Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Сарыарқа даңғылы, № 41 үй, 5-к.б. мекенжайы бойынша кіріктірелген үй-жайды кеңсе мен пәтер етіп қайта жоспарлау, қайта жабдықтау»
жұмыс жобасы бойынша

02.12.2016 ж. № MNSHE-0002/16

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Экспорт-2020» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АЙТЖАНОВ ТУЛЕПБЕРГЕН КАСЫМБЕКОВИЧ» ЖК

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Сарыарқа даңғылы, № 41 үй, 5-к.б. мекенжайы бойынша кіріктірелген үй-жайды кеңсе мен пәтер етіп қайта жоспарлау, қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «MNSH Expert» ЖШС берді.

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ MNSHE-0002/16 от 02.12.2016 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка, переоборудование встроенного под офис и квартир, по адресу: город Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, дом № 41, в.п.5»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Экспорт-2020»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП «АЙТЖАНОВ ТУЛЕПБЕРГЕН КАСЫМБЕКОВИЧ»

город Астана

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка, переоборудование встроенного под офис и квартир, по адресу: город Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, дом № 41, в.п.5» выдано ТОО «MNSH Expert».

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Перепланировка, переоборудование встроенного помещения под офис и квартир, по адресу: город Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, дом № 41, в.п.5».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № MNSHE-0002 от 01 ноября 2016 года, между ТОО «MNSH Expert» и ТОО «Экспорт-2020».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Экспорт-2020».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью ИП «АЙТЖАНОВ ТУЛЕПБЕРГЕН КАСЫМБЕКОВИЧ» (государственная лицензия № 0006561 от 24.11.2005 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно -коммунального хозяйства, III категория);

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет собственных средств.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

Договор купли-продажи встроенного помещения, общей площадью 1310 м^2, расположенный по адресу: город Астана, район “Сарыарка”, проспект Сарыарка, дом 41, в. п. 5.

Решение на реконструкцию, перепланировку, переоборудование помещения, расположенного по адресу: город Астана, район “Сарыарка”, проспект Сарыарка, дом 41, в. п. 5, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений, города Астаны» Акимат города Астаны;

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, согласованное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

Рабочий проект, выполненный ИП «Айтжанов» (государственная лицензия № 0006561 от 2005 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» акимат города Астаны, III категория);

Технические условия:

Не предусмотрено.

Письма:

письмо заказчика об источнике финансирования (за счет собственных средств);

письмо заказчика о сроке начала строительства (IV квартал);

письмо заказчика на проведение комплексной вневедомственной экспертизы на рабочий проект;

письмо заказчика о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга 1 Общая пояснительная записка

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Перепланировка, переоборудование встроенного помещения, без изменения целевого назначения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый участок расположен по адресу: город Астана, район “Сарыарка”, проспект Сарыарка, дом 41, в. п. 5.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Проект был составлен по настоянию заказчика, всю ответственность несет собственник. В проектируемом объекте расположены помещения общего назначения. Здания из литого бетона. Несущие конструкций не затрагиваются. Общедомовые инженерные системы и оборудования не затрагивается и подключается к внутренним существующим инженерным сетям. Высота потолка h=3,3 м. Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СП РК 2.02-20-2013 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Объемно-конструктивные решения

Фундамент - свайный
Стены наружные - газоблок
Перегородки – газоблок
Входная дверь – металлические
Полы – керамическая плитка, линелеум
Внутренняя отделка помещений - левкас.

Характеристики сооружения:

- степень огнестойкости - II;
- класс конструктивной пожарной опасности - СО;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3;
- уровень ответственности здания II;
- коэффициент надежности по ответственности 0,95.

Строительные работы выполнять согласно СН РК 1.03-05-2011 " Охрана труда и техника безопасности в строительстве.

Фасад здания не затронуто.

Технико-экономические показатели

Этажность	2 этажа;
Общий площадь	1478,82 кв.м;
В том числе площадь офиса	168,82 кв.м.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы:

Отопление и вентиляция

Проект по внутренние инженерные сети от существующих.
- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование".
- СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Водопровод и канализация

Проект по внутренние инженерные сети от существующих.
- СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий".
- СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".
- СП РК 3.02-101-2012 "Здание коммерческие ".

Электроснабжение

Проект по внутренние инженерные сети от существующих.
- СП РК 2.04-104-2012 - Естественное и искусственное освещение;
- СП РК 4.04-106-2013 - Электрооборудование жилых и общественных зданий.

Құжат «Сарыарқа» ҚҚЖ» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Здание относится к II степени огнестойкости. Основные конструкции, наружные и внутренние стены, плиты перекрытия перегородки предусмотрены несгораемые.

Для предотвращения распространения пожара по фасаду предусмотрено использование негорючих отделочных материалов.

Теплоизоляция наружных стен применена из негорючих (НГ) материалов. Распределительная сеть выполнена кабелем и прокладывается в гофротрубах ВПХ скрыто под слоем штукатурки.

На путях эвакуации установлены световые табло. Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – IV категории.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-защитная зона согласно «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденного

Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237 объекты капитального ремонта к производственным объектам не относятся, в связи с чем не предусматривает установление санитарно-защитной зоны.

Источниками шума на период работ по строительству будут являться строительные работы и работы строительной техники. Средние уровни шума для обычного строительного оборудования находятся в пределах 82-88 дБ.

Уровень шума и вибрации не превышает предельно допустимых уровней в жилой зоне. Источников ионизирующего и неионизирующего излучения, электромагнитного и теплового излучения на период строительства и ввода объекта в эксплуатацию не будет.

На основании вышеизложенного, физическое воздействие от деятельности объекта оценивается как допустимое.

Результаты расчетов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при реализации проекта показали, что они незначительны, приземные концентрации на границе площадки не превышают ПДК.

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода.

Горячее питание в столовой.

Проект отвечает требованиям:

- «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитой зоны производственных объектов», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №168 от 28 февраля 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №169 от 28 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», Приказ Министра национальной экономики РК №125 от 24 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», Приказ Министра национальной экономики РК №177 от 28 февраля 2015 года.

6.6 Проект организации строительства

При проектировании проекта были использованы следующие нормативные документы, действующие в Республике Казахстан:

- СН РК 1. 03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СН РК 1.03.14-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;
- СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Часть I;
- СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Часть II;
- СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции» // Утвержден приказом Минрегион России № 635/5 от 29.12. 2011 года;
- СНиП 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения», Астана 2005г // Приняты и введены в действие Приказом Агенгства РК по делам строительства и ЖКХ № 424 от 29.12.2005 с 01.06.2006 года;
- СП РК 1.03-109-2016 «Организация и производство работ по демонтажу и сносу зданий и сооружений»;
- СНиП РК 5.04-18-2002 «Металлические конструкции. Правила производства и приёмки работ»;
- СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

Сроки строительства:

Начало строительства – октябрь 2017 года (4-й квартал);

Распределение объёмов строительно – монтажных работ по годам строительства составит:

В том числе продолжительность подготовительного периода – 1 месяц.

Продолжительность строительства включает время выполнения всех мероприятий, начиная с подготовительного периода до приемки объекта в эксплуатацию.

Методы производства основных строительно-монтажных работ

Подготовительные работы

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

В подготовительный период Подрядчик должен ознакомиться со строительной площадкой.

При подготовке к ведению строительно-монтажных работ Подрядчик согласовывает с Заказчиком:

- объёмы, технологическую последовательность, сроки выполнения строительно-монтажных работ;
- порядок оперативного руководства, включая действия строительной организации в том числе при возникновении аварийных ситуаций;
- условия подключения временных сетей водоснабжения, электроснабжения, наличие исполнительных съёмок;
- складирование и хранение материалов и изделий в соответствии с требованиями стандартов, технических условий на эти материалы и изделия.

До начала производства работ необходимо осуществить подготовку площадки строительства согласно СН РК 1. 03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» с выполнением следующих организационных мероприятий:

а) обеспечить строительную площадку следующими документами (СН, Приложение А):

1) Разрешение на строительство

2) Уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль, о начале производства строительно-монтажных работ;

3) Акт (протокол) о передаче строительной площадки ответственной организации;

4) ППР в полном объеме, утвержденными к производству работ;

5) приказ о назначении ответственного производителя работ;

6) приказы о назначении ответственных лиц за:

- содержание в исправном состоянии грузозахватных приспособлений и тары;
- электрохозяйство;
- охрану труда и технику безопасности на объекте;
- безопасное производство работ и перемещение грузов грузоподъемными механизмами;
- пожарную безопасность на объекте и выполнение санитарных норм.

Копии приказов приложить к ППР с росписями исполнителей об ознакомлении с приказами;

б) обеспечить объект необходимой производственной документацией:

1) комплект рабочих чертежей, выданных заказчиком к производству работ;

2) акт о передаче геодезической разбивочной основы;

3) общий журнал работ, специальные журналы по отдельным видам работ (только подлинники);

4) журнал авторского надзора;

5) журнал регистрации инструктажа по охране труда и технике безопасности;

6) журнал осмотра грузозахватных приспособлений и тары;

7) журнал поступления на объект и входного контроля доставляемых материалов, изделий, конструкций, технологического оборудования;

в) получить необходимую разрешительную документацию на проведение строительно-монтажных работ «Общий наряд-допуск на проведение работ»;

г) принять по акту строительную площадку;

д) подготовить и установить паспортную доску объекта, плакаты, знаки безопасности и т.д;

к) установить знаки безопасности, дорожного движения, предупреждающие и запрещающие плакаты;

л) установить сигнальные ограждения опасных зон;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

н) выполнить мероприятия противопожарной безопасности и по охране окружающей среды.

Перед началом производства основных строительно-монтажных работ заказчиком, генподрядчиком и субподрядчиками должен быть составлен «Акт о соответствии выполненных внеплощадочных и внутриплощадочных подготовительных работ требованиям безопасности труда и готовности объекта к началу строительства», приложение И к СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве». Дальнейшее осуществление работ без оформления настоящего акта не допускается.

6.7 Сметная документация

Рабочий проект представлен без сметной документации на основании письма заказчика.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «MNSH Expert» в рабочий проект «Перепланировка, переоборудование встроенного помещения под офис и жилое помещение, по адресу: город Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, дом № 41, в.п.5, внесены следующие изменения и дополнения:

- Рабочий проект согласован со смежными разделами.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Перепланировка, переоборудование встроенного помещения, по адресу: город Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, дом № 41, в.п.5, разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1	Этажность	этаж	2	2
2	Общий площадь	кв.м	1478,82	1478,82
3	В том числе площадь офиса	ккв.м	168,82	168,82
6	Ппродолжительность строительства	мес.	12,0	12,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Перепланировка, переоборудование встроенного помещения под офис и жилое помещение, по адресу: город Астана, район «Сарыарка», проспект Сарыарка, дом № 41, в.п. 5»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

этажность - 2 этажа;
общая площадь - 1478,82 кв.м;
в том числе площадь офиса - 168,82 кв.м;
нормативная продолжительность строительства - 12,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Экспорт-2020» в соответствии с условиями договора № MNSHE-0002 от 01 ноября 2016 года.

3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

4. Заказчик при приёмке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Сарыарқа даңғылы, № 41 үй, 5-к.б. мекенжайы бойынша кіріктірелген үй-жайды кеңсе мен пәтер етіп қайта жоспарлау, қайта жабдықтау»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

қабаттылығы - 2 қабат;
жалпы ауданы - 1478, ш.м;
оның ішінде кеңсе ауданы - 168.82 ш.м;
құрылыстың нормалақ ұзақтылығы - 12,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 01 қарашадағы № MNSHE-0002 шартының талаптарына сәйкес «Экспорт-2020» ЖШС кепілдік береді.

3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=4a4a3ecb-4a7f-4128-8b92-a64af19cd48d

Нуркенов М.О. (Директор)

Манкибаев Н.Ш. (Эксперт)

Жунусов А.М. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Нуркенов С.Ө. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»