«БҚО, Орал қаласы, Тәуелсіздік көшесі 1 мекен-жайында қосымша құрылысы бар қолданыстағы әкімшілік ғимаратты қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

27.09.2024 ж. № SBEX-0112/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Bolashaq Real Estate» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«MIRAS-2019» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО, Орал қаласы, Тәуелсіздік көшесі 1 мекен-жайында қосымша құрылысы бар қолданыстағы әкімшілік ғимаратты қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Smart Build Expertise» ЖШС берді.

«Smart Build Expertise» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ SBEX-0112/24 от 27.09.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция существующего административного здания с надстройкой и строительством дополнительного пристроя по адресу ул. Тауелсиздик 1, г. Уральск, ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Bolashaq Real Estate»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «MIRAS-2019»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция существующего административного здания с надстройкой и строительством дополнительного пристроя по адресу ул. Тауелсиздик 1, г. Уральск, ЗКО»** выдано ТОО «Smart Build Expertise».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «БҚО, Орал қаласы, Тәуелсіздік көшесі 1 мекен-жайында қосымша құрылысы бар қолданыстағы әкімшілік ғимаратты қайта жаңғырту», «Реконструкция существующего административного здания с надстройкой и строительством дополнительного пристроя по адресу ул. Тауелсиздик 1, г. Уральск, ЗКО». Настоящее заключение выполнено в соответствии с трехсторонним договором от 11.09.2024 года SBEX-0109-03 между ТОО «Smart Build Expertise», ТОО «Bolashaq Real Estate» и ТОО «MIRAS-2019».
Дополнительные сведения: SBEX-0109-03, 11.09.2024г., заявление от 11.09.2024г.
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Bolashaq Real Estate»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MIRAS-2019»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: SMART-03/00256 от 11.09.2024г.

- задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 11.09.2024г;
- договор купли-продажи от 18 октября 2023 года №1883 торгового дома с офисными помещениями общей площадью 0,1332 га;
- акт на земельный участок площадью 0,1332 га (для строительства и обслуживания офиса, бизнес-центра, тойханы и торгового комплекса), кадастровый номер 08-130-036-2095, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по ЗКО от 11 февраля 2021 года №0310647;
- архитектурно-планировочное задание, выданное Отделом архитектуры и градостроительства города Уральск от 23 августа 2024 года №KZ20VUA01210182;
- письмо заявка заказчика о прохождении экспертизы от 10.09.2024 года;
- письмо заказчика от 10 сентября 2024 года, содержащее данные о сроках начала строительства и об источнике финансирования;
- отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполнены ТОО «MIRAS-2019» в 2024 году (Лицензия №23027020 от 11.12.2023 года);
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «MIRAS-2019» в 2024 году (Лицензия №23027020 от 11.12.2023 года).

5.2 Согласования со сторонними организациями

Согласование проектных решений заказчиком от 10 сентября 2024 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Том 1. Пояснительная записка.
- Том 2. Паспорт проекта.
- Том 3. Чертежи.
- Альбом 1. Генеральный план.
- Альбом 2. Архитектурно-строительные часть.
- Альбом 2.1. Конструкция металлическая.
- Альбом 3. Отопление и вентиляция.
- Альбом 4. Водоснабжение и канализация.
- Альбом 5. Внутренние сети газоснабжения.
- Альбом 6. Электрооборудование.
- Альбом 7. Пожарная сигнализация.
- Том 4. Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания.
- Книга 2. Инженерно-геологические изыскания.
- Том 6. Проект организации строительства.
- Том 7. Раздел охраны окружающей среды (ООС).

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью объекта является реконструкция существующего административного здания с надстройкой и строительством дополнительного пристроя по адресу ул.Тауелсиздик 1, г.Уральск, ЗКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок проектирования расположен по адресу: ул.Тауелсиздик 1, г.Уральск, ЗКО.

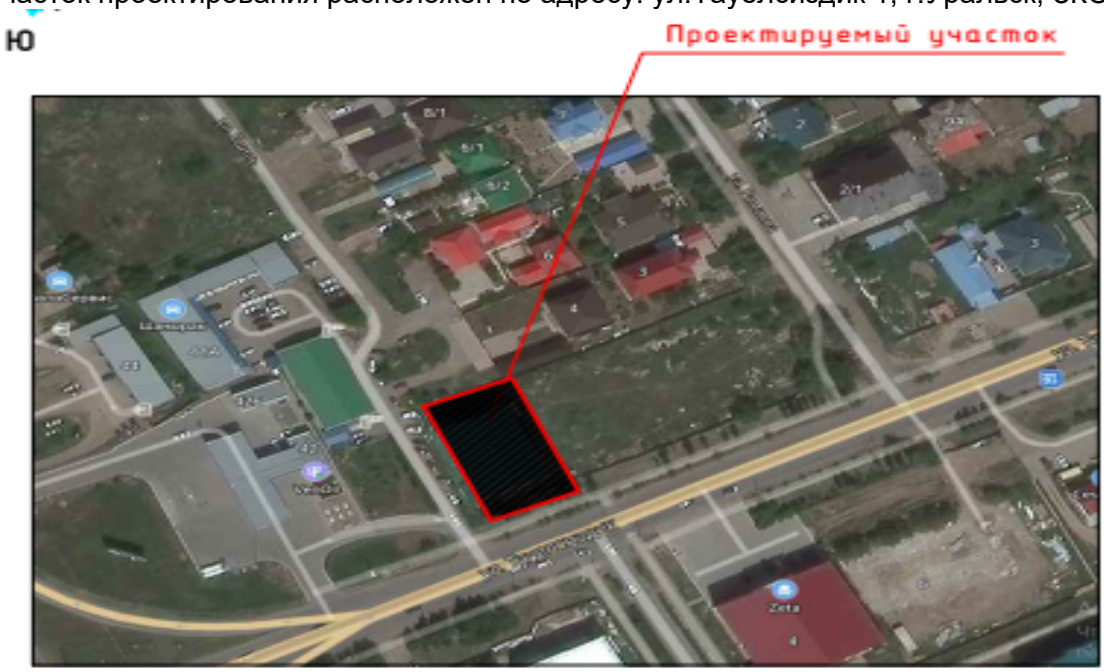

Рис. 1 Ситуационная схема участка

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика района работ дана по многолетним наблюдениям метеостанции «Уральск» и «Строительная климатология».

Внутриматериковое положение и особенности орографии предопределяют резкую континентальность климата, основными чертами которого являются преобладание антициклонических условий, резкие температурные изменения в течение года и суток, жесткий ветровой режим и дефицит осадков.

По данным наблюдений за 2024 г. в районе проведения планируемых работ, преобладающим, в среднем за год, является юго-восточное направление ветра (таблица 3.1.1), в течение года, направление ветра меняется.

Температура и влажность воздуха. Анализ хода среднемесячных температур воздуха по метеостанции ЗКО за 2024 год, свидетельствует, что самыми холодными месяцами являются январь и февраль, температура соответственно составляла -8,2 и -11,30, самыми теплыми – июль и август – 30,6 и 25,80. Среднегодовая температура воздуха составила 9,40.

Осадки являются одним из важнейших факторов самоочищения атмосферы, особенно это касается интенсивных и ливневых осадков. Среднегодовое количество атмосферных осадков в 2024 году составило 235 мм. Распределение осадков по временам года неравномерное, максимальное количество осадков отмечено в мае -56 мм, а минимальное в августе – 0 мм.

Геоморфология, рельеф и почвы

Территория исследования в региональном плане расположена в пределах северной части Прикаспийской впадины на участке сочленения Прикаспийской низменности и Общего сырта. Участок работ в региональном плане расположен в пределах Северной части Прикаспийской впадины, на морской хвалынской равнине максимального распространения раннехвалынского моря до отметок 49,0 м.

Поверхность ровная со слабым уклоном к руслу реки. Русло реки хорошо разработанное, берега крутые, большой частью задернованные. Река Чаган на всем протяжении обладает постоянным течением с расходом в межень 0,1- 0,6 м^3/сек. В русле реки отмечается чередование плёсов и перекатов. Уровень воды в реке Чаган в течение года находится на отметках 25-27 м, в период паводка достигает отметок 29-30 м, а в особо многоводные годы иногда достигает и отметок 32 м, тогда происходит затопление высокой пойменной террасы. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка работ 41,0-43,0 м.

Система высот – Балтийская.

Геологическое строение и гидрогеологические условия

Описываемая территория в региональном плане расположена в пределах юго-восточной окраины Русской платформы и принадлежит Прикаспийской синеклизе.

В геологическом строении участка исследования до разведанной глубины 12,0-15,0 м принимают участие два геолого-генетических комплекса пород четвертичных отложений. Верхнечетвертичные морские хвалынские отложнеия (mQ_{III}^{hv}) вскрыты с поверхности, под почвенно-растительным слоем с 0,30 м и до 12,0-15,0 м.

Литологический отложения представлены суглинками легкими, тяжелыми и пылеватыми, песчанистыми с включением карбонатных солей, трещиноватые. С поверхности распространен почвенно-растительный слой, с корневой травянистой растительности (pQ_{IV}).

Инженерно-геологические условия

По геолого-генетическим признакам до глубины исследования 12,0-15,0 м, в двух участках, выделено два геолого-генетических комплекса пород четвертичных отложений, в которых в свою очередь по литологическим и физико-механическим свойствам выделены семь инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

В геолого-генетическом комплексе современных почвенных отложений (pQ_{IV}) выделен один инженерно-геологический элемент:

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой. Суглинок тяжелый пылеватый темно-бурый, гумусированный, с корнями травянистой растительности. Слой залегает с поверхности и до глубины 0,3 м.

Мощность слоя - 0,3 м.

В геолого-генетическом комплексе верхнечетвертичных морских хвалынских отложений (mQhv) выделены шесть инженерно-геологический элемент:

ИГЭ-2. Суглинок легкий песчанистый буро-коричневый твердый, с включением карбонатных солей, трещиноватый, слоистый в верхней части слоя с корнями травянистой растительности, с содержанием гумуса.

Мощность слоя - 1,4 м.

ИГЭ-3. Суглинок тяжелый пылеватый буро-коричневый твердый - полутвердый, маловлажный, с включениями карбонатных солей, трещиноватый, слабовлажный, слойстый, с комочками глины, с тонкими прослоями песка.

Мощность слоя повсеместно, с включением маломощными суглинками в разных консистенциях.

ИГЭ-4. Суглинок тяжелый песчанистый буро-коричневый твердый - полутвердый, карбонатизированный, трещиноватый, слоистый.

Мощность слоя - 1,3-2,5 м.

ИГЭ-5. Глина легкая пылеватая буро-коричневая твердая - полутвердая, карбонатизированная, с включением карбонатных солей, с редкими включениями дресвы меловых пород, трещиноватая, слоистая.

Мощность слоя - 1,0-2,0 м.

ИГЭ-6. Суглинок легкий пылеватый буро-коричневый, маловлажный, твердый - полутвердый, карбонатизированный, с включением гнезд соли и черных точек, трещиноватый, слоистый.

Мощность слоя - 1,0-2,2 м.

ИГЭ-7. Супесь песчанистая буро-коричневый твердый - полутвердый, карбонатизированный, с включением гнезд соли и черных точек, трещиноватый, слойстый.

Мощность слоя - 0,5 м.

Грунты по степени водопроницаемости относятся к слабопроницаемым (коэффициент фильтрации равен 0,005-0,008 м/сут). Подземные грунтовые воды не вскрыты.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Участок строительства площадью 0,133 га. Территория здания ограждается по всему периметру. На участке запроектировано новое здание.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к зданиям, с учётом возможности доступа пожарных с автолестниц. Проезды внутри территории запроектированы из асфальтобетона.

Условная граница застройки совпадает с проектируемым металлическим ограждением по всему периметру участка. Участок застройки имеет неправильную в плане форму. Все отметки и размеры даны в метрах. Вертикальная планировка территории решена под зданиями и покрытием с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытий с угловыми отметками запроектированных зданий и сооружений.

На территории предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного перемещения по территории инвалидов и маломобильных групп населения, пандусы при входе в здания, продольные уклоны которых не более 8%.

Рис 2. Схема генерального плана

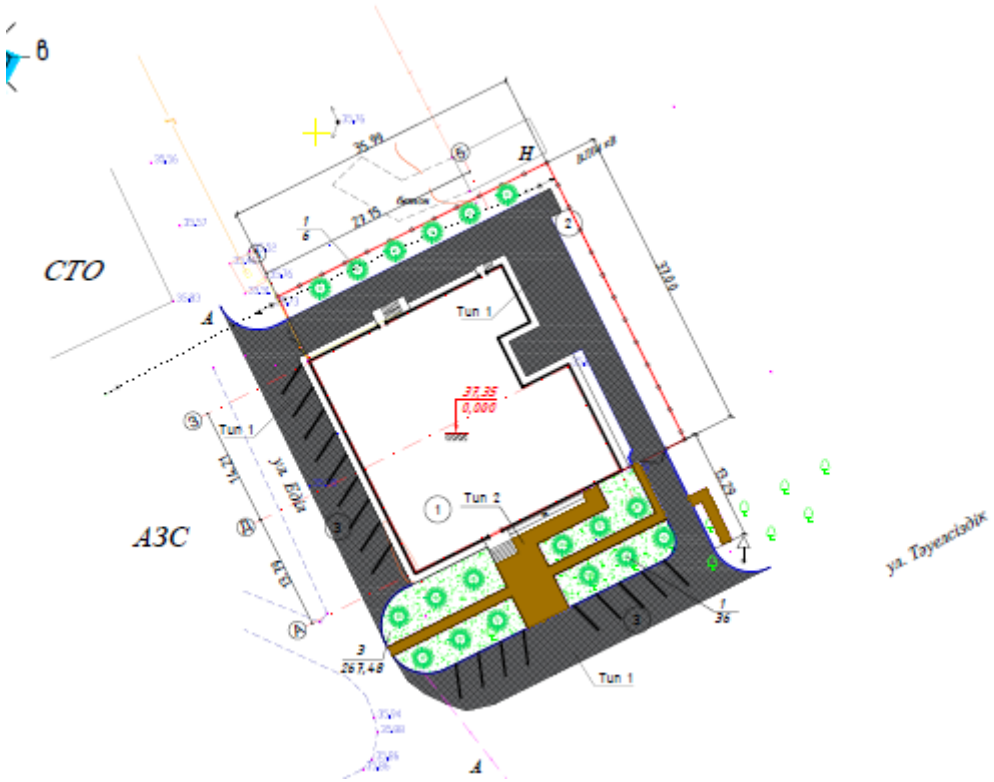

Таблица 1.

Основные показатели по площадкам

№	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	га	0,1332
2	Площадь застройки	м^2	740,345
	Площадь асфальтобетонного покрытия	м^2	321,55
3	Площадь озеленения	м^2	107,92
4	Площадь прочих участков	м^2	162,185
5	Протяженность ограждения	м	88,6

Таблица 2.

Основные показатели по площадкам вне участка

№	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь асфальтобетонного покрытия	м^2	504,26
2	Покрытие из брусчатки	м^2	123,53

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Степень огнестойкости - II

Уровень ответственности - (согласно приказу МНЭ РК от от 28 февраля 2015 года №165) объект относится – II категория нормального уровня ответственности, технический – не сложный, технологический - не сложный.

- Административное здание:

Здание в плане имеет размеры в осях 27,150х28,0 м.

Высота этажа до потолка – 3м.

Фундаменты: котельная - ленточные, монолитные.

Пристройки - монолитные, столбчатые, фбс блоки.

Стены: пристройка и надстройка-сэндвич панель.

Котельная – керамзитоблок толщиной 400 мм.
Перегородки - ПВХ профили.
Колонна - металлический двутавр ГОСТ 26020-83 N35К
Балки перекрытия - металлический двутавр ГОСТ 26020-83 N35Ш
Связи - профильные трубы металлические.
Ферма - профильная профтруба ГОСТ 8639-82,19903-74
Перекрытия - монолитные по профлисту.
Крыша – двухскатная, односкатная.
Кровля - сэнвич панель.
Окна - пластиковые с двойным остеклением ГОСТ 30674-99.
Двери наружные - металлические утепленные ГОСТ 31173-2003, остекленные.
Двери внутренние - деревянные ГОСТ 6629-88, пвх профиль.
Полы - плитка керамическая напольная.
Отделка фасада - клинкерная плитка, алюкобонд, фасадные панели.

Таблица 3.

Основные показатели по архитектурно-строительным решениям

№	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Общая площадь постройки	$м^2$	740,345
2	Общая площадь помещений	$м^2$	4445,66
3	Строительный объем	$м^3$	16398,25

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозийную защиту стальных анкерных и сварных соединений выполняют в соответствий с требованиями СП РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозий».

Все металлические элементы покрывают эмалью ПФ 170 по ГОСТ 926-82 за 2 раза по грунтовке ГФ-021.

Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отм. 0.000 выполнять из бетона на сульфатостойком цементе. Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

В основании фундаментов выполняют бетонную подготовку 100 мм. Сварку металлических конструкций вести электродами Э42 ГОСТ 9467-75.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Согласно СП РК 4.01-101-2012 проектом предусмотрено хозяйственно - питьевое и противопожарное водоснабжение здания. Источником водоснабжения принят существующий наружный водопровод диаметром 100 мм. С целью учета расхода воды на вводе водопровода предусмотрен водомерный узел.

На вводе водопровода в здание предусмотрены 2 насосные станции повышения давления для хоз-питьевых нужд и пожаротушения. Для хоз-питьевых нужд принята насосная станция HYDRO MULTI-E 2 CME 3-3, расходом 1 $м^3$/ч и напором 30 м.

Расход воды на внутреннее пожаротушение в здании согласно СНиП принят 2,5л/с, количество струй - 1. Требуемый напор для пожаротушения 0,4МПа. Для пожаротушения принята насосная станция Hydro FR CR10-5 S2NJ BDLU2, расходом 9,36 $м^3$/ч и напором 43,49 м.

Противопожарная сеть принята из стальных труб по ГОСТ 10704-91. Внутреннее пожаротушение обеспечивается пожарными кранами диаметром 50 мм. Каждый пожарный кран снабжен пожарным рукавом длиной 20 м и пожарным стволом со спрыском диаметром 16 мм. Пожарные краны установлены на высоте 1,35 м от уровня пола; размещаются в пожарных шкафах, имеющих отверстия для проветривания, приспособленных для их опломбирования и визуального осмотра без вскрытия.

Горячее водоснабжение здания предусматривается от запроектированных котлов. Разводящие трубопроводы горячего и холодного водоснабжения предусматриваются из полипропиленовых труб.

Сточные воды от санитарных приборов здания отводятся в наружную канализационную сеть. Внутренние сети канализации монтируются из поливинилхлоридных канализационных труб Д=50; 100 мм по ГОСТ ГОСТ 32412-2013.

Отопление и вентиляция

В топочном зале устанавливается водогрейный котел модели «ВВ 3560» производительностью 350 кВт в количестве 2 шт.

Из котла вода в систему отопления поступает с температурой 85'С. Параметры наружного воздуха приняты зимний период -31'С.

Параметры теплоносителя в системах отопления приняты 85-60 с. Система отопления запроектирована двухтрубная.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевый секционный высокопрочный CALIDOR SUPER тип 500/80, Н=577 мм с поверхностью нагрева одной секции. 0,185 кВт.

Для систем отопления применяются напорные трубы из термопластов PE-X SDR 11 класс по ГОСТ Р 52134-2003. Трубопроводы отопления Д=32 по ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы системы отопления, проходящие в подпольном канале, изолируются изоляцией K-FLEX.

Проектируемая система вентиляции принята приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. В зависимости от назначения помещений, запроектировано 2 вытяжных систем вентиляции с естественным побуждение, 2 система механическая.

Приток неорганизованный через окна и двери. Воздуховода применяются из листовой оцинкованной стали по гост 14918-80*. Вытяжные шахты вывести выше кровли не менее 0.5м.

Основные показатели:

На отопление – 377,700 кВт.

На вентиляцию – 213,024кВт.

Внутреннее газоснабжение

В качестве топлива для топочной принимается природный газ теплотворный способностью Q=7600 ккал/час, плотностью у=0.73 кг/нм2.

Расход газа на топочную 65,0 м³/час.

Проект выполнен в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011, МСН 4.03-01-2003 "Газораспределительные системы" и "Требования по безопасности объектов систем газоснабжения" от 9 октября 2017 года №673.

Прокладка газопровода в топочной - открытая из стальных водогазопроводных труб Ф89х3,5, по ГОСТ 3262-75. Подводка к котлу из стальных водогазопроводных трубы Ф32х3,0 прокладывают открыто и соединяют на сварке.

Для отключения газа, в случае загазованности помещений выше допустимого уровня устанавливаются сигнализатор загазованности УКЗ-РУ-СН4-СО с клапанами КЗГУИ Ф80;

При прохождении через ограждающие конструкции газопровод прокладывают в футляре, концы которого следует выводить на расстояние 30мм в обе стороны за пределы пересекаемой конструкции.

Защита газопровода надземной прокладки и других металлических сооружений от атмосферной коррозии предусмотрена путем покрытия конструкций двумя слоями эмали ПФ-115, ГОСТ 6465-76*, по двум слоям грунтовки ГФ-021, ГОСТ 25 129-82.

Электроснабжение

Распределение электроэнергии предусмотрено от вводно-распределительных устройств серии ВРУ-1-21-10, установленных в подвале здания в помещении электрощитовой. Учет электроэнергии нагрузок выполняется счетчиком активной энергии, установленным на ВРУ1.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное и ремонтное освещение. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения 220/380 В. Согласно закону Республики Казахстан "Об энергосбережении и повышении энергоэффективности" для освещения применены светильники световодные. Проектом предусмотрена питание силовых оборудование, пожарная насосная установка Hydro FR CR10-5 S2NJ BDLU2, а так же рабочий насос HYDRO MULTI-E 2 CME 3-3. Светильники и элетроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений.

Освещение помещений выполнено светильниками с световодной с электронными пускорегулирующими аппаратами, обеспечивающими особонизкий уровень шума и рассеянного света, а также высокое качество освещения (коэффициент пульсации светового потока практически сведен к нулю, обеспечивающими устранение стробоскопического эффекта. Управление освещением осуществляется местными выключателями, установленными на высоте 1,8 м от уровня пола. Светильники размещаются на уровне потолка.

Проектом предусматривается установка указателей выхода для аварийно освещения, снабженных автономными источниками питания. В отдельных местах светильники аварийного освещения снабжены блоками аварийного питания с аккумуляторными батареями, что позволяет обеспечить автономное аварийно-эвакуационное освещение в течении 2-х часов при отсутствии напряжения в сети. Розетки устанавливаются на высоте 0,2 м от уровня пола. Для обеспечения безопасности при поражении электрическим током, все розеточные сети защищены устройствами защитного тока (УЗО) с отключающим номинальным током 30мА. В качестве групповых щитков освещения к установке приняты навесные модульные запирающиеся щитки типа ЩРн.

Групповые сети освещения выполняются кабелем марки ВВГнг-LS в гофрированных трубах, прокладываемых скрыто под штукатуркой и в пустотах строительных конструкций. В качестве распределительных шкафов к установке приняты распределительные навесные запирающиеся модульные щитки типа ЩРн.

Силовые распределительные сети выполняются кабелями с медными жилами марки ВВГнг-LS в трубах скрыто в подготовке пола и штрабах стен. Стальные трубы и корпуса вводных щитков соединены с нулевым защитным проводом.

Пожарная сигнализация

В качестве пожарных извещателей приняты дымовые ИП-212-141, которые устанавливаются на потолке (не ближе 0,5м от светильников). А также тепловые извещатели ИП 101-29.

В конце каждого шлейфа устанавливается микровыключатель, для опробования целостности цепи.

Ручные извещатели устанавливаются на основных выходах, их используют при визуальном обнаружении пожара.

Сигналы от извещателей пожарной сигнализации поступают на прибор ВЭРС-ПК-8. Дополнительно предусмотрено в разделе ЭОМ световые указатели ВЫХОД, которые устанавливаются на выходах и запитываются через блок питания с аккумулятором, Электропитание прибора осуществляется от электрощита здания (напряжение ~220В), а резервное от аккумуляторной батареи, встроенной в прибор (напряжение 12В).

Проводка ПС выполняется проводом КСПВ-2х0,5, проложенным в пластиковом лотке с крышкой. Для подключения светозвукового оповещателя "Маяк-12К" используется провод КСПВ-4х0,5 мм2. Провода в проходах через стену прокладываются в пластмассовых кембриках (ПВХ), в стояках в жестких трубах ПВХ (негорючих).

Линия оповещения прокладывается на всем протяжении в металлорукаве Д-8мм, который проложен в пластиковом лотке с крышкой.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Согласно действующим санитарным нормам на территории РК на объекте предусматривается нижеследующие мероприятия по улучшению санитарно-гигиенические условия труда:

- все работники подрядной организации перевозится с место жительства до объекта каждый день спец.автотранспортом.
- на участке устанавливается 2 биотуалета.
- на участке устанавливается переносное модульное бытовое здания с санузлом для рабочих.
- на участке устанавливается переносное модульное здания для руководителей (прораба, начальник участка, медперсонала).
- на объекте постоянно должен находится медперсонал (не менее 1 чел.)
- на участке устанавливается переносное модульное помещения для столовой на 20 чел.

Подрядчик, выигравший тендер на строительство административной зданий должен иметь в своем составе 1 инженера по технике безопасности.

Охрана труда и техники безопасности при строительстве

При строительстве объектов следует руководствоваться СНиП РК 1.03.05-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве». В проекте учтены мероприятия охраны труда.

К наиболее травма опасным видам работ при строительстве относятся, монтажные, погрузо-разгрузочные, транспортные, обслуживание машин, механизмов и оборудования.

В проекте решены общеплощадочные мероприятия:

- устройство проездов, переходов и проходов, обеспечивающее подход к объектам,
- ограждение территории и опасных зон;
- энергоснабжение и электрооборудование с обеспечением защитных мероприятий, обеспечение безопасной эксплуатации машин,
- водоснабжение для питья и противопожарных целей,
- электроосвещение территории, временных проездов, временных зданий и сооружений;
- устройство противопожарной сигнализации, охранного и аварийного освещении;
- подготовка предупредительных, указательных и запрещающих знаков по технике безопасности.

Предусматривается устройство площадок для отдыха рабочих, места для курения, оборудованные противопожарным инвентарем, защитные укрытия от атмосферных осадков и солнечной радиации.

Работники, которые заняты со строительными работами, должны проходить инструктаж и учёбу по технике безопасности в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Ответственными за выполнение инструкций по технике безопасности при выполнении работ являются руководители этих работ.

Машины, механизмы, оборудование, инвентарь, инструменты и приспособления к ним должны соответствовать видам работ, которые выполняются, и быть в исправном состоянии.

Администрация обязана обеспечивать работников спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной защиты нужных размеров в соответствии с видом работ.

Работникам, перед допуском к работе необходимо выдать под роспись соответствующие инструкции о безопасных методах работы.

Индивидуальные средства защиты, которые выдаются работникам, должны быть проверены в установленном порядке, а работники должны пройти инструктаж о порядке пользования ими.

Руководители работ не должны допускать к работе лиц, без соответствующей спецодежды, спец. обуви и средств индивидуальной защиты, а также в болезненном или нетрезвом виде.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Оценка соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормам выполняется в соответствии с Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения», нормативными документами уполномоченного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и другими нормативными актами, регулирующими деятельность по здравоохранению.

Проектом предусмотрены указания о соблюдении следующих нормативных документов при выполнении строительно-монтажных работ:

- СН РК 1.03-05-2012 Охрана труда и техника безопасности в строительстве
- Об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 апреля 2015 года № 10925.
- Приказ МНЭ РК от 28 февраля 2015 года №169 «Об утверждении гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека.
- Приказ МНЭ РК от 28.02. 2015 года №128 «Об утверждении правил проведения обязательных медицинских осмотров»
- Трудовой кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 13.06.2017 г.)

6.5 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется с разрешения государственной архитектурно-строительной инспекции.

В процессе строительства выполняются: входной контроль поставляемых строительных материалов, изделий, оборудования и монтажной оснастки, устанавливающий их соответствие требованиям проектной документации, распространяющихся на них стандартов и технических условий; операционный контроль качества выполнения норм технологического режима всех технологических операций, проверка документирования результатов этого контроля.

В процессе ведения строительно-монтажных работ исполнитель работ обязан вести производственную и исполнительную документацию, предусмотренную действующими нормами и правилами.

При окончании строительства застройщик должен подготовить объект к приемке в эксплуатацию государственной приемочной комиссией.

В течение всего срока строительства должен обеспечиваться доступ на строительную площадку представителей органов государственного надзора, технадзора заказчика и авторского надзора.

В течение срока строительства должны обеспечиваться безопасность производимых работ для окружающей среды, территории и населения, обеспечение безопасности труда на строительной площадке, выполнение требований местной администрации по поддержанию порядка на прилегающей к строительной площадке территории.

В случае обнаружения в ходе работ объектов, имеющих историческую, культурную или иную ценность, исполнитель должен приостановить ведущиеся работы, известив об обнаруженных объектах органы, предусмотренные законодательством.

До начала строительства строительная площадка и опасные зоны работ за ее пределами ограждены в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011.

При въезде на площадку установлены информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика, генподрядчика, фамилии, должности и телефон ответственного производителя работ по объекту.

В течение всего срока строительства исполнитель работ несет предусмотренную законом ответственность за соблюдение предъявляемых к площадке требований СНиП РК 1.03-05-2001 и других действующих нормативных документов по охране труда, за охрану окружающей среды, безопасность строительных работ для окружающей территории и населения.

Нормативный срок продолжительности строительства - 6 месяцев.

Очередность строительства - объект строится одной очередью.

Начало строительства – IV квартал 2024 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект «Реконструкция существующего административного здания с надстройкой и строительством дополнительного пристроя по адресу ул. Тауелсиздик 1, г. Уральск, ЗКО» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

Инженерно-геологические изыскания

1. Отчет инженерно-геологических изысканий выполнен по СП РК 1.02-102-2014. Предоставлена схема расположения скважин на топосъемке, инженерно-геологический разрез, техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, утвержденное Заказчиком.

Раздел АС:

1. В общих указаниях в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 приведены в соответствие:
- категория здания (сооружения) по взрывопожарной и пожарной опасности;
- степень огнестойкости здания (сооружения);
- класс конструктивной пожарной опасности здания;
- класс функциональной пожарной опасности здания;
- класс пожарной опасности строительных конструкций.

2. Откорректирован ТЭП по СП РК 3.02-107-2014, приложение Б.

3. На плане фундаментов дана привязка подошвы фундаментов под топочную к осям здания, проставлены отметки низа подошвы железобетонного фундамента. На сечении 1-1 откорректированы абсолютные отметки в соответствии с разделом ГП.

Генеральный план
ГП-1
- в показателях участка показаны:
1 площадь участка, согласно Акта ($м^2$);
2 площадь участка проектирования ($м^2$);
3 площадь покрытий (указать какие) ($м^2$);
4 площадь отмостки, бортовых камней, крыльца ($м^2$);
5 площадь озеленения ($м^2$).

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и(или) технологически сложным объектам» разработчиками проекта установлен II (нормальный, технически не сложный) уровень ответственности. Рабочий проект выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Основные технико-экономические показатели

Таблица 4.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га		0,1332
2	Площадь застройки	$м^2$		740,345
3	Общая площадь помещений	$м^2$		4445,66
4	Строительный объем	$м^3$		16398,25
5	Нормативная продолжительность строительства	месяц		6

8.ВЫВОДЫ:

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «**Реконструкция существующего административного здания с надстройкой и строительством дополнительного пристроя по адресу ул. Тауелсиздик 1, г. Уральск, ЗКО**» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями

Площадь участка 0,1332 га
Площадь застройки 740,345 $м^2$
Общая площадь помещений 4445,66 $м^2$
Строительный объем 16398,25 $м^3$
Продолжительность строительства 6 месяцев.

2. Настоящее сводное заключение выдано с учетом исходных данных материалов (данных) утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Bolashaq Real Estate» в соответствии с условиями договора от 11 сентября 2024 года SBEX 0109-03.
3. Заказчик при приемке документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему сводному заключению.
4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы

конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1**. «БҚО, Орал қаласы, Тәуелсіздік көшесі 1 мекен-жайында қосымша құрылысы бар қолданыстағы әкімшілік ғимаратты қайта жаңғырту»** жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарыс бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Техникалық-экономикалыққөрсеткіштері:

Учаскенің ауданы	0,1332 га;
Құрылыс ауданы	740,345 м^2;
Бөлмелердің жалпы ауданы	4445,66м^2
Құрылыс көлемі	16398,25 м^3.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	6 ай.

2. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.
3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 11.09.2024 жылғы SBEX-0109-03 шарттың талаптарына сәйкес «Bolashaq Real Estate» ЖШС-гі кепілдік етеді.

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	Сводный план инженерных сетей	Баймаганбетов Айдын Зейнуллинович			Соответствует
2	Проект организации строительства	Жумин Серик Мухамедович			Соответствует
3	Архитектурно-строительные решения	Калиев Абат Курмантаевич			Соответствует
4	Ведущий эксперт	Темиров Жалғас Абайулы			Соответствует

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

Хайржанова О.Ж. (Директор)

Темиров Ж.А. (Эксперт)

Баймаганбетов А.З. (Эксперт)

Жумин С.М. (Эксперт)

Калиев А.К. (Эксперт)

Документ Id	59d889fd-5f37-430c-8ba7-8b15239e8fab
Номер и дата документа	SBEX-0112/24 от 27.09.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТЕМИРОВ ЖАЛГАС АБАЙУЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2024.09.27 14:38:58 47415ADDD4A1A8F6EB5693F227780DE181C57C5E БАЙМАГАНБЕТОВ АЙДЫН ЗЕЙНУЛЛИНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2024.09.27 14:41:29 38B45E609715C3B4D63B2A3C421F49578F0EF298 ЖУМИН СЕРИК МУХАМЕДОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2024.09.27 14:43:04 102F09B35C46ADA87C3F09F43DBEEFA87C75CA4F КАЛИЕВ АБАТ КУРМАНТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2024.09.27 14:44:35 64B141DDFBC6F841C4FB9DBD7B07186750593450 **Подписано:** ХАЙРЖАНОВА ОРЫНГҮЛ ЖАНҚАБЫЛҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Smart Build Expertise" 2024.09.27 14:45:44 5DC21CC03DC6079C9D0E7D2F8B03BA83A6AC94D0

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.