«Кіру тобын қайта құру, тұрғын емес ғимаратты қайта құру және сегменттеу Мекен-жайы: Ақтөбе қаласы, Әбілқайыр хан даңғылы, ғимарат. 51»
жұмыс жобасы бойынша

18.01.2024 ж. № ES-0002/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
КУСА Халық Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНОЕ БЮРО КЗ»

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Кіру тобын қайта құру, тұрғын емес ғимаратты қайта құру және сегменттеу Мекен-жайы: Ақтөбе қаласы, Әбілқайыр хан даңғылы, ғимарат. 51» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза Сәулет» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ES-0002/24 от 18.01.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция входной группы, перепланировка и сегментация нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью КУСА Халык

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНОЕ БЮРО КЗ»

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция входной группы, перепланировка и сегментация нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51» выдано ТОО «Экспертиза Сәулет».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Кіру тобын қайта құру, тұрғын емес ғимаратты қайта құру және сегменттеу Мекен-жайы: Ақтөбе қаласы, Әбілқайыр хан даңғылы, ғимарат. 51, Реконструкция входной группы, перепланировка и сегментация нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ES-0005-01 от 10.01.2024 г., между ТОО «Экспертиза Сәулет» и ТОО «КУСА Халык».

1.1. Дополнительные сведения: ES-0005-01, 10.01.2024, заявления 27.12.2023
1.2. Категория: III Категория
1.3. Класс опасности: 5 класс опасности
1.4. Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней)
1.5. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью КУСА Халык

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проектное бюро Кз», государственная лицензия № 18022695 от 19.12.2018 года, ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны, приложение к лицензии от 19.12.2018 года, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны, категория лицензии - III.
ГИП – Штурмилов В. П.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки: ЭС-03/00195 от 27.12.2023
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком, в 2023 году;
- архитектурно - планировочное задание № KZ26VUA01044010 от 19.12.2023 года, утвержденное И.о Руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
- письмо №09-1313 от 25.12.2023 года о том, что финансирование осуществляется за счет собственных средств заказчика;
- письмо №09-1313 от 25.12.2023 года о начале строительства в I квартале 2024 года, выданное заказчиком;
- письмо №09-1313 от 25.12.2023 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;
- постановление №6823 от 14.12.2023 года об отводе земельного участка, выданное Акимом актюбинской области;
- Акт на право частной собственности на земельный участок №0029849 от 28.10.2015 года с кадастровым номером 02-036-028-082 площадью 0,4076 га;
- эскизный проект согласован с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» утвержден И.о руководителем отдела № KZ76VUA01047960 от 25.12.2023 года;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:
- письмо №09-1313 от 25.12.2023 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;

- эскизный проект согласован с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» утвержден И.о руководителем отдела № KZ76VUA01047960 от 25.12.2023 года;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- пояснительная записка;
- рабочие чертежи марки 10/2023-ЭП;
- рабочие чертежи марки 10/2023-АС;
- паспорт рабочего проекта;
- проект организации строительства (ПОС).

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Данным проектом решается вопрос реконструкции входной группы, перепланировки и сегментации нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51, обеспечив социально-экономическое развитие региона, является системным показателем. Некоторая целостность, состоящая из взаимосвязанных частей, каждая из которых вносит свой вклад в характеристики целого.

Создания условий для увеличения объемов административного строительства и цели реализации стратегии - развития эффективной, конкурентной, высокотехнологичной, открытой строительной отрасли, основанной на квалификации и обеспечивающей устойчивый рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности. В результате реконструкции входной группы, перепланировки и сегментации нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок реконструкции входной группы, перепланировки и сегментации нежилого здания расположен по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IIIB;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,9ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 180 кгс/м² 1,8 кПа;
- скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м;
- сейсмичность района	- 5 балов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

6.2.1 Архитектурные решения

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также нормативных документов, действующих на территории РК: СН РК 1.02-03-2022 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», СН РК 1.04-26-2022.

Рабочий проект «Реконструкция, входной группы, перепланировка и сегментация нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир хана, д. 51» разработан на основании задания на проектирование и дефектного акта выданных Заказчиком.

В данном рабочем проекте предусматриваются реконструкция входной группы, перепланировка и сегментация административного здания, а также замена существующих перегородок и монтаж остекленных витражей.

Проектом не предусмотрено изменение внутренней организации объемно пространственной среды. Проект не предусматривает демонтаж и монтаж ненесущих стен внутри строении, что не влияет на несущую способность и другие прочностные характеристики объекта в целом, ни в процессе производства строительно-монтажных работ, ни в последующей его эксплуатации. Технический проект предполагает собой реконструкцию пристройки с установкой входной группы. Предусматривается организация входной группы с целью установки лестничной группы и пандуса для людей с неограниченными возможностями. Обеспечить своевременный вывоз мусора на полигон ТБО. Интересы смежников не затронуты.

Мероприятия по ТБ и ОТ

При строительстве электросетей необходимо соблюдать нормы и правила по обеспечению безопасности населения и производственного персонала для исключения несчастных случаев, травматизма, аварийных ситуаций или предпосылок к ним.

При пересечении трассами ВЛ автомобильных дорог следует устанавливать соответствующие предупреждающие указатели.

До начала земляных работ, с целью исключения поражения людей электрическим током и возникновении аварийных ситуаций, необходимо на всем протяжении трассы определить пересечение трассы с различными подземными коммуникациями: кабелями связи и силовыми кабелями, трубопроводами различного назначения, канализацией и другими коммуникациями и согласовать строительные работы с соответствующими организациями.

Под проводами ВЛ запрещено строительство спортивных площадок и площадок для игр детей, моечных пунктов и пунктов окраски автомобилей, а также эстакад для их ремонта.

Запрещается размещать автогаражи в охранной зоне ВЛ 10кВ. В порядке исключения, при согласии владельца ВЛ и соблюдении особых требований, допускается размещать авто гаражи в охранных зонах ВЛ 35кВ и 110кВ.

В пределах охранной зоны ВЛ не допускается устанавливать загоны для скота. В местах пересечения ВЛ со скотопрогонами расстояние по вертикали от нижнего провода до поверхности земли должно быть не менее для ВЛ напряжением 110кВ включительно – 7метров, а для ВЛ 220кВ – 8 метров.

Организацию работы по охране труда и технике безопасности при производстве электромонтажных работ осуществляется в соответствии с действующими ГОСТ, специальными и ведомственными правилами.

В СНиП 3.01-85 определен порядок организации работы по технике безопасности на стройках. Указано, что за общее состояние охраны труда и технике безопасности в монтажных организациях несут равную ответственность как начальник, так и главный инженер специализированной организации, ведущей электромонтажные работы.

Вследствие повышенной опасности производства электромонтажных работ запрещено вести монтаж оборудования, электроустановок и линий электропередач при отсутствии ППР, который разрабатывает электромонтажная организация или по ее заказу специализированная проектная организация.

ППР должен удовлетворять действующим требованиям.

Рабочие и служащие электромонтажных организаций могут быть допущены к выполнению работ только после прохождения вводного инструктажа и инструктажа на рабочем месте по технике безопасности.

Рабочие должны пройти курсовое обучение по технике безопасности и специальное техническое обучение.

Обучение технике безопасности должно быть организовано для всех рабочих, прошедших вводный инструктаж и инструктаж на рабочем месте, и не позднее чем в трехмесячный срок со дня зачисления в штат.

Ответственность за своевременность, полноту и правильность обучения по технике безопасности несет руководитель участка.

Санитарно-эпидемиологические мероприятия

Кодекс Республики Казахстан от 18 сентября 2009 года № 193-IV О здоровье народа и системе здравоохранения базируется на принципе обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Государственная санитарно-эпидемиологическая служба осуществляет контроль за санитарно-эпидемиологической ситуацией и надзор за выполнением физическими и юридическими лицами санитарно-эпидемиологических правил и норм, гигиенических нормативов предупреждает, выявляет и принимает меры по устранению неблагоприятных факторов, влияющих на санитарно-эпидемиологическую ситуацию и здоровья населения.

Персонал, принятый на работу для эксплуатации газооборудование и распределительных сетей газопроводов необходимо пройти перед допуском на рабочие места:

- медицинский осмотр;
- обучение по необходимой программе на данное рабочее место;
- инструктаж по технике безопасности и пожарной опасности;
- аттестацию на рабочее место и при положительной аттестации получить допуск на рабочее место.

Медицинское обслуживание персонала предусматривается в медицинских учреждениях г.Актобе.

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м²	1271,3
2	Общая площадь	м²	7173,7
3	Строительный объем	м³	28420,0
4	Этажность	этаж	10

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года №299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется:

- наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;
- заключение скрининга для объектов, указанных в приложении 1, раздел 2 Экологического кодека РК.

По проекту «Реконструкция входной группы, перепланировка и сегментация нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51» согласно приложению 1 ЭК РК нет необходимости разрабатывать скрининг и проект ОВОС.

Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Данным рабочим проектом предусматривается Реконструкция входной группы, перепланировка и сегментация нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06-01-2011. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы с планировочной отметкой, для входа в здание через пандус с уровня тротуаров. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

На строительной площадке устраиваются временные стационарные или передвижные санитарно-бытовые помещения: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещение для принятия пищи. В бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Для питьевых нужд поставляется бутилированная вода, согласно договору. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении для приема пищи.

В проекте предусмотрено ограждение строительной площадки. При выезде со строительной площадки устраивается площадка мойки колес и днища выезжающего автотранспорта. Площадка оборудуется эстакадой, поддоном для сбора стоков, резервуаром-отстойником, насосом подачи отстоянной воды на орошение или обратно на мойку. После окончания строительства предусмотрены работы по озеленению территории.

Рабочий проект «Реконструкция входной группы, перепланировка и сегментация нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51» соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека утвержденных приказом Министра здравоохранения РК» от 11 января 2022 года №ҚР ДСМ-2.

6.5 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства.

Нормативный срок продолжительность строительства на территории проектируемого объекта, определена в соответствии СП РК 1.03-102-2014 составляет 3,0 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика письмо №09-1313 от 25.12.2023 года.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

Впроцессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза Сәулет» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть ПЗ

1. Ссылки на нормативные документы (в общей пояснительной записке, в ПОС и на чертежах) приняли согласно перечня АГСК-1 (с изменениями по состоянию на январь 2024 года).

2. Паспорт проекта дополнили технико-экономическими показателями.

3. Описание проектных решений в Проекте организации строительства (ПОС) откорректировали согласно исправленных проектных решений по замечаниям, Пояснительную записку к ПОС привели в соответствие с проектом (откорректировали ТЭП проекта, календарный план и проч.)

7.2 Оценка принятых 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 и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (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 соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

7.3 В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1.	Площадь земельного участка	га	0,4076	0,4076
2.	Этажность	эт.	10	10
3.	Общая площадь	м²	7173,7	7173,7
4.	Площадь застройки	м²	1271,7	1271,7
5.	Строительный объем	$м^3$	28420,0	28420,0
6.	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция входной группы, перепланировка и сегментация нежилого здания по адресу: г. Актобе, пр. Абилхаир Хана, зд. 51» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется

для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка	- 0,4076 га.
- этажность	- 10 этаж;
- общая площадь	- 7173,7 м2;
- площадь застройки	- 1271,7 м2;
- строительный объем	- 28420,0 м3;
- продолжительность строительства	- 6,5 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Проектное бюро Кз» в соответствии с условиями договора ES-0005-01, 10.01.2024 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 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Кіру тобын қайта құру, тұрғын емес ғимаратты қайта құру және сегменттеу Мекен-жайы: Ақтөбе қаласы, Әбілқайыр хан даңғылы, ғимарат. 51» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- жер учаскесінің жалпы алаңы	- 0,4076 га.
- қабаттылығы	- 10 қабат;
- жалпы ауданы	- 7173,7 ш.м;
- құрылыс ауданы	- 1271,7 ш.м;
- құрылыс көлемі	- 28420,0 т.м;
- құрылыстың ұзақтылығы	- 3,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 10.01.2024 жылғы ES-0005-01, келісім шартына сәйкес «Проектное бюро Кз» ЖШС кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның ТОО «Экспертиза Сәулет» осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

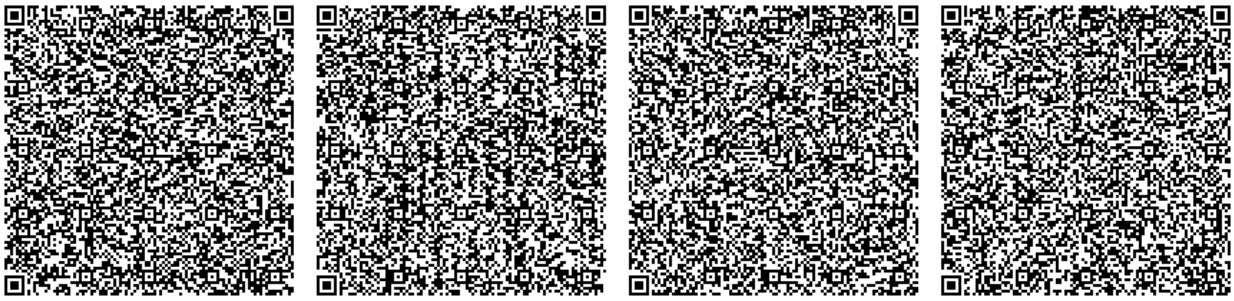
5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалан

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

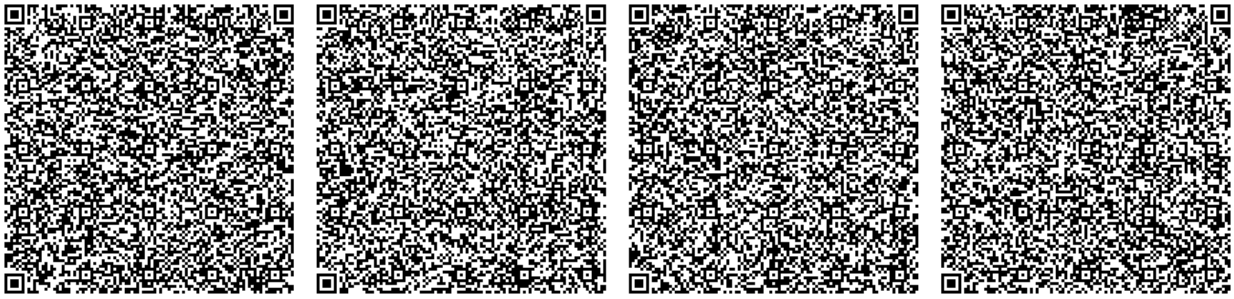
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кырымкереева Айзат Жулдызбековна		KZ14VJE00034477	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Яшкузин Денис Федорович		KZ73VJE00077453	Соответствует
3	Архитектурно-строительные решения	Рахимбердин Руслан Гильфанович		KZ54VJE00075952	Соответствует
4	Паспорт проекта	Жумагазина Лаура Аскаровна		KZ38VJE00074688	Соответствует
5	Проект организации строительства	Яшкузин Денис Федорович		KZ74VJE00071906 KZ86VJE00069944 KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690	Соответствует

Яшкузин Д.Ф. (Директор)

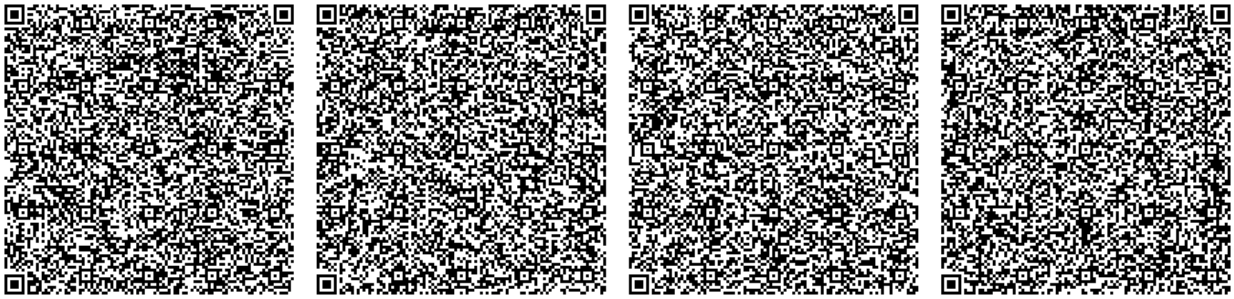
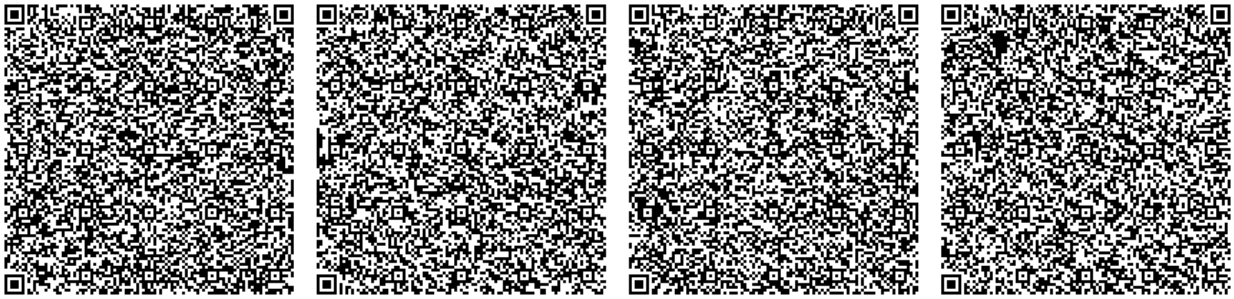
Яшкузин Д.Ф. (Ведущий эксперт)



Рахимбердин Р.Г. (Эксперт)



Кырымкереева А.Ж. (Эксперт)



Жумагазина Л.А. (Эколог)