«Чехоев көшесі, 14 мекен- жайында орналасқан жылжымайтын мүлік нысанының құрылысы»
(сыртқы желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша
18.05.2021 ж. № ЕЕ-0120/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің «Достық» бастапқы медициналық-санитарлық көмек орталығы» шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Kaz Service Quality» ЖШС
Нұр-Сұлтан қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Чехоев көшесі, 14 мекен- жайында орналасқан жылжымайтын мүлік нысанының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «ESN Expertise» ЖШС-нен берілді.

«ESN Expertise» 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)
№ ЕЕ-0120/21 от 18.05.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14»
(без наружных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата города Нур-Султан
город Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «KAZ SERVICE QUALITY»
город Нур-Султан

город Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

«Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14» выдано ТОО «ESN Expertise» г.Алматы.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ESN Expertise»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EE-0912/1 от 05.04.2021 года между ТОО «ESN Expertise» и ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата города Нур-Султан.

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата города Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «KAZ SERVICE QUALITY»

ГИП - Балгынбаев А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное Директором ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата города Нур-Султан Мукушевой С.М, от 10.04.2021 года;
- утвержденное Директором ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата города Нур-Султан Мукушевой С.М, от 10.04.2021 года;
- акт на право постоянного землепользования на земельный участок АН № 0325126 с целевым назначением: эксплуатация наркологического диспансера с кадастровым номером 21-319-059-107 с площадью участка 0,8298 га;
- технический паспорт;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ТОО «Рекорд Консалт» в 2021 году (ГСЛ 01434Р от 07.11.2011 года);

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- 2021/5- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- 2021/5- АС «Архитектурно-строительное решения»;
- 2021/5- ВК «Водоснабжение и канализаёция»;
- 2021/5- ОВ «Отопление и вентиляция»;
- 2021/5- ЭС «Электроснабжение»;
- 2021/5- ПОС «Проект организации строительства»;
- сметная документация;
- паспорт проекта;

- расчеты;

5.4. Существующее положение

Объект представляет собой нежилое отапливаемое помещение на части первого этажа двухэтажного здания. Подвальное помещение отсутствует.

Размеры

Объекта по осям 19,6 х 12,8 м.

Высота этажа h=2,85 м. до подвесного потолка.

Центральный вход в помещение выполнен с торца здания по оси 1 в рядах В-Б. Рабочая отметка пола первого этажа ±0.000.

Конструктивное решение

Здание выполнено в бескаркасном варианте.

Несущими конструкциями Объекта являются продольные наружные и внутренние стены. Наружные и внутренние несущие стены толщиной 510 мм, выполнены из силикатного кирпича.

Фундаменты - ленточные железобетонные. Отмостка бетонная.

Ненесущие стены толщиной 250, 380 мм и перегородки толщиной 120 мм кирпичные.

Дверные блоки - деревянные и металлические.

Оконные блоки - из ПВХ-профилей с тройным остеклением.

Полы бетонные с напольным покрытием из керамических плиток и рулонных материалов.

Инженерное оборудование здания

Отопление - двухтрубное водяное от наружных сетей;

Теплоноситель - горячая вода 90-70°С., поступающая из наружной теплосети. В качестве нагревательных приборов в помещениях используются чугунные радиаторы.

Холодное водоснабжение - центральное, горячее - от водонагревателя;

Вентиляция – отсутствует.

Канализация - трубы из ПВХ-профиля с присоединением к наружным сетям;

Электроснабжение от местных низковольтных сетей 380/220 В.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14».

Участок прямоугольной формы. Предусматривается участок с общей площадью 0,8298 га. Рельеф территории ровный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

-расчетная зимняя температура -39°С;

-нормативная снеговая нагрузка 150кг/м²;

-скоростной напор ветра 38 кг/м²;

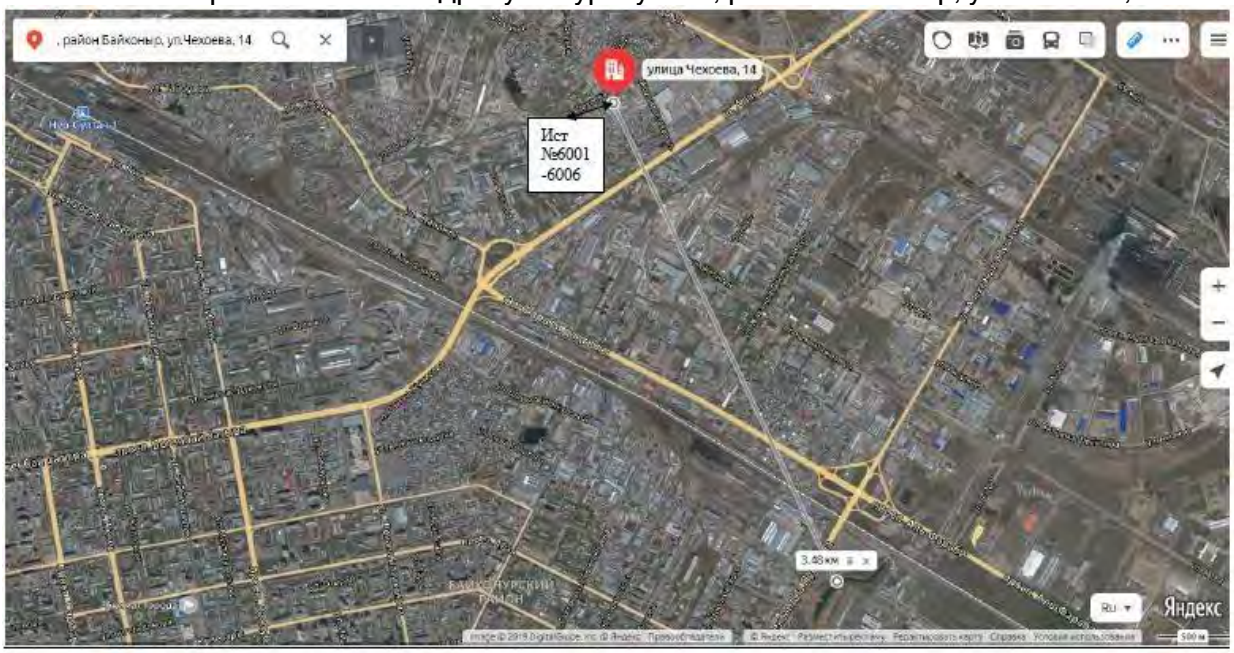
-сейсмичность строительной площадки 7 баллов;

Класс ответственности здания -II (СНиП 2.01.07-85*).

Класс здания -IV.

6.2. Проектные решения

Участок расположен по адресу: г.Нур-Султан, район Байконыр, ул.Чехоева, 14.



Ситуационный план Рис.1

Технические показатели

Таблица №1.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	**2**	**3**	**4**
1	Площадь участка	га	0,8298
2	Площадь застройки здания	м²	214,8
3	Общая площадь здания	м²	190,64
4	Строительный объем здания	$м^3$	644,4
5	Этажность	этаж	1

6.2.1. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект на «Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14», выполнен на основании "Исходных данных" и эскизного проекта.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Уровень ответственности II. класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 3,1 и С0 - по пожарной безопасности, степень огнестойкости - III, категория пожароопастности помещений Д (пониженная).

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 - 0,8298 га;
Площадь застройки здания - 214,8 м^2;
Общая площадь здания - 190,64 м^2;
Строительный объем здания - 644,4 м^2;
Этажность - 1 этаж;

6.2.2. Конструктивные решения

Наружные стены - существующие - силикатно кирпичные толщ.510мм утеплить минералватными плитами толщ.150мм.

Внутренние стены – существующие - силикатно кирпичные толщиной 250/380/510мм.

Перекрытия - существующие из железобетонных пустотных плит.

Перегородки - существующие, проектируемые из кирпича толщ.120мм.

Полы - существующие - линолеум, керамическая плитка, деревянные, бетонные

Окна - существующие - ПВХ с трехкамерным стеклопакетом

Двери - существующие - деревянные по ГОСТ 6629-88 и по серии 1,136.5-19, ПВХ по ГОСТ 30970-2002, металлические.

Мероприятия по капитальному ремонту

Согласно отчета по техническому заключению о состоянии строительных конструкций здания фундаменты, наружные стены каких-либо значительных повреждений не имеют.

Дверные и оконные блоки подлежат замене, покрытие пола подлежат замене.

В процессе капитального ремонта выполнить утепление наружных стен минералватными плитами общей толщиной 150мм и выполнит отделочные работы фасада из алюминиевых панели ALTEC. Ремонтировать отмоски в виде расшивки и затирки трещин цементно-песчаным раствором М100.

Установить новые оконные блоки из ПВХ-профилей с трехкамерным стеклопакетом с установкой пластиковых подоконников и после ремонта подоконной части стены, установить слив из оцинкованной стали. Заменить наружные и внутренние двери (металлические и деревянные).

Выполнить работы по внутренней отделке помещений (см.ведомость внутренней отделки л.АС-8), рекомендуется разобрать конструкцию короба из гипсокартона, трубы отопления оставить открытыми для проведения ревизий и оперативного определения возможных протечек системы отопления. Выполнить замену напольных покрытий из рулонных материалов в полном объеме (см.л.АС-7).

На существующем тамбуре выполнить ремонт кровли из битума и устроить пандус (см.АС-10). Расширить помещение тамбура с целью организации доступа для

маломобильных групп населения. Для этого необходим демонтаж 2 стен тамбура и монтаж новой стены.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в полном соответствии со СНиП РК 2.02.05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

По всему зданию предусмотреть расстановку предупредительных знаков пожарной безопасности согласно СТ РК 12.4.026.2002 п,6,3,3,4.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проектируемая застройка расположена в Нур-Султане. Проект выполнен согласно:

- СНиП РК 2.04-11-2001 «Строительная климатология»; - СН РК 2.04-21- 2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»;

- СНиП РК 4.02.-42-2006 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", - СНиП РК 3.02-113-2014 "Лечебно-профилактические учереждение";

Вентиляция данного проекта принята приточно – вытяжная с механическим побуждением с помощью вентиляторов. Вытяжка и приток осуществляется через систему воздуховодов из тонколистовой оцинкованной стали, а так же стальные решетки RAG и потолочные диффузоры. В приточных установках предусмотрены электрические секции нагрева воздуха в зимний период. Для понижения шума в каналах вентиляционных систем установлены канальные шумоглушители.

При прокладке воздуховодов вентиляции через перекрытия, перегородки и стены предусматриваются уплотнения в гильзах. Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали класса Н(нормальные). Монтаж вести согласно СНиП РК 2.04.05-91*

Управление вентиляционными установками осуществляется по месту(со шкафов управления) и дистанционно(с кнопочных постов "пуск-стоп") из обслуживаемых помещений.

Воздуховоды приточных систем по всей длине изолируются "K-Flex", 13мм для предотвращения появления конденсата, а участки вытяжных воздуховодов в пределах технического этажа и выше кровли.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести согласно СНиП 2.04.05-91*. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК. Данный раздел проекта разработан на основании технического задания, архитектурно-строительной части проекта и в соответствии с нормативными документами: СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;

СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха»; СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха»; СН РК 4.02-02-2011 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; СН РК 3.02-08-2013 «Административные и бытовые здания»;

-стандартов и требований фирм - изготовителей применённого оборудования и материалов

Водоснабжение и канализация

Данный проект разработан в соответствии с нормами РК, на основании архитектурно-строительных чертежей, акт на обследования, задания на проектирование. Строительный объем здания - 740м³.

В здании запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод.

Ввод водопровода предусматривается из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ3262-75* ∅32х3,2мм, с установкой водомерного узла со счетчиком ∅20мм.

Требуемый напор на вводе - 16,0м.вод.ст.

В соответствии со СН РК 4.01-02-2011 по таблице 1, расход воды на внутреннее пожаротушение не требуется.

Все трубопроводы системы В1 выполняется из полипропиленовых труб PN10 ∅н20х1.9 - ∅н32х3,0мм. Магистральные трубопроводы системы В1 прокладываются под потолком и изолируются трубчатой изоляцией "Thermaflex". Неизолируемые трубопроводы окрасить масляной краской за 2 раза.

Горячее водоснабжение осуществляется от воднагревателя Аристон 50л. Трубопроводы системы Т3 выполнить из полипропиленовых труб PN20 ∅н20х3,4 - ∅н25х4,2мм. Магистральные трубопроводы и стояки необходимо изолировать трубчатой изоляцией "Thermaflex ".

В здании запректирован хоз-бытовая канализации.

Трубопроводы системы К1 выполняются из пластмассовых труб и фасонных частей ∅50мм, ∅110мм по ГОСТ 22689-98. Магистрали выполнить из толстостенных труб.

Вентиляция канализации осуществляется через вентиляционный канализационный стояк, выводимый выше кровли на 0,5м.

Монтаж внутренних систем выполнять в соответствии со СН РК 4.01-02- 2013 Внутренние санитарно-технические системы и СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

Демонтаж систем В1, Т3, К1 выполнить 100%.

От выпуска К1-1 до сущ.колодца 10м замена трубы ∅110мм.

Электротехническая часть

Электрооборудование и электроосвещение

Проект выполнен для строительство Амбулаторно- поликлинического отделения «Кирпичный» ГКП на ПХВ "Центр первичной медико-санитарной помощи "Достык" акимата г. Нур-Султан" расположение объекта: г.Нур-Султан, район "Сарыарка", ул. Чехоева, 14.

Проект выполнен согласно:

- СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства»; - СНиП РК 3.02- 113-2014 "Лечебно-профилактические учереждение"; СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования» (с изменениями от 20.02.2018 г.)

Проектом предусматривается демонтаж существующих светильников и кабелей.

Питание к силовым щитам подводится от существующей подстанции на напряжение - 380В.

Основными электроприемниками являются щитки освещения, вентиляционное оборудование.

Распределительные сети силового оборудования выполнены кабелем с медными жилами в негорючей оболочке. Защита силовых кабелей осуществляется автоматическими выключателями, установленными в щитах.

Проектом предусмотрено отключение всех вентсистем при возникновении пожара. Для этого все вентоборудование запитано от шкафа ЩС-В, в котором вводной автомат имеет независимый расцепитель и при срабатывании датчика от прибора пожарной сигнализации ПС отключает питание шкафа ЩС-В.

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех нормально токоведущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции, путем присоединения к защитному проводу сети в соответствии с ПУЭ и СП РК 4.04-07-2013. Проектом предусматривается рабочее, аварийное освещение.

Напряжение сети рабочего и аварийного освещения 220В.

Светильники и электроустановочные изделия выполнены в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений.

Питание светильников предусмотрено от щитков освещения.

Групповые сети выполняются кабелем марки ВВГнг-LS, прокладываемые в ПВХ трубах, скрыто под штукатуркой.

Все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением должны быть присоединены к нулевому защитному проводнику питающей сети. Все электромонтажные работы выполнять согласно ПУЭ РК.

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

Охрана окружающей среды.

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14» разработан ТОО «Рекорд Консалт».

В ОВОС представлены данные по ожидаемому воздействию на окружающую среду в результате намечаемой хозяйственной деятельности объекта.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

На проектируемом объекте в процессе строительства определены 9 источников выбросов загрязняющих веществ, источники неорганизованные:

- 6001-001 - Пересыпка щебня;
- 6002-001 - Пересыпка песка;
- 6003-001 - Битумные работы;
- 6004-001 - Газовая сварка;
- 6005-001 - Сварочные работы;
- 6006-001 - Лакокрасочные работы;
- 6006-002 - Лакокрасочные работы;
- 6006-003 - Лакокрасочные работы;

– 6006-004 - Лакокрасочные работы;

При строительстве объекта в атмосферу будут выбрасываться загрязняющие вещества 11-ти наименований от стационарных источников.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при строительстве

Таблица №2.

Производство цех, участок	Номер ис-точника выб-роса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						
		существующее положение на 2021 год		на 2021 год		П Д В		год дос-тиже ния ПДВ
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Неорганизованные источники								
***диЖелезо триоксид (Железа оксид) /в пересчете на железо/ (0123)								
Кап.ремонт	6005			0.000416	0.000342	0.000416	0.000342	2021
***Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (0143)								
Кап.ремонт	6005			0.0000481	0.00003954	0.0000481	0.00003954	2021
***Азот (IV) оксид (Азота диоксид) (0301)								
Кап.ремонт	6004			0.000417	0.000002735	0.000417	0.000002735	2021
***Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-) (0616)								
Кап.ремонт	6006			0.0000806	0.0436912	0.0000806	0.0436912	2021
***Метилбензол (Толуол) (0621)								
Кап.ремонт	6006			0.0000482	0.00002435	0.0000482	0.00002435	2021
***Бутилацетат (1210)								
Кап.ремонт	6006			0.00000933	0.00000471	0.00000933	0.00000471	2021
***Пропан-2-он (Ацетон) (1401)								
Кап.ремонт	6006			0.00002022	0.00001021	0.00002022	0.00001021	2021
***Уайт-спирит (2752)								
Кап.ремонт	6006			0.00003837	0.032295	0.00003837	0.032295	2021
***Алканы С12-19 (Растворитель РПК-265П) /в пересчете на углерод/ (2754)								
Кап.ремонт	6003			0.001994	0.000359	0.001994	0.000359	2021
***Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния выше 70% (Динас и (2907)								
Кап.ремонт	6002			0.072	0.00518	0.072	0.00518	2021
***Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль (2908)								
Кап.ремонт	6001			0.00336	0.000242	0.00336	0.000242	2021
Всего по предприятию:				0.07843182	0.082190745	0.07843182	0.082190745	
Всего по предприятию:				0.07843182	0.082190745	0.07843182	0.082190745	

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 мая 2015 года № 237, должна быть разработана СЗЗ:

-при строительстве и эксплуатации СЗЗ не устанавливается.

Оценка воздействия на водные ресурсы

Вода для строительных нужд будет осуществляться из существующих центральных сетей. Канализация - сбросы в центральные канализационные сети.

Расчёт водопотребления на период ведения строительных работ

Таблица №3.

Наименование потребителя	Расчетный расход, м³/год
Вода техническая (согласно сметы)	26,8233681
Вода питьевая (согласно сметы)	0.1462
Всего	26.9695681

В результате строительства загрязнения подземных, грунтовых и поверхностных вод не предвидится.

В непосредственной близости, а также на расстоянии, угрожающем загрязнению поверхностных водоемов нет.

Отходы производства и потребления

При строительстве объекта образуются следующие виды отходов: твердые бытовые отходы, тара из - под ЛКМ, огарки сварочных электродов, ветошь.

Нормативы размещения отходов производства и потребления при строительстве

Таблица №4.

Наименование отходов	Образование, т/период	Размещение, т/период	Передача сторонним организациям, т/период
1	2	3	4
Всего	**0,25948**	**-**	**0,25948**
в т. ч.: отходов производства	**0,01948**	**-**	**0,01948**
отходов потребления	**0,24**	**-**	**0,24**
Янтарный уровень опасности			
Тара из-под лакокрасочных материалов	0,0083140718	-	0,0083140718
Ветошь	0,0108225971	-	0,0108225971
Зеленый уровень опасности			
Огарки сварочных электродов	0,00034284465	-	0,00034284465
ТБО	0,24		0,24
Красный уровень опасности			
-	-	-	-

Обращение отходов на предприятии планируется осуществлять следующим образом: передача для утилизации сторонним организациям при строительстве - 0,25948 т/период.

Оценка воздействия на земельные ресурсы, растительный и животный мир.

При реализации проекта необратимых негативных воздействий на почвенный горизонт, растительный и животный мир не ожидается.

В целом, воздействие проектируемых работ при соблюдении природоохранных мероприятий оценивается как «незначительное».

ВЫВОД: Рабочий проект «Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14» с проектом «Оценка воздействия на окружающую среду» **соответствует** Экологическому кодексу Республики Казахстан от 9 января 2007 года № 212-III и «Инструкции по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, предпроектной и проектной документации», утвержденной приказом № 204-п Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007 г.

Экологическая экспертиза для ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата города Нур-Султан на раздел Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) к рабочему проекту «Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14» с проектом «Оценка воздействия на окружающую среду» выполненный ТОО «Рекорд Консалт» в 2021 году;

6.5. Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 2 месяца. Начало реализации проекта второй квартал 2021года, согласно письму заказчика №320 от 05.04.2021 года.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017года №249-нқ с внесением изменений и дополнений от 30 июля 2020года приказ №110-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)»,утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 №304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4» редакция 2021.1.1 от 25.01.2021года по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021года.

При составлении смет использованы:

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-20; (выпуск 20)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-20; (выпуск 20)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения 1-20; (выпуск 20)

• сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2020 (17 сборников);

• сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2020г;

• сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2020 в текущем уровне 2021год;

• Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;

• Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;

• сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2020г.

• Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2020). 2021 год;

• Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2020). 2021 год.

• 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 14 ноября 2017 года №249-нқ, с внесением изменений и дополнений приказ от 30 июля 2020года приказ №110-нқ);

• сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк с внесением изменений и дополнений приказ от 30 июля 2020года приказ №110-нқ);

• резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сводного сметного расчета (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк, с внесением изменений и дополнений приказ от 30 июля 2020года приказ №110-нқ);

• затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;

• дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) с учетом изменений и дополнений.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021года. Нормой задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020-2025 годы (протокол от 04 мая 2019 года №9.) принят МРП 2021года-2917тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

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».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ESN Expertise» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Сметная документация</u>

1. Предоставлен сметный и сводный расчеты, согласованные с заказчиком.

2. Откорректированы строительные объемы и набор работ в локальных сметах в соответствии с дефектным актом, с рабочими чертежами и спецификациями.

3. Исключены необоснованно учтенные затраты в локальных сметах.

4. Расценки приведены в соответствии с проектными решениями и составу работ.

5. Протокол и перечень прайс-листов и коммерческих предложений с приложением основного и альтернативного вариантов отсутствует, все материалы приняты по нормативной базе.

6. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа, по определению сметной стоимости строительства, утвержденного приказом №249-нқ от 14.11.2017г, с внесением изменений и дополнений приказ №110-нқ от 30 июля 2020года

Сравнительная таблица основных технико-экономических показателей

Таблица №5.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению в
1	Площадь застройки здания	М2	214,8	214,8
2	Общая площадь здания	М2	190,64	190,64
3	Строительный объем здания	М3	644,4	644,4
4	Этажность	этаж	1	1
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021года в том числе СМР	Млн. тенге	45,000 38,500	34,837 28,403
	оборудование		-	0,054
	прочие затраты		6,500	6,380
11	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

В результате экспертизы рабочего проекта с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021года принята в сумме - 34,837млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме - 45,000млн.тенге, общее уменьшение сметной стоимости по объекту составило в сумме - 10,163млн.тенге.

Уменьшение сметной стоимости строительства вызвано корректировкой сметной документации по замечаниям специалистов по разделам проекта. Стоимость ПИР была рассчитана согласно п.91 приказа №249-нқ от 14.11.2018 г. №249-нқ от 14.11.2017г, с внесением изменений и дополнений приказ №110-НҚ от 30 июля 2020года, стоимость экспертизы рассчитана согласно, приказа №780 от 21.12.2015 г., приняты строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование ССЦ РК 8.04-08.2020 в текущих ценах 2021 года.

Раздел ОВОС

1. Заявка на эмиссии в окружающую среду.

2. Все изменения сметы учтены.

Раздел ВК

1. Название раздела в РП и ОПЗ привели в соответствие с ГОСТ 21.101-97 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».

2. На титульном листе проставили ФИО директора и ГИПа подписями.

3. В штампе, на титульном листе и в ОПЗ написали номер рабочего проекта.

4. Предоставленные расчеты основных показателей были не верны. Расчеты предоставлены для адм. здания, а проект амбулатория. Предоставили расчеты согласно рабочего проекта.

5. Общие данные в рабочем проекте и в ОПЗ не соответствовали. Исправили.

6. Устранили применение утративших силу нормативов, а именно СНиП 3.05-01-85.

7. Дефектный акт выполнили раздельно по разделам согласно СН РК 1.04-26-2011.

8. Предоставили экспликацию здания.

9. На плане не верно были запроектированы трубопроводы, соответственно не верны были и схемы. Исправили.

Раздел ОВ

1. На титульном листе проставили ФИО директора и ГИПа подписями.

2. В штампе, на титульном листе и в ОПЗ написали номер рабочего проекта.

3. Наименование рабочего проекта в штампе привелии в соответствие с заданием на проектирование.

4. Температурный режим в таблице основных показателей привелии в соответствие с СП РК 2.04-01-2017*.

5. Устранили применение нормативов утратившие силу.

6. Согласно общих указании оборудования приточной системы предусматривает подогрев воздуха в холодный период года, а согласно характеристики оборудования подогрев осуществляется от -8,5С. Пересмотрели оборудование.

7. В общих указаниях и ОПЗ дали краткое пояснение системы отопления. Указали источник теплоснабжения, температуру воды и т.д.

8. Описание в ОПЗ систем отопления и вентиляции не соответствовали рабочему проекту. Исправили.

9. Предоставили экспликацию здания.

10. План системы вентиляции и схемы выполнили согласно ГОСТ 21.602-2016.

11. Рабочий проект и спецификацию исправили учитывая выше указанные замечания.

Раздел ЭОМ

Общее замечание:

1. Заполнили угловой штамп.

2. Пояснительную записку добавить изменения согласно замечаниям.

3. На титульном листе добавили подпись и печать Директора и ГИП-а.

4. Отсутствовал план заземления и системы уравнения потенциалов. Исправили.

5. Отсутствовали подписи инженеров. Исправили.

6. Отсутствовал план силовой и магистральной сети. Исправили.

Лист 1.

1. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов добавили нормативные документы указать согласно перечню по состоянию на 1 марта 2021г.

2. Общие указания дополнили подробным описанием проекта.

3. Добавили таблицу освновные технические показатели основание ГОСТ 21.101-97.

4. Добавили номер проекта в угловом штампе.

5. ЭМО заменили на ЭОМ.

Лист 2.

1. На розеточных группах указали ток утечки.

Лист 5.

1. На плане освещения указали норм. Освещенность согласно СП РК 2.04-104-2012. (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.08.2018 г.)

2. Добавили высоту установок светильников.

3. На плане указали количество проводников в групповой линий

4. Чертеж выполнили согласно ГОСТ 21.608-2014 приложение Б2.

5. Добавили условные обозначения принятые в проекте.

6. Уточнили работу аварийного щита ЩАО при отключений основного источника питания.

7. Убрали примечания по разделу АС.

Лист 6.

1. Указали высоту установок розеток.

2. Чертеж выполнили согласно ГОСТ 21.608-2014 приложение Б2.

3. Уточнили в смежных разделах подлючение приборов с электроприводом.

4. На плане указали количество проводников в групповой линий

5. Добавили условные обозначения принятые в проекте.

6. Убрали примечания по разделу АС.

Лист 7.

1. Отсутствовала схема отключения вентиляций при пожаре.

2. Указали откуда запитывается Водонагреватель Аристон 1,2 кВт.

3. На плане указали количество проводников в групповой линий

4. Добавили условные обозначения принятые в проекте.

5. Убрали примечания по разделу АС.

Лист ЭОМ.СО

1. Добавили ГОСТы и ТУ на все материалы

2. В спецификации оборудования и материалов указали типы и марки электроустановочных устройств, уточнили типы и марки щитов в соответствии с расчетными схемами, указали производителей оборудования, с учетом требований протокольного решения от 31.05.2012г. № 17-5/05-381 Правительства Республики Казахстан в части казахстанского содержания, максимально применили оборудование отечественных производителей. Спецификацию откорректировали с учетом вышеуказанных замечаний и замечаний экспертов по смежным разделам

3. Добавили крепежные материалы метизы.

4. Штамп заполнили на оснований ГОСТ 21.110-2013 п.4.10

5. Добавили изменения согласно замечаниям.

6. ЭМО.С заменили на ЭОМ.СО

7. Добавили материалы демонтажа.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство объекта недвижимого имущества по адресу: ул. Чехоева, 14» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Общая площадь здания	190,64 м^2;
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021года	34,837 млн. тенге;

в том числе	
СМР	28,403 млн. тенге;
Оборудование	0,054 млн. тенге;
прочие затраты	6,380 млн. тенге;
продолжительность строительства	2,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата города Нур-Султан в соответствии с условиями договора №ЕЕ-0912/1 от 05.04.2021 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 «Чехоев көшесі, 14 мекен- жайында орналасқан жылжымайтын мүлік нысанының құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Ғимараттың жалпы ауданы	190,64 м^2;
2021жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	34,837 млн. тенге;
құрылыс-монтаж жұмыстары	28,403 млн. тенге;
жабдықтар	0,054 млн.теңге;
өзгешығындар	6,380 млн. тенге;
құрылыс ұзақтығы	2,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 05.04.2021 жылғы №ЕЕ-0912/1 келісім шарт шарттарына сәйкес Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің «Достық» бастапқы медициналық-санитарлық көмек орталығы» ШЖҚ МКК 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.

Нарымбетов Е.С.

Директор

ТОО «ESN Expertise»

КОМАРОВ А.Т.

Эксперт

ТОО «ESN Expertise»

Саркулов А.К.

Эксперт

ТОО «ESN Expertise»

Машанов Н.Р.

Эксперт

ТОО «ESN Expertise»

Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «ESN Expertise»

Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «ESN Expertise»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД