«Орал қаласы, А. Молдағұлова көшесі, 17/4 құрылысы мекен-жайындағы кеңсе ғимаратын әкімшілік-тұрмыстық ғимаратқа қайта жаңарту және қайта жабдықтау»
жұмыс жобасы бойынша

15.08.2023 ж. № ALTS-0077/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Фирма Приуралье ЖШС-гі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Nur-Stark» ЖШС-гі

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Орал қаласы, А. Молдағұлова көшесі, 17/4 құрылысы мекен-жайындағы кеңсе ғимаратын әкімшілік-тұрмыстық ғимаратқа қайта жаңарту және қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС берді.

«ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ALTS-0077/23 от 15.08.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция и переоборудование канцелярской под административно-бытовое здание по адресу: г. Уральск, ул. А. Молдагуловой, стр. 17/4»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Фирма Приуралье»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Nur-Stark»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция и переоборудование канцелярской под административно-бытовое здание по адресу: г. Уральск, ул. А. Молдагуловой, стр. 17/4» выдано ТОО «ALTAIR SARAPTAMA».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Орал қаласы, А. Молдағұлова көшесі, 17/4 құрылысы мекен-жайындағы кеңсе ғимаратын әкімшілік-тұрмыстық ғимаратқа қайта жаңарту және қайта жабдықтау», «Реконструкция и переоборудование канцелярской под административно-бытовое здание по адресу: г. Уральск, ул. А. Молдагуловой, стр. 17/4».
Дополнительные сведения: ALTS-0070-03, 30.06.2023г., заявление от 22.06.2023г.
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Фирма Приуралье»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Nur-Stark»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: AltS-03/00103 от 22.06.2023г.

задание на проектирование от 31 мая 2023 года, утвержденное заказчиком;

договор купли-продажи земельного участка по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.А.Молдагуловой, дом №17Н1, кадастровый номер 08-130-021-907 от 11 июня 2018 года №817;

договор купли-продажи земельного участка по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.А.Молдагуловой, дом №17Н2, кадастровый номер 08-130-021-908 от 11 июня 2018 года №818;

акт на земельный участок от 21 апреля 2021 года №2104201820071706 по адресу: Западно-Казахстанская область, г.Уральск, ул. А.Молдагуловой, строение 17Н2 и строение 17Н2, площадью 1,7161 га (для обслуживания комплекса складов), кадастровый номер 08-130-021-1072, выданный филиалом «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Западно-Казахстанской области;

Постановление Акимата города Уральска Западно-Казахстанской области от 12 марта 2021 года №596 об изменении объема земельного участка;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 05 апреля 2023 года №KZ14VUA00857792, выданное Отделом архитектуры и градостроительства города Уральск;

справка об уточнении адреса объекта недвижимости, выданная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск»;

техническое заключение по обследованию здания, выданное ТОО «Nur-Stark» (свидетельство об аккредитации №KZ67VWC00128205 от 30 ноября 2022 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, сроком до 30 ноября 2024 года);

письмо-заявка на проведение КВЭ по объекту и об источнике финансирования.

5.2. Согласования сторонних организаций

Согласование проектных решений с заказчиком.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Альбом 1. Общая пояснительная записка.
Том II. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.
Том II. Альбом 2. Водоснабжение и канализация.
Том II. Альбом 3. Отопление и вентиляция.
Том II. Альбом 4. Внутреннее газоснабжение.
Том II. Альбом 5. Электрооборудование.
Технический проект.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Цель разработки рабочего проекта – реконструкция и переоборудование канцелярской под административно-бытовое здание.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект проектирования расположен по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Алии Молдагуловой, ст-е 17/4.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон – IIIA.

Ветровой район – III.

Нормативное значение ветрового давления - 0,38кПа (38кг/м) по НТП РК 01-01-3.1 (4.1)- 2017 «Нагрузки и воздействия».

Снеговой район – II.

Расчетное значение веса снегового покрова - 0,70кПа (70 кг/м^2) по НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия».

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 33 град.С по СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Сейсмичность района и площадки строительства принята до 6 баллов, по СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

6.2. Проектные решения

6.2.1. Объемно-планировочные решения

Здание - двухэтажное, отдельностоящее.
Фундамент - монолитный из железобетона.
Наружные стены - из газоблока 300 мм.
Перекрытие - сборное из пустотных плит, металлические фермы.
Кровля - односкатная из сэндвич-панели.
Отделка - в помещениях чистовая отделка.
Окна - из ПВХ.
Двери - наружные-металлические, внутренние- из дерева.
Полы - плитка, линолеум.
Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.2.
м.
Дополнительный слой основания из песка средней крупности, h=0.15 м.

Таблица 1.

Основные показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1.	Общая площадь здания	м^2	638,5
2.	Площадь застройки	м^2	391,0
3.	Строительный объем здания	м^3	3670,02

4.	Этажность	этаж	2

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Здание оборудуется водяным отоплением с насосной циркуляцией. Параметры теплоносителя для отопления 80-60°С. Теплоснабжение осуществляется от газового напольного котла КОВ 50 (50 кВт).

Система отопления запроектирована однотрубная с нижней разводкой. На каждом отопительном приборе устанавливается термостатический клапан на подающем трубопроводе и шаровые клапан обратном трубопроводе. В качестве нагревательных приборов приняты чугунный радиаторы марки с поверхностью нагрева 1 секций - 180Вт.

Вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением, обеспечивающая 3-х кратный воздухообмен и приток воздуха, необходимого на горение. приток воздуха осуществляется через окно с форточкой и зазоры между дверью и полом с живым сечением не менее 0,0025 м².

Водоснабжение и канализация

В проекте разработана хозяйственно-бытовая система канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов здания.

Внутренняя сеть канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб 50; 110 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Хозяйственно-фекальные стоки отводятся самотеком в дворовую сеть, на территории участка строительства.

Внутреннее газоснабжение

Район расположения объекта: г. Уральск, ул. Алии Молдагуловой, ст-е 17/4. Расчётная температура наружного воздуха: - 29.6°С;

Газоснабжение предусматривается природным газом, соответствующим требованиям ГОСТ 5542-87, теплотворной способностью Qн = 7600 ккал/час у=0.73 кг/нм^2.

Проектом предусмотрены:

- установка водогрейного котла КОВ-50, устройства обеспечивающие безопасность работы котла и узла учёта СГБ G-6 (Смарт);
- прокладка газопровода низкого давления (0,003 МПа) от ввода в помещение до газоиспользующего оборудования;
- установка газоиспользующего оборудования предусмотрено в помещении топочной.

Для учёта расхода газа предусмотрен бытовой счётчик газа - СГБ G-6 (СМАРТ).

Электроснабжение

По степени надежности обеспечения электроэнергией здание относится к III-й категории электроснабжения. Электроснабжение здания осуществляется от существующих сетей 0,4 кВ.

В проекте рассматриваются вопросы силового электрооборудования и электроосвещения. Электроприемники запитаны от щита ЩУРН. Для учета потребляемой электроэнергии предусмотрен счетчик активной энергии на вводе в щит ЩУРН.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное (эвакуационное) и ремонтное освещение. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения принято 220В, ремонтного - 36В.

В качестве защитного заземления предусмотрен наружний контуру заземления, состоящей из стержневых вертикальных электродов Ø16 мм, L=3 м, и полосовой стали 40х4 мм. Величина переходного сопротивления - не более 4,00 Ом.

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

При проектировании сооружений, расположенных на площадке строительства, учтены требования СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

На проектируемом объекте предусмотрены:

- мероприятия по технике безопасности;
- пожарная безопасность в соответствии с требованиями действующих норм технологического и строительного проектирования, предотвращающие аварийные режимы эксплуатации.

Предотвращение ЧС и их последствия обеспечиваются за счет реализации следующих мероприятий:

- обеспечение безопасности производства;
- обеспечение защиты обслуживающего персонала;
- обеспечение защиты от пожаров;
- соблюдение правил безопасности обслуживающим персоналом.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проживание рабочих на стройплощадке в период строительства не предусматривается. Перевозка рабочих предусмотрена автотранспортом.

Персонал обеспечен привозным горячим питанием. На рабочем месте организовано место для питания в вагончиках. Строительные площадки на объектах обеспечивается питьевой водой, согласно требованиям, определенным в санитарных нормах. Руководители организаций, осуществляющие строительство объекта, обязаны обеспечить выполнение требований СН РК 1.03-05-2011 и правил работниками этих организаций и привлекаемыми к работе другими лицами.

Рабочие, руководители, специалисты и служащие строительных организаций обеспечиваются спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты с учетом вида работы и степени риска в количестве не ниже норм, установленных законодательством или действующими нормами, или выше этих норм в соответствии с заключенным коллективным договором или тарифным соглашением.

Все лица, находящиеся на строительной площадке, обязаны носить защитные каски по ГОСТ12.4.087-84. Рабочие и инженерно-технические работники беззащитных касок и других необходимых средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются.

На каждом объекте строительства необходимо выделять помещения или места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим.

Руководители организаций обязаны обеспечить на строительной площадке и рабочих местах необходимые условия для выполнения подчиненными им рабочими служащими требований правил и инструкций по охране труда. При возникновении угрозы безопасности лицо, назначенное приказом по организации руководителем работ, обязано прекратить работы и принять меры по устранению опасности, а при необходимости обеспечить эвакуацию людей в безопасное место.

Предусмотрено обеспечение работников питьевой и технической водой. Для защиты работающих от неблагоприятного воздействия метеорологических условий предусмотрено помимо соответствующей спецодежды и защитных приспособлений, помещения для обогрева, защиты от солнечной радиации и атмосферных осадков.

На рабочем месте организовано обеспечение аптечками с медикаментами и средствами для оказания первой медицинской помощи. Все санитарно-бытовые помещения имеют отопление и освещение, содержатся в чистоте, проветриваются и периодически дезинфицируются.

На территории парковки установлен щит с противопожарным инвентарем.

6.5. Организация строительства

Нормативный срок продолжительности строительства – 3,0 месяца.

Норма задела в строительстве:

2024 год – 100%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ALTAIR SARAPTAMA» в рабочий проект «Реконструкция и переоборудование канцелярской под административно-бытовое здание по адресу: г. Уральск, ул. А. Молдагуловой, стр. 17/4» внесены следующие дополнения:

по разделу «Общие замечания»

1. Предоставлена справка об уточнении адреса объекта.
2. Предоставлено согласование техпроекта.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта данный объект отнесен к II уровню ответственности (технически не сложный).

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

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Конструктивные решения отвечают требованиям нормативов в части надежности, устойчивости строительных конструкций. Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Таблица 2.

Основные технические показатели по рабочему проекту

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1.	Общая площадь участка	га	1,7161	1,7161
2.	Площадь застройки	$м^2$	391,0	391,0
3.	Общая площадь здания	$м^2$	638,5	638,5
4.	Общий строительный объем	$м^3$	3670,02	3670,02
5.	Нормативная продолжительность строительства	месяц	3,0	3,0

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция и переоборудование канцелярской под административно-бытовое здание по адресу: г. Уральск, ул. А. Молдагуловой, стр. 17/4» соответствует требованиям нормативных

правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими техническими показателями:

общая площадь участка - 1,7161 га;
площадь застройки - 391,0 м^2;
общая площадь здания - 638,5 м^2;
общий строительный объем - 3670,02 м^3;
нормативная продолжительность строительства - 3,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Фирма Приуралье», в соответствии с условиями договора № ALTS-0070-03 от 30.06.2023 года.

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

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Орал қаласы, А. Молдағұлова көшесі, 17/4 құрылысы мекен-жайындағы кеңсе ғимаратын әкімшілік-тұрмыстық ғимаратқа қайта жаңарту және қайта жабдықтау» жұмыс жобасына енгізілген өзгертулер мен қосымшаларды ескергенде нормативтік-құқықтық актілері мен Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және техникалық көрсеткіштерді бекіту ұсынылады:

учаскенің жалпы ауданы - 1,7161 га;
құрылыс ауданы - 391,0 м^2;
ғимараттың жалпы ауданы - 638,5 м^2;
жалпы құрылыс көлемі - 3670,02 м^3;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы - 3,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 30.06.2023 жылдың №ALTS-0070-03 шарттың талаптарына сәйкес «Фирма Приуралье» ЖШС-гі кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық ауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов, приказов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Проект организации строительства	Ахметкали Инкар			Соответствует
2	Инженерные сети и системы	Байдаулетов Б.			Соответствует
3	Ведущий эксперт	Хасанова Айгуль Джардемовна			Соответствует

4	Конструктивные решения	Хасанова Айгуль Джардемовна			Соответствует
5	Архитектурные решения	Ақбай А.			Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Тажмаганбетов М.К. (Директор)

Хасанова А.Д. (Эксперт)

Ахметкали И.. (Эксперт)

Байдаулетов Б.. (Эксперт)

Ақбай А.. (Эксперт)