Сарыкөл ауданы, Сарыкөл кенті, Астана көшесі, 54 үй, 13 және 14 пәтерлер мекенжайы бойынша он алты пәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлерді қайта жаңарту және қосу
жұмыс жобасы бойынша

30.11.2018 ж. № ЭЦКос-0097/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Ковалько М. А.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Стройпроект 07» ЖШС

Қостанай қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Сарыкөл ауданы, Сарыкөл кенті, Астана көшесі,54 үй, 13 және 14 пәтерлер мекенжайы бойынша он алты пәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлерді қайта жаңарту және қосу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС-нен берілді.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭЦКос-0097/18 от 30.11.2018 г.

по рабочему проекту
Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14

ЗАКАЗЧИК:
Ковалько М. А.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Стройпроект 07»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14» выдано ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» г. Костанай

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертный центр Костанайпроект»

ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № 00011 от 15.01.2018 года

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14».

год разработки – 2018.

Настоящее заключение выполнено на основании договора № ЭЦКос-0103 от 28.11.2018 г. с Ковалько М. А.

2. ЗАКАЗЧИК: Ковалько М. А.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», (государственная лицензия №15019777 от 09.11.2015 года, II категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Проект осуществляется за счет частных инвестиционных (собственных) средств, государственные и бюджетные средства для реализации проекта не привлекаются (письмо-заявка № 1 от 23.11.2018 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 24.10.2018 года, утвержденное заказчиком;

постановление акимата сарыкольского района, Костанайской области № 272 от 08.10.2018 года, «О принятии решения о реконструкции существующего здания»;

архитектурно-планировочное задание № KZ47VUA00052777 от 09.10.2018 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Сарыкльского района»;

техническое заключение по обследования зданий и сооружений, выполенный ТОО «Стройпроект 07», (аттестат эксперта KZ94VJE00023725 от 9 марта 2017 г.);

государственная лицензия ТОО «Стройпроект 07» №15019777 от 09.11.2015 г., на проектную деятельность II категории, приложение к государственной лицензии от 09.11.2015 года, приложение к гуосударственной лицензии от 09.11.2015;

договор дарения жилой квартиры от 24.06.2018 года;

договор о приватизации квартиры № 881 от 12.10.1992;

технический паспорт квартиры № 13 от 21.09.2006 г.;

технический паспорт квартиры № 14 от 29.12.1993 г.;

информация о заказчике: удостоверение личности;

письмо заявка на экспертизу № 1 от 23.11.2018 года;

письмо о финансировании № 1 от 23.11.2018 года;

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

Согласования заинтересованных организаций не требуется.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ: 01-20-2018;

Паспорт рабочего проекта;

Общая пояснительная записка;

Том 1. 01-20-2018 - АС Архитектурно-строительные решения;

техническое заключение по обследования зданий и сооружений, выполенный ТОО «Стройпроект 07» от 02.11.2018 г.;

Заявление об экологических последствиях.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реализация рабочего проекта «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14» продиктована деятельностью заказчика.

Цель и назначение объекта реконструкция и объеденение квартир № 13 и № 14 в жилом доме №54 по улице Астана, посёлок Сарыколь6 Сарыкольского района.

5.5 Существующее положение

Согласно заключения по техническому обследованию строительных конструкций квартир № 20, № 21 по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, выполненного ТОО «Стройпроект 07», в 02.11.2018 году, *конструктивные решения квартиры (существующие) следующие:*

Обследуемые квартиры №13 и №14 расположены на втором (последнем) этаже в шестнадцати квартирном жилом доме №54 по адресу: Сарыкольский район, п. Сарыколь, ул. Астана;

Год постройки жилого дома – не указан в тех. паспорте.

Класс здания – II;

Степень долговечности – II;

Степень огнестойкости – II.

Квартира №13 до реконструкции:

Общая площадь – 57,5 м²;

Жилая площадь – 42,1 м²;

Нежилая площадь – 7,9 м².

Квартира №14 до реконструкции:

Общая площадь – 28,9 м²;

Жилая площадь – 15,6 м²;

Нежилая площадь – 13,3 м².

Характеристика конструкций здания:

Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков ГОСТ 1357978*, монолитные, железобетонные;

Наружные стены выполнены из кирпича, толщиной 510 мм.

Перегородки выполнены из кирпича, толщиной 120 мм;

Перекрытие – железобетонные плиты;

Покрытие – железобетонные плиты;

Крыша - двухскатная, чердачная;

Окна – ПВХ-профили с двойным остеклением по ГОСТ 30674-99;

Двери – наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88;

Полы – дощатые, серия 2.244-166.

Вывод:

По результатам проведенного обследования установлено, что все конструктивные элементы строительных конструкций обеих квартир (наружные стены, перекрытие, покрытие, фундаменты) в здании жилого дома находятся в удовлетворительном состоянии и не имеют опасных деформаций, дефектов и повреждений.

После проведения технического обследования установлено, что согласно СП РК 1.04-101-2012 фундамент и состояние несущих и ограждающих конструкций квартир 13 и 14, расположенных в многоквартирном жилом доме, по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).

По результатам обследования установлено, что объединение и реконструкция квартир №13 и №14, расположенных в жилом доме №54 по ул. Астана в п. Сарыколь, Сарыкольского района, возможны.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен по адресу Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54

Природно-климатические условия района строительства

Участок относиться к 1 климатическому району, 1-В климатическому подрайону со следующими характеристиками:

таблица 1

1	Нормативная снеговая нагрузка	70кгс/м²
2	Нормативный скоростной напор ветра	38кгс/м^2
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35ºС
4	Нормативная глубина промерзания грунтов	2-2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен
6	Господствующее направление ветров	юго-западное

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания, согласно заданию на проектирование, для разработки проектных решений не требуются, здание существующее.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план не разработан согласно заданию на проектирование.

6.2.2 Технологические решения

Техногологические решения не разработана согласно заданию на проектирование.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Данным проектом была произведена реконструкция и объеденеие квартир.

Реконструируемая квартира находится на 2 этаже в 2х этажном шеснадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54.

Проектом прудосмотрено увелечение жилых помещений за счет объединение двух квартир путем устройство дверного проемо в межквартирной несущей стене и переоборудование помещений кухни и сан.узла в жилое.

Реконструкция не ухудшает санитарно-гигиенические условия жизнедеятельности населения, не является источником вредного воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Объемно-пространственное решение и планировка помещений здания приняты с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности.

Перегородка - ГКЛ серии 1.031.9-2.07, толщиной 121 мм, марки С112.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской по цементно-песчаной штукатурке; потолка - окраска водоэмульсионной краской.

Внутренняя отделка принята в соответствии с назначением помещений и требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Основные показатели по АР:

таблица 2

№ п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Этажность	м²	2/2
2	Общая площадь	м²	88,85
3	Жилая площадь	м²	75,2
4	Вспомогательная площадь	$м^2$	13,3
5	Строительный объем	$м^3$	265,5
6	Продолжительность строительства	мес.	2

Доступность для маломобильных групп населения

Доступ для маломобильных групп населения не предусмотрен.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответстваенности – II (технически, технологически не сложный объект).

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами.

Конструктивные решения существующие:

фундамент - ленточные из сборных бетонных блоков ГОСТ 13579-78*, монолитные, железобетонные;

перегородки - кирпичные толщиной 120 мм;

наружние стены - кирпич толщина 510 мм;

Окна - ПВХ с двойным остеклением по ГОСТ 30674-99;

Двери - наружные - металлические по ГОСТ 31173-2003, внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88;

Полы - дощатые серия 2.244-166.

Проектные конструктивные решения:

устройство дверного проёма в осях 1-2 , по оси Б;

устройство перегородок из ГКЛ по системе KNAUF, серия 1.031.9-2.07, толщиной 121 мм, марки С112 в осях Б-В;

демонтаж кирпичных перегородок в осях Б-В.

Внутренняя отделка: стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской по цементно-песчаной штукатурке; потолка - окраска водоэмульсионной краской.

Антикоррозийная защита

Для обеспечения долговечности конструкций при строительных работах необходимо:

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий при возведении здания необходимо все металлические элементы после монтажа защитить 2-мя слоями (общая толщ.55) пентафталевой эмали марки ПФ 1139 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение – существующее, от центральной сет, в реконструкции не нуждается.

Водоснабжение - существующее, от центральной сети, в реконструкции не нуждается.

Газоснабжение - существующее, от центральной сети, в реконструкции не нуждается.

Электроснабжение - существующее от центральной сети, в реконструкции не нуждается.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Рабочий проект: «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14»

Проект выполнен в соответствии с СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Данным проектом предусмотрены следующие мероприятия:

деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно Руководству по огнезащитной обработке материалов и конструкций;

двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания;

Металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

На комплексную вневедомственную экспертизу представлен раздел ЗЭП к рабочему проекту «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14», в соответствии с «Инструкцией по проведению оценки воздействия намечаемой и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, пред проектной и проектной документации», утвержденный приказом МООС РК №204-п 28 июня 2007 г.

Согласно статьи 47 Экологического кодекса Республики Казахстан намечаемая деятельность *не является объектом* экологической экспертизы.

Вывод: Раздел ЗЭП по рабочему проекту «Реконструкция и объединение квартир № 20 и № 21 в жилом доме №76 по улице Павлова» отклоняются от рассмотрения согласно требованиям Экологическим кодексом РК (ст.51).

6.5.Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2. и составляет 1 месяца, в том числе подготовительный период.

6.6. Сметная документация

Сметная документация, согласно задание на проектирование не разрабатовалось, экспертиза не требуется. Инвестирование строительства за счет собственных средств заказчика.

6.7 Охрана труда и техника безопасности при строительстве

Организация всего комплекса охраны труда и техники безопасности возлагается на подрядную организацию. Руководители подрядной организации обязаны обеспечить выполнение требовании СН РК 1.03-14-2011 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве». На каждый вид работ, должны быть составлены и утверждены инструкции по охране труда и техники безопасности в строительстве и выданы работникам занятых на строительстве объекта. При составлении подрядчиком проектов производства работ в ППР необходимо включить технические решения и основные организационные мероприятия по обеспечению безопасности производства работ и санитарно-гигиеническому обслуживанию работающих.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» в проект: «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14»

внесены следующие изменения и дополнения:

откорректирована «Пояснительная записка» согласно требований п. 10 СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97;

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г №165 Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам») уровень ответственности здания - II (технически, технологически не сложный объект).

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». Материалы топосъемки содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Раздел ЗЭП по рабочему проекту «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14» отклоняются от рассмотрения согласно требованиям Экологическим кодексом РК (ст.51).

Согласно приказа и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 17 ноября 2017 года № 836 «Перечень эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14» не относится к объектам высокой эпидемиологической значимости.

8. ВЫВОДЫ

Рабочий проект: «Реконструкция и объединение квартир в шестнадцатиквартирном жилом доме по адресу: Сарыкольский район, посёлок Сарыколь, улица Астана, дом 54, квартиры 13 и 14» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в

установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	2/2	этаж
Общая площадь	88,85	м²
Жилая площадь	75,2	м²
Вспомогательная площадь	13,3	м²
Строительный объем	265,5	м³
Продолжительность строительства	1	мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Ковалько М. А. в соответствии с условиями договора № ЭЦКос-0103 от 28.11.2018 г.

Заказчик при приемке документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему сводному заключению.

Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.ТҰЖЫРЫМДАР

«Сарыкөл ауданы, Сарыкөл кенті, Астана көшесі,54 үй, 13 және 14 пәтерлер мекенжайы бойынша он алты пәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлерді қайта жаңарту және қосу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Қабаттылығы	2/2	қабат
Жалпы ауданы	88,85	м²
Тұрғын ауданы	75,2	м²
Қосалқы ауданы	13,3	м²
Құрылыс көлемі	265,5	м³
Құрылыс ұзақтығы	1	ай

Осы сараптамалық қорытынды 28.11.2018 жылғы № ЭЦКос-0103 шарт талаптарына сәйкес, растығы Ковалько М. А. кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС сарапшылары:
Сараптау тобының басшысы

С.А.Остапчук, аттестат:	09.03. 2017 жылдан KZ84VJE00023711;
	09.03. 2017 жылдан KZ68VJE00023708;
Сарапшылар:	
Б.Б.Хасенова	09.03. 2017 жылдан KZ03VJE00023714;
Д.С.Востриков	17.05. 2017 жылдан KZ77VJE00026262;
3 И.В. Яблонская	06.02. 2018 жылдан KZ31VJE00034850.

Остапчук С.А.

Директор

Яблонская И.В.

Эксперт

Востриков Д.С.

Эксперт

Хасенова Б.Б.

Эксперт