«Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Қонаев шағын ауданы, 62 үй, 30 т.е.б. мекен-жайындағы жанама құрылысымен кеңсені қайта жоспарлау (сыртқы инженерлік желілерсіз)»
(сыртқы желілерсіз және сметалық жобасыз)
жұмыс жобасы бойынша
28.01.2022 ж. № СКА-0044/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
Лушаков Александр Александрович
Орал қаласы

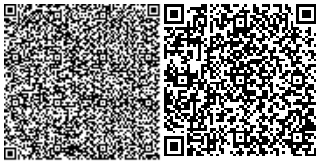
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Saultec» ЖШС
Орал қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Қонаев шағын ауданы, 62 үй, 30 т.е.б. мекен-жайындағы жанама құрылысымен кеңсені қайта жоспарлау (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Строй Ком Алтынбек» ЖШС-нен берілді.

«Строй Ком Алтынбек» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.



З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(положительное)

№ СКА-0044/22 от 28.01.2022 г.

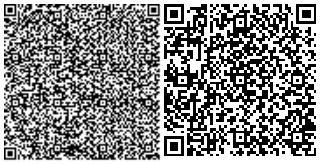
по рабочему проекту

«Перепланировка офиса со строительством пристройки по адресу: ЗКО, г.Уральск, мкр. Кунаева, д. 62, н.п. 30 (без наружных инженерных сетей)»
(без наружных сетей и сметной документации)
выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

ЗАКАЗЧИК:
Лушаков Александр Александрович
город Уральск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Saultec»
город Уральск

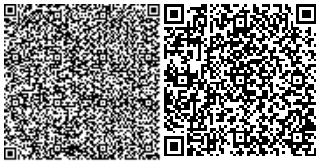
город Актобе



ПРЕДИСЛОВИЕ

«Перепланировка офиса со строительством пристройки по адресу: ЗКО, г.Уральск, мкр. Кунаева, д. 62, н.п. 30 (без наружных инженерных сетей)» выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Строй Ком Алтынбек»



1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Перепланировка офиса со строительством пристройки по адресу: ЗКО, г.Уральск, мкр. Кунаева, д. 62, н.п. 30 (без наружных инженерных сетей)» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0016 от 20.01.2022 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и Лушаковым А.А.

2. ЗАКАЗЧИК: Лушаков Александр Александрович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Saultec», Западно-Казахстанская область, Уральск Г.А., г.Уральск, улица Мажита Жунисова, дом № 177, 29, (Государственная лицензия № 19010927 от 16.05.2019 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области». Акимат Западно-Казахстанской области. Категория II).

ГИП – Құлмақ Ю. М.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное Лушаковым А.А. от 18.10.2021 года;
- договор купли-продажи №18286 от 21.11.2014 года;
- справка об уточнении адреса объекта недвижимости от 11.01.2022 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок №0198477 с целевым назначением: для обслуживания объекта кондоминиума с кадастровым номером 08-130-035-1408 с площадью участка 0,4620 га;
- архитектурно-планировочное задание KZ49VUA00542009 от 25.10.2021 года выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск»;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный ТОО «Даумшар» в 2021 году (№18002242 от 02.02.2018 года);
- отчет по инженерно-геодезическим изысканиям выполненный ТОО «БатысАймакЖер А» в 2021 году (№0024062);
- технический паспорт от 27.05.2015 года;
- гарантийное письмо от 27.01.2022 года, о том что, до начала строительно-монтажных работ обязуется получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства;
- заключение технического обследования выполненное ТОО «Актобе ГенСтрой» в 2022 году (Аккредитация №KZ36VWC00002081 от 04.05.2020 года);

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

- раздел «Охрана окружающей среды» выполненное ТОО «ABC Engineering» в 2021 году (Государственная лицензия № 01931Р от 05.06.2017 года);
- эскизный проект согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» №KZ72VUA00552168 от 09.11.2021 года;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- 2021-20- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- 2021-20- АС «Архитектурно-строительное решения»;

- 2021-20- ГП «Генеральный план»;
- 2021-20- ТХ «Технологическое оборудование»;
- 2021-20- ОВ «Отопление и вентиляция»;
- 2021-20- ЭОМ «Электроосвещение и электрооборудование»;
- 2021-20- ПС «Пожарная сигнализация»;
- 2021-20- ПОС «Проект организации строительства»;
- паспорт проекта;
- расчеты;

5.4. Существующее положение

Для предварительного ознакомления с объектом и составления программы детального обследования конструкций, на этапе общего обследования произведен осмотр объекта с фото фиксацией в целях оперативного выявления несущих конструктивных элементов и их сопряжений.

Выполнены обмерные работы по определению конфигурации, размеров и положений в плане, выявлены несущие конструкции и их расположение, проведен анализ объемно-планировочного решения в сочетании с конструктивной схемой объекта, изучены особенности близлежащих участков застройки, состояние благоустройства участка, и организация отвода поверхностных вод, проверены основные размеры конструктивной схемы здания: длина пролетов, сечение конструкций и другие геометрические параметры здания.

Фундаменты – сборные блоки ФБС.
Наружные несущие стены – силикатный кирпич.
Внутренние несущие стены- силикатный кирпич.
Перекрытие-железобетонные плиты.
Стены – штукатурка.
Полы – Керамические плитки, ленолиуим.
Окна – металлопластиковые индивидуального изготовления с двойным остеклением.

Двери - наружные металлические, внутренние металлопластиковые.
Общая площадь – 79,9 м^2;
Строительный объем – 239,7 м^3;
Этажность – 1/5 этаж

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Перепланировка офиса со строительством пристройки по адресу: ЗКО, г.Уральск, мкр. Кунаева, д. 62, н.п. 30 (без наружных инженерных сетей)». Участок прямоугольной формы. Предусматривается участок с общей площадью 0,4620 га. Рельеф территории ровный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

По природным условиям относится к строительно-климатическому району - IIIB. При проектировании проекта приняты нагрузки согласно СНиП 2.01.07 – 85*:

- снеговая нормативная нагрузка по снеговому району – 0,7 кН/м2;
- ветровая нормативная нагрузка по ветровому району - 0,38 кН/м2;
- температура наружного воздуха наиболее холодно пятидневки -29,6 °С.

- район сейсмичности до 7 баллов;
- нормативная глубина промерзания - 1,60 м;

Инженерно-геологические условия района строительства:

В результате инженерно-геологических изысканий были вскрыты грунты, которые выделены в два комплекса пород, в которых по литологическим и физико-механическим свойствам выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ). Ниже приводится детальное описание инженерно-геологических элементов, характеристики которых отражены ниже в тексте и в таблице «Нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик грунтов» (см. текстовые приложения).

В комплексе современных отложений (pQiv), выделен один инженерно - геологический элемент (ИГЭ):

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой представлен суглинками темно-бурыми с корнями травянистой и древесной растительности.

Мощность 0.3 м.

В геолого-генетическом комплексе верхнечетвертичных морских хвалынских отложений (mQinhv) выделено шесть инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-2. Суглинок коричневого цвета, сухой до влажного, твердый до тугопластичной консистенции, с меловыми вкраплениями, с тонкими прослоями песка, гумусированный в верхней части слоя, с корнями растений, в нижней части слоя с вкраплениями органики.

Суглинок не обладает просадочными свойствами (при нагрузке 0,3 МПа величина относительной деформации ESL д.е =0,010-0,018).

Мощность 7.7-8.5 м.

ИГЭ-3. Суглинок тяжелый пылеватый коричневый, слабовлажный, полутвердой консистенции, пористый, с незначительными меловыми включениями, с тонкими прослойками песка, с вкраплениями органики.

Суглинок не обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации при нагрузке 0,3 МПа Es!. д.е. = 0,002).

Под действием внешней нагрузки обладает повышенной степенью сжимаемости при естественной влажности (модуль осадки при нагрузке 3 кгс/см2 составляет 24,0 мм/м) и повышенной степенью сжимаемости при водонасыщении (модуль осадки при нагрузке 3 кгс/см2 составляет 27,0 мм/м).

Суглинок сильнодеформируемый при естественной влажности (модуль деформации Е = 8,90 МПа) и при водонасыщении (Е = 8,06 МПа).

Суглинок, в условиях свободного набухания (величина относительного набухания ESw, Д.е. =0.158) обладает сильно набухающими свойствами.

Мощность 1.2 м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Участок расположен по адресу: Западно-Казахстанская область, г.Уральск, мкр. Кунаева, д. 62, н.п. 30.

Ситуационный план Рис.1

Проект разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком;

Генеральный план разработан в масштабе 1:500 на геодезической основе. Топографическая съемка выполнена ТОО "БатысАймакЖер А". Полевые работы выполнялись в марте 2021 года. Полевые работы выполнены GPS GS10 фирмы Leica Geosystems.

Система высот: Балтийская;

Исходные данные для разработки рабочего проекта приведены в томе - общая пояснительная записка и чертежи;

Все работы выполнять с высоким качеством из высококачественных материалов и изделий.

Топографическая съемка разработана на основании задания на проектирование, в соответствии с эскизным проектом.

Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

Все конструкции, изделия и материалы, применяемые при строительстве данного объекта, должны быть сертифицированы.

Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:

- уплотнение грунта основания;
- устройство дополнительного слоя основания. Генеральный план.

Площадка для строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями, учтенными при разработке рабочих чертежей:

По природным условиям относится к строительно-климатическому району-IIIB.

При проектировании проекта приняты нагрузки согласно СНиП 2.01.07 – 85*:

- снеговая нормативная нагрузка по снеговому району - 0,7 кПа;
- ветровая нормативная нагрузка по ветровому району - 0,38 кН/м 2^;

- температура наружнего воздуха наиболее холодной пятидневки -29,6 °С;
- нормативная глубина промерзания - 1,6 м.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	**2**	**3**	**4**
1	Площадь участка	га	0,4620
2	Площадь застройки проектируемого здания	м²	152,3
3	Плотность застройки проектируемого здания	%	41,8
4	Площадь проектируемого покрытия из брусчатки	м²	43,9
5	Площадь проектируемого травяного покрытия	м²	18,4

6.2.2. Технологические решения

Технологическая часть офиса разработана на основании задания на проектирование.

Максимальное количество учащихся - 33 человек.

Технология учебного процесса принята в соответствии с усовершенствованными учебными программами.

Мебель и оборудование рассчитаны на внедрение современных методов обучения с применением технических средств.

Приведенная номенклатура включает перечень мебели, необходимых для оборудования учебных, административных и подсобных помещений средней школы принятая по типовому перечню учебного оборудования общеобразовательных школ.

Размеры основных учебных помещений (классов, кабинетов) определены исходя из технологии размещения мебели и оборудования согласно СНиП РК 3.02-25-2004 "Общеобразовательные учреждения".

6.2.3. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект на «Перепланировка офиса со строительством пристройки по адресу: ЗКО, г.Уральск, мкр. Кунаева, д. 62, н.п. 30 (без наружных инженерных сетей)», выполнен на основании "Исходных данных" и эскизного проекта.

Проектируемое здание – офис.

Здание прямоугольное, с размерами в осях 15,3 м х 8,6 м. Высота помещений от пола до потолка -2,54; 2,34; 2,44.

Помещения выполнены в соответствии с функционально-технологическими, санитарными и противопожарными требованиями.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая проектной отметке 37,70 на генплане.

Планировка рельефа решается с учетом отвода поверхностных вод от здания на газон.

Проезд и хозяйственные площадки с асфальтобетонным покрытием с продольным уклоном.

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СНиП РК 2.02-05- 2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Вокруг здания предусмотрены пожарные проезды и площадки.

Здание имеет II степень огнестойкости. Все помещения обеспечены требуемым количеством самостоятельных эвакуационных выходов из здания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009. В соответствии с п.3.35 СНиП РК 2.02.05-2009 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой марки «Экран» за два раза.

Эвакуация людей через входные двери с открыванием наружу.

Степень огнестойкости – II;

Основные технические показатели:

Площадь земельного участка – 0,4620 га;
Площадь застройки – 152,3 м^2;
Общая площадь – 103,0 м^2;
Полезная площадь – 103,0 м^2;
Строительный объем пристройки – 247,4 м^3;
в том числе:
- подземная часть – 5,9 м^3;
- надземная часть – 241,5 м^3;
Этажность – 1 этаж;

6.2.4. Конструктивные решения

Фундамент - ленточный, монолитный.

Под всеми фундаментами принята подготовка из готовой смеси С5 по ГОСТ 25607-2009 толщиной 100 мм с заведением за грани фундамента на 100 мм.

Стены наружные - кладка из газобетонных блоков с облицовкой из фасадной плитки.

Перегородки из ГВЛ по каркасу из металлических профилей.

Лестницы - сборные, по металлическим косоурам;

Перемычки - сборные, металлические по ГОСТ 8509-93;

Крыша – односкатная, деревянная;

Утеплитель- плитный минераловатный толщиной 150 мм, теплопроводностью 0,035 Вт/м С;

Покрытие кровли – профлист, по деревянной обрешетке;

Окна - из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с двойным остеклением.

Двери наружные алюминиевых профилей по ГОСТ 23747-2015, внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Полы выполнены по серии 2.144-1/88 - 187 покрытие полов керамическая плитка, по назначению помещения.

Отделку вести согласно ведомости отделки.

По периметру здания предусмотрена водонепроницаемая отмостка из бетона кл. С12/15 шириной 1000 мм с уклоном от здания 3 %.

Контроль и выполнение работ производить по СН РК 5.03-07-2013 и СП РК 5.03-107-2013 "Несущие и ограждающие конструкции".

Антикоррозионные мероприятия

Антикоррозионную защиту следует выполнить в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".

Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отм. 0,000 выполнять из бетона на сульфатостойком цементе марки W8. Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза.

Стальные конструкции окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76*, по 2м слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

В качестве защиты деревянных конструкций от гниения следует произвести глубокую пропитку антисептиками и покрытие лакокрасочными материалами.

Противопожарные мероприятия

Проект выполнен в соответствии с требованиями: СП РК 2.02-101-2014 и СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Пожарная безопасность обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкций, соответствующей категории производства работ.

-Степень огнестойкости -II

-функциональная пожарная опасность здания: Ф 1.3;

-класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;

-класс пожарной опасности строительных конструкций – К2;

-расчетный срок службы здания - 70 лет.

Эвакуация осуществляется через лестничные клетки.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Настоящий проект «Перепланировка офиса со строительством пристройки по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкр. Кунаева, д. 62, н. п. 30 (без наружных инженерных сетей)» разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Архитектурно-строительных чертежей.

Отопление

Проект отопления разработан для района с расчетной зимней температурой -29,6°С. Расчетная температура внутреннего воздуха и относительная влажность воздуха приняты в соответствии с требованиями СН РК 4.02.01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха", СП РК 4.02.101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".

Теплоснабжение пристраеваемых помещений предусмотрено от существующей системы отопления. Система отопления двухтрубная с нижней разводкой труб.

Разводка трубопроводов выполняется из полипропиленовых труб. Нагревательные приборы - алюминиевые секционные радиаторы Термал РАП-500 с номинальным тепловым потоком одной секции 0,161 кВт и Термал РАП-300 с номинальным тепловым потоком одной секции 0,106 кВт. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется с помощью воздухоспускных кранов (Маевского), установленных на верхних радиаторных пробках.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов, края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен перегородок и потолков, но на 30 мм выше пола.

Вентиляция

Влажность внутреннего воздуха принята в пределах 50-60%. Приток воздуха в помещения неорганизованный, через окна и двери.

Электротехническая часть

Электроосвещение и электрооборудование

Проект внутренних электросетей проектируемого объекта разработан согласно заданию на проектирование в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан.

Напряжение на вводе ~380/220В.

Категория электроснабжения III.

Источником питания служит существующий электрощит объекта, на котором дополнительно устанавливаются автоматические выключатели ВА47-29 1Р 10А, Iн=10А и дифференциальные выключатели АД 12 2Р 16А"С"Iн=16А/30мА. Учет электроэнергии выполняется на существующем щите объекта.

Электроосвещение.

Проектом предусматривается рабочее освещение. Источниками света служат светодиодные светильники.

Управление освещением помещений предусматривается местное - индивидуальными выключателями.

Типы осветительной арматуры выбраны в соответствии с назначением освещаемых помещений, условиями среды.

Силовое Оборудование.

К силовому оборудованию относятся: розеточные группы и вентилятор.

Розеточные группы подключаются к электрощиту через устройство защитного отключения (УЗО), реагирующим на дифференциальный ток, не превышающий 30мА.

Питающие линии освещения и розеточных групп выполняются трехпроводным - кабелем марки ВВГнгLS с медными жилами с изоляцией и оболочкой из ПВХ пластика, слабо горючим, в трубе ПВХ, за отделочным материалом стен и потолка.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки розеток - 0,3м;

Высота установки выключателей - 0,9м.

Заземление.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции должны быть заземлены путем соединения с нулевым рабочим проводом электросети отдельным защитным проводником, которым является третья жила кабеля ВВГнгLS.

Монтажные работы выполнять согласно ПУЭ РК, СН РК 4.04-07-2019.

Вся применяемая при монтаже электрическая продукция должна иметь сертификаты.

Пожарная сигнализация

Рабочий проект автоматической пожарной сигнализации разработан на основании задания на проектирование и требований действующих нормативных документов: СП РК 2.02-102-2012, СН РК 2.02-02-2019, СП РК 2.02-104-2014 и СН РК 2.02-11-2002* паспортных данных на приборы и оборудование, а также рекомендаций завода изготовителя.

В качестве пожарных извещателей приняты дымовые ИП-212-41, которые устанавливаются на потолке (не ближе 0,5м от светильников).

Сигналы от извещателей пожарной сигнализации поступают на прибор "ВЭРС-ПК-2", устанавливаемый рядом с существующем прибором пожарной сигнализации.

Оповещение о пожаре предусматривается через сигнальную сирену "ОПОП 2-35", а также через свето-звуковой оповещатель Маяк-12К, установленный снаружи здания со стороны фасада.

Дополнительно предусмотрено в разделе ПС световой указатель "ШЫГУ/ВЫХОД", который устанавливается над выходом.

В соответствии с СН РК 2.02-11-2002* система оповещения относится к типу 2.

Электропитание прибора осуществляется от электрощита здания (напряжение ~220В), а резервное от аккумуляторной батареи, встроенной в прибор (напряжение 12В).

Проводка ПС выполняется проводом КСВВнг (А)-Ls-2х0,5 проложенным в пластиковом лотке с крышкой. Для подключения свето-звукового оповещателя "Маяк-12К" используется провод КСВВнг (А)-Ls-4х0,5мм2.

Провода в проходах через стену прокладываются в пластмассовых кембриках ПВХ. Линия оповещения на всем протяжении выполняется не горючим проводом КСВВнг (А)-Ls, который проложен в пластиковом лотке с крышкой.

Все материалы и оборудование выбрано согласно реестра пожарной техники и пожарного оборудования, разрешенный к применению на территории Республики Казахстан.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;

- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;

- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;

- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:

- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);

- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;

- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;

- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами.

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;

- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.

- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Заказчиком было предоставлено гарантийное письмо от 27.01.2022 года, о том что - Заказчику до начала строительно-монтажных работ необходимо получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

6.5. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 и составляет 3 месяца.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

6.6. Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письма №1 от 25.12.2021 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка 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 (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Перепланировка офиса со строительством пристройки по адресу: ЗКО, г.Уральск, мкр. Кунаева, д. 62, н.п. 30 (без наружных инженерных сетей)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	– 0,4620 га;
Площадь застройки	– 152,3 м^2;
Общая площадь	– 103,0 м^2;
Полезная площадь	– 103,0 м^2;

Строительный объем пристройки – 247,4 м^3;
Этажность – 1 этаж;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Лушаковым А.А. в соответствии с условиями договора №СКА-0016 от 20.01.2022 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Қонаев шағын ауданы, 62 үй, 30 т.е.б. мекен-жайындағы жанама құрылысымен кеңсені қайта жоспарлау (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы – 0,4620 га;
Құрылыс алаңы – 152,3 м^2;
Жалпы ауданы – 103,0 м^2;
Пайдалы ауданы – 103,0 м^2;
Құрылыстың құрылыс көлемі – 247,4 м^3;
Қабаттылығы – 1 қабат;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 20.01.2022 жылғы №СКА-0016 келісім шарт шарттарына сәйкес Лушаков А.А. кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

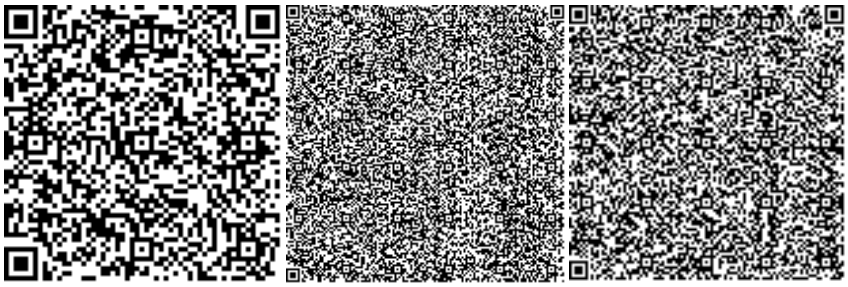
5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Досмагулов А.А.

Директор

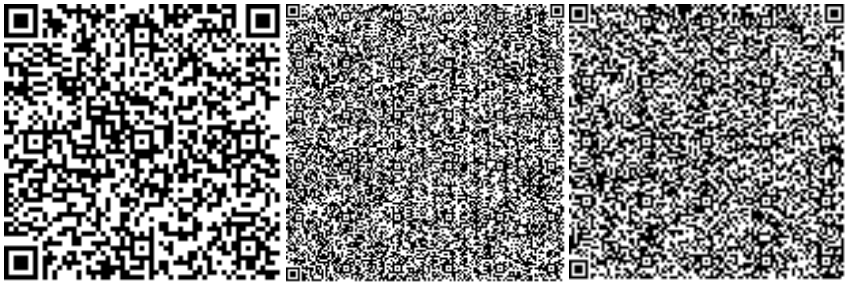
ТОО «Строй Ком Алтынбек»



Машанов Н.Р.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»



Кенжебаев Е.Т.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «Строй Ком Алтынбек»