так и в качестве самостоятельной кровли укладывается по металлическим конструкциям с креплением самонарезающими болтами. Требуются полная замена покрытия кровли из профилированных листов по металлическим конструкциям.

Описание принятых проектных решений

- полная замена штукатурки наружных стен;
- декоративная отделка фасадов штукатуркой под «TRAVERTIN»;
- полная замена штукатурки цоколя;
- полная замена штукатурки дверных и оконных откосов;
- устройство подоконных отливов на окнах из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7 мм.
- демонтаж покрытия кровли из профилированных листов по деревянным конструкциям;
- устройство покрытия кровли из профилированных листов по металлическим конструкциям;
- выполнить замену подвесных потолков актового зала и малого зала;
- выполнить ремонтные работы внутренних стен актового зала;
- предусмотреть покрытия полов из ламината;
- выполнить замену внутренней отделки сан.узлах, актовом и малом зале
- замена деревянных дверных блоков в в сан.узлах - 6 шт;
- устройство выхода на кровлю;
- устройство полов из керамических плит в санузлах
- устройство полов из ламината в актовом и малом зале
- устройство пандуса;
- устройство оконных блоков из ПВХ профилей;
- устройство витражей для входной группы

Замена сан. приборов:

- унитаз - 4 шт:
- писуар - 2 шт;
- раковина - 2 шт.
- выполнить ремонтные работы помещений согласно дефектного акта.
- строительство входной группы главного фасада согласно эскизного проекта.

После обследования здания жилого дома сделаны следующие выводы:

- объемно-планировочные и конструктивные решения соответствуют действующей нормативной документации Республики Казахстан;
- основные несущие конструкции здания находится в работоспособном состоянии.

Рекомендации по дальнейшей эксплуатации здания:

Здание аппарата акима Шардаринского района расположено по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО – рекомендуется к проведению капитального ремонта, в том числе:

- полная замена штукатурки наружных стен;
- декоративная отделка фасадов штукатуркой под «TRAVERTIN»;
- полная замена штукатурки цоколя;

- полная замена штукатурки дверных и оконных откосов;
- устройство подоконных отливов на окнах из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7 мм.
- демонтаж покрытия кровли из профилированных листов по деревянным конструкциям;
- устройство покрытия кровли из профилированных листов по металлическим конструкциям;
- выполнить замену подвесных потолков актового зала и малого зала;
- выполнить ремонтные работы внутренних стен актового зала;
- предусмотреть покрытия полов из ламината;
- выполнить замену внутренней отделки сан.узлах, актовом и малом зале
- замена деревянных дверных блоков в в сан.узлах - 6 шт;
- устройство выхода на кровлю;
- устройство полов из керамических плит в санузлах
- устройство полов из ламината в актовом и малом зале
- устройство пандуса;
- устройство оконных блоков из ПВХ профилей;
- устройство витражей для входной группы

Замена сан. приборов:
- унитаз - 4 шт:
- писуар - 2 шт;
- раковина - 2 шт.
- выполнить ремонтные работы помещений согласно дефектного акта.
- строительство входной группы главного фасада согласно эскизного проекта.

6.2.1 Генеральный план

Согласно задания на проектирование не предусмотрено.

Ситуационная схема

6.2.2 Технологические решения

Согласно задания на проектирование не требуется.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Здание аппарата акима (литера А) - в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 12,60 х 44,80 м. Здание в осях «1-3» и «12-14» – четырехэтажное, в

осях «3-12» – трехэтажное. Высота помещений от пола до низа плит перекрытия – 3,0 м. Общая высота от уровня земли до верха элемента парапета – 16,7 м.

Год строительства здания – 1970 год. Назначение объекта – административное здание.

Количество этажей - 3-4 этажа.

Класс ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Мероприятия по доступности объекта маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» - въездные пандусы, санузлы

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Объёмно-планировочные показатели

Таблица №1

Наименование	Этажность	Площадь застройки	Строительный объем	Общая площадь
Ед.измерения	этаж	$м^2$	$м^3$	$м^2$
Здание аппарата акима	3-4	584,30	7304,0	2488,2

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Степень долговечности - II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф4,1

Конструктивная схема – жесткая с несущими стенами из кирпичной кладки.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты - ленточные, монолитные железобетонные, толщиной 1000 мм;

Стены - из обожженного красного кирпича, толщиной 510 мм;

Покрытие – в осях «4-6» двускатные стропильные балки, пролетом 12,0 м;

Плиты перекрытия – сборные железобетонные типовые плиты, толщиной 220 мм;

Наружная отделка – цементно-песчаная штукатурка с известковой покраской;

Кровля – односкатная, с покрытием из профилированных листов по деревянным конструкциям;

Полы - дощатые, керамические плитки;

Утеплитель – «пеноплекс», толщиной 50 мм;

Оконные блоки – ПХВ профилей;

Дверной блок - деревянные;

Внутренняя отделка – в коридорах «жидкий обои», в помещениях – водоэмульсионная покраска;

Отмостка - бетонная.

Антикоррозийные мероприятия

Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии»

Все деревянные конструкции обрабатываются специальными составами для защиты от гниения и возгорания.

Все металлические элементы окрашиваются масляными красками и антикоррозийными эмалями. Окрашиваемая поверхность должна быть предварительно очищена от ржавчины, окалины и грязи.

Закладные детали покрываются слоем цементно-песчаного раствора.

Защитный слой арматуры в монолитных конструкциях соответствует требованиям СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Противопожарные мероприятия

Все деревянные конструкции подлежат огнезащитной обработке, согласно требований глав СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащищенной древесины при испытании по СТ.СЭВ 4686-84 не превышала 25%.

Количество эвакуационных выходов соответствует требованиям СНиП РК 2.02-05-2002. Двери на пути эвакуации открываются по ходу движения людского потока.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

6.2.5 Инженерное обспечение, сети и системы

Разделы водопровода и канализации, отопление и вентиляции, электроснабжение и пожарной сигнализации согласно заданию на проектирование не требуется.

6.3 Инженерно-техническиемероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрыво- и пожаробезопасности

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности разработаны в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности, на основании законов Республики Казахстан «О гражданской обороне» от 7 мая 1997 года № 100-1 (с изменениями, внесенными в соответствии с законом РК от 09.12.1998 года № 307-1; от 12.03.1999 г. № 347-1).

Проектразработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- ширина коридоров, проходов, дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил;

- принято нормативное освещение на путях эвакуации;

- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Деревянные и металлические конструкции покрываются огнезащитным покрытием.

Строительные конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрена из слабогорючих трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью материалов.

6.4 Охрана окружающей среды

Воздействие на атмосферный воздух. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу будут осуществляться при строительстве проектируемого объекта.

Основными загрязняющими атмосферу веществами во время строительных работ будут вредные вещества, выделяемые при работе двигателей строительной техники и автотранспорта, выбросы непосредственно от сварочных работ, а также пыль, образуемая при движении автотранспорта и при осуществлении земляных работ.

Необходимость выполнения расчета рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы опредлелялась согласно «Методике расчета концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе от выбросов предприятий» с учетом всех источников загрязнения (передвижного источника). Расчет рассеивания выполнен на ПК Эра 2.0., согласно которому максимальная концентрация загрязняющих веществ не превысит значения ПДК.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, предлагаемые в качестве нормативов ПДВ на период проведения строительных работ, составят:

Таблица №2

Наименование вещества	Выброс вещества г/с	Выброс вещества, т/год
Алюминий оксид /в пересчете на алюминий/ (20)	0.000000667	0.00000072
Титан диоксид (1241*)	0.000002028	0.00000219
Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/ (277)	0.02347	0.00698
Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (332)	0.000407	0.0001623
Хром /в пересчете на хром (VI) оксид/ (657)	0.0001825	0.000197
Азота (IV) диоксид (4)	0.07870166667	0.0367301
Азот (II) оксид (6)	0.01278276333	0.0059681
Углерод (593)	0.00812566667	0.004018642
Сера диоксид (526)	0.01008466667	0.00549
Углерод оксид (594)	0.440715	0.210902
Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (627)	0.000357	0.0003854
Диметилбензол (смесь о-, м-, п-изомеров) (203)	0.147	0.3151

Бенз/а/пирен (54)	0.00000000773	0.000000006
Бутан-1-ол (102)	0.00725	0.01253
2-Этоксиэтанол (1526*)	0.000489	0.000844
Бутилацетат (110)	0.00662	0.01144
Формальдегид (619)	0.00008929167	0.000051429
Пропан-2-он (478)	0.063	0.1281
Керосин (660*)	0.07236	0.035096
Сольвент нафта (1169*)	0.21	0.4393
Уайт-спирит (1316*)	0.00703	0.01215
Углеводороды предельные С12-19 /в пересчете на С/ (592)	0.00214285417	0.001285713
Взвешенные вещества	0.079	0.198623
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния более 70% (Динас и др.) (502)	0.001575	0.0136
Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль цементного производства - глина, глинистый сланец, доменный шлак, песок, клинкер, зола, кремнезем, зола углей казахстанскихт месторождений) (503)	0.0001014	0.0001095
В С Е Г О:	1.17148651191	1.4390661

Воздействие на водные ресурсы. При строительстве и эксплуатации проектируемого объекта воздействие на поверхностные и подземные водные источники не наблюдается.

Водоснабжение на период строительства для хозяйственно–питьевых нужд предусмотрено от существующих водопроводных сетей. Производственные сточные воды в процессе строительных работ отсутствуют. На период строительства сброс хозяйственно-бытовых сточных вод будет осуществляться в городские канализационные сети.

Сети водоснабжения и канализации объекта будут подсоединены к существующим коммунальным сетям населенного пункта.

Отходы производства и потребления. Объем образования отходов при строительстве и эксплуатации в таблице:

Таблица №3

Наименование отходов	Уровень опасности отходов	Образование отходов, т	Способ врем. хранения отходов	Проектир.способ утилизации, обезвреживания отходов
При строительстве				

ТБО	GO060	3,15	контейнер	полигон ТБО
Строительный мусор	GG170	по факту на период строительства	площадка складирования	-//-
Огарки сварочных электродов	GA090	0,003285	спецтара	передаются предприятиям по сбору металлолома
Тара из-под лакокрасочных материалов	GA090	1,98125	площадка складирования	-//-
Всего:		5,134535		
при эксплуатации				
ТБО	GO060	4,5	контейнер	полигон ТБО
Всего:		4,5		

Шумовое и вибрационное воздействие. В период строительства объекта кратковременное шумовое и вибрационное воздействие на окружающую среду будет осуществляться только при работе механизмов и машин, при эксплуатации отсутствует. Потенциальными источниками шума являются машины, механизмы, средства транспорта и другое оборудование. Проектом не предусматривается размещение на территории объектов оборудования, являющегося источником шума, вибрации и электромагнитного излучения.

Воздействие на растительные и животный мир. Район расположения объекта характеризуется отсутствием редких, занесенных в Красную книгу животных и растений. При этом воздействие на растительный и животный мир не наблюдается.

Воздействие на почвенные ресурсы. Восстановить почвенный слой можно только при предварительной его заготовке путем снятия со всех площадей, на которых будут производиться строительные работы. Почвенный слой должен быть снят и сложен во временные отвалы или кавальеры.

Свободная от застройки территория озеленяется и благоустраивается.

6.5 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта проведен согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Продолжительность строительства принимаем 3,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства – в 2018 году.

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», версия 5.5.6 по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне 2017 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2016;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2016;

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 текущих ценах 4 квартала 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций.

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

В процессе рассмотрения в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения

1. Предоставлена справка о вывозе мусора;

2. Предоставлены локальные и ресурсные сметы в текущих ценах на "Word" и "Kenml".

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Таблица №4

П/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Постпроектная	Постэкспертная
	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2017-2018 гг.	млн.тенге	66,701	83,140
	в том числе:			
	СМР		54,171	66,165
	оборудование		-	-
	прочие		12,530	16,975

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость увеличилась в текущих ценах 4 квартала 2017 года на общую сумму 16,439 млн.тенге. Увеличение расчетной стоимости строительства произошло за счет: изменения проектно-сметной базы.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №12 «А» 5, а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №12 «А» 5 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЭкспертПроектСтрой» г. Шымкент, ЮКО в рабочий проект **«Капитальный ремонт здания аппарата акима Шардаринского района расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО»** внесены следующие изменения и дополнения:

1) Дополнены сведения о штукатурках и о внутренней отделке с указанием степени износа согласно таблицы №63 РДС РК 1.04-07-2002;

2) Откорректирован степень износа оконных и дверных проемов;

3) Дополнены сведения о полах с указанием степени износа согласно таблицы №63 РДС РК 1.04-07-2002;

4) С учетом вышеперечисленных замечаниях откорректированы выводы;

5) Уточнена ширина ленточного фундамента, в техническом заключении и пояснительной записке дана ширина 500 мм;

6) Проставлен процент износа всех конструкции в результатах обследования, так как согласно результатов делается вывод в процентном соотношении на капитальный ремонт;

7) Предоставлены полные сведения о текущем состоянии здании, дополнены и расписаны выявленные дефекты с процентом износа согласно РДС РК 1.04-07-2002, принятые проектные решения;

8) Предоставлено согласование заказчика на принятые проектные решения;

9) Указан уровень ответственности, класс и степень каждого блока

10) Откорректирована категория плит;

11) Откорректирован климатический подрайон и принят – IV-А:

12) В общих данных дополнены и расписаны выявленные дефекты с процентом износа согласно РДС РК 1.04-07-2002, также указан уровень ответственности, класс и степень;

13) На разрезах 1-1 указаны демонтируемые и монтируемые элементы;

14) Проставлены габаритные размеры между крайними осями фасада;

15) Предоставлен эскизный фасад, согласованный главным архитектором Созакского района.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

Технико-экономические показатели

таблица №5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	2	3	4	5
1	Площадь застройки	м2	584,30	584,30
2	Сметная стоимость строительства на 2017 -2018 г. в том числе: СМР оборудование прочие:	млн.тенге	66,701 54,171 - 12,530	83,140 66,165 - 16,975
3	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

8.1.Сучетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания аппарата акима Шардаринского района расположенного по адресу: ул.Толе би б/н, города Шардара ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая площадь	2488,20 м^2
2.	Площадь застройки	584,30 м^2
3.	Строительный объем	7304,0 м^3
4.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2017-2018 года	83,140 млн.тенге
	в том числе:	
	СМР	66,165 млн.тенге
	Оборудование	-
	прочие	16,975 млн.тенге
5.	Продолжительность строительства	3,0 месяца

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 **«ОҚО, Шардара қаласы, Төле би көшесі номерсіз, үй мекен жайында орналасқан Шардара ауданы әкімдігі ғимаратын күрделі жөндеу»** үшін дайындалған нысанның жұмыс жобасына сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Жалпы ауданы	2488,2 м²
2.	Құрылыс ауданы	584,30 м²
3.	Құрылыс көлемі	7304,0 м^3
4.	2017-2018 жылдарының ағымдағы бағалардағы	
	құрылыстың жалпы сметалық құны	83,140 млн.теңге
	оның ішінде:	
	құрылыс-монтаж жұмыстары	66,165 млн.теңге
	құрал-жабдық	-
	өзге де шығындар	16,975 млн.теңге
5.	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2017 жылғы 09 қарашадағы №158 келісім шарт талаптарына сәйкес, растығы «Шардара аудан әкімінің аппараты» ММ кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Директор	М. Тунгушев
Сарапшылар тобының жетекшісі	И. Аманбаев
Сарапшы	М. Тажимуратов
Сарапшы	Т. Раимкулов
Сарапшы	З. Бейсембаева
Сарапшы	Г. Кырыкбаев

Тунгушев М.А.

Директор

Тажимуратов М.К.

Эксперт

Бейсембаева З.И.

Эксперт

Кырыкбаев Г.Т.

Эксперт

Раимкулов Т.А.

Эксперт

Аманбаев И.С.

Эксперт