«Халыққа қызмет көрсету ғимаратына жапсаржай салу арқылы қайта жаңғырту және Литер А-ның ішін қайта жоспарлау»
жұмыс жобасы бойынша

18.10.2024 ж. № ES-0126/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
САВИНОВ НИКОЛАЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО«IS Project Group»

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Халыққа қызмет көрсету ғимаратына жапсаржай салу арқылы қайта жаңғырту және Литер А-ның ішін қайта жоспарлау» 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-0126/24 от 18.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А»

ЗАКАЗЧИК:
САВИНОВ НИКОЛАЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО«IS Project Group»

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А» выдано ТОО «Экспертиза Сәулет».

Данное экспертное заключение не может быть полностью иличастично воспроизведено, тиражировано и распространено безразрешения ТОО «Экспертиза Сәулет».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Халыққақызметкөрсетуғимаратынажапсаржай салу арқылықайтажаңғыртужәне Литер А-ныңішінқайтажоспарлау, Реконструкция здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ES-0137-01, 18.09.2024г., между ТОО «Экспертиза Сәулет» и САВИНОВ НИКОЛАЙ ВЛАДИМИРОВИЧ.

1.1. Дополнительные сведения:ES-0137-01, 18.09.2024, заявления 11.09.2024
1.2. Категория: IV Категория
1.3. Класс опасности: 5 класс опасности
1.4. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)
1.5. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: САВИНОВ НИКОЛАЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ISProjectGroup» государственная лицензия 05-ГСЛ №01014 от 17.02.2020 года, Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, приложение к лицензии 05-ГСЛ №01014 от 17.02.2020 года, выданное Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, категория лицензии - I.
ГИП – Турганбай А.А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции
5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки: ЭС-03/00249 от 11.09.2024
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 28.08.2024 года;
- архитектурно - планировочное задание №KZ22VUA01205199 от 16.08.2024 года, утвержденное Заместитель Руководителя отдела ГУ «Управлениегородского планирования иурбанистики города Алматы»;
- письмо №23 от 08.08.2024 года о том, что финансирование осуществляется за счет собственных средств заказчика;
- письмо №23 от 08.08.2024 года о начале строительства в 4 квартале 2024 года, выданное заказчиком;
- письмо №23 от 08.08.2024 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;
- дефектный акт обследования от 06.09.2024 года Реконструкция здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера Аутвержденный заказчиком.
- договор купли-продажи нежилых помещений с земельным участком №1678 от 31.07.2024 г.
- решение №072-16-1300 от 09.08.2024 года на реконструкцию (перепланировки, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

- кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 20:313:008:006, площадью 0,0431 га.

- технический проект согласованный решением №072-16-1300 от 09.08.2024 года на реконструкцию (перепланировки, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»

- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «КазИнжПроект» в 2024 году;

- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «Innova Ventures» в 02.07.2024 года;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо №23 от 08.08.2024 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;

- технический проект согласованный решением №072-16-1300 от 09.08.2024 года на реконструкцию (перепланировки, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»

- рабочий проект «Реконструкция здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А», согласован со всеми, заинтересованными организациями.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- пояснительная записка;
- рабочие чертежи марки А 022-24-ЭП;
- рабочие чертежи марки А 022-24-АР;
- рабочие чертежи марки А 022-24-КМ;
- рабочие чертежи марки А 022-24-ОВ;
- рабочие чертежи марки А 022-24-ВК;
- рабочие чертежи марки А 022-24-ЭО;
- рабочие чертежи марки А 022-24-ПС;
- рабочие чертежи марки А 022-24-ВН;
- паспорт рабочего проекта;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «КазИнжПроект» в 2024 году;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «Innova Ventures» в 02.07.2024 года;
- проект организации строительства (ПОС).

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Данным проектом решается вопрос реконструкции здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А, обеспечив социально-экономическое развитие региона, является системным показателем. Некоторая целостность, состоящая из взаимосвязанныхчастей, каждая из которыхвносит 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 здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок реконструкции здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А

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	- 9 балов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ТОО «КазИнжПроект» 2024 году, По результатам инженерно-геологических изысканий и лабораторных данных на площадке проектируемого строительства выделено 3 инженерногеологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1. Насыпной грунт.

ИГЭ-2. Суглинок полутвердой консистенции, макропористый, просадочный, (I тип просадочности по грунтовым условиям).

ИГЭ-3. Галечниковый грунт с песчаным заполнителем, с включением валунов до 10 %.

			ИГЭ-2	ИГЭ-3
Плотность частиц грунта	ρs	г/см3	2,71	-
Плотность грунта	ρ	г/см3	1,85	2,17
Плотность сухого грунта	ρd	г/см3	1,55	-
Степень влажности	Sr	-	0,69	-
Коэффициент пористости	ε	д.е.	0,750	-
Влажность природная	W	%	19,13	-
Влажность на границе текучести	WL	%	27,4	-
Влажность на границе раскатывания	Wp	%	17,9	-
Число пластичности	Ip	-	9,45	-
Показатель текучести	IL	-	0,13	-
Физические характеристикиПлотность грунта в условиях естественного залегания				
	Pn	г/см3	1,85	2,17
	ρII	г/см3	1,81	2,15
	ρI	г/см3	1,78	2,13
Механические характеристикиУдельное сцепление				
	Cn	кПа	25/20	27
	CII	кПа	20/18	25
	CI	кПа	16/14	24
Угол внутреннего трения	φn	град.	22/18	36
	φII	град.	18/15	35
	φI	град.	15/12	34
Модуль деформации	E	МПа	8,9/4,8	68
Расчетное сопротивление	R0	кПа	200/180	600

Коррозионная активность грунтов:

- к углеродистой стали - низкая (удельное электрическое сопротивление грунтов изменяется в пределах 53 Ом*м);
- к свинцу - средняя.
- к алюминию - средняя.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по ГОСТ 10178-76:

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Реконструкция здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Тимирязева, д. 32Д.

Краткая характеристика площадки строительства объектав соответствии с приложением Б СП РК 2.03-30.2017 "Строительство в сейсмических зонах" сейсмичность зон строительства по картам ОСЗ-2475 и ОСЗ-22475 в баллах составляет 9 баллов.

Объемно-планировочное и конструктивное решение здания

Рассматриваемые здания находятся восточнее ул.Бальзака, севернееул.Тимирязева на территории Бостандыкского района г.Алматы.Литер Б.

Высота этажей от верха пола до низа перекрытия составляют 3,5м. Год постройки здания - 2011 г. Фундаменты - Железобетон. Наружное стеновое ограждение выполнено из кирпичной кладки толщиной 250мм. Перегородки выполнены из ГКЛ толщиной 100-120мм. Колонны - железобетон.

Перекрытия из сборных железобетонных плит толщиной 200мм. Крыша - скатная металлочерепица.Литер А.

Высота этажей от верха пола до низа перекрытия составляют 2,5м. Год постройки здания - 2024 г. Фундаменты - Железобетон. Наружное стеновое ограждение выполнено из кирпичной кладки толщиной 380мм. Перегородки выполнены из ГКЛ толщиной 120мм. Перекрытия из сборных железобетонных плит толщиной 200мм. Крыша - скатная металлочерепица.

При реконструкции и внутренней перепланировки предполагается:

Демонтаж ненесущих перегородок в соответствии с выполненной планировкой.

Демонтаж подоконных частей окон для устройства дверных проемов.

Пристройка к зданию

Устройство дверного проема.

Устройство витражей.

Устройство оконных проемов.

6.2.2 Конструкции металлические

Рабочие чертежи металлических конструкций разработаны на основании технической документации, оговоренной в общих указаниях к чертежам марки АР.

Условия площадки строительства.

- категория грунтов по сейсмическим свойствам II (вторая)

Степень огнестойкости - IIIa

Уровень ответственности сооружения

Материал конструкций.

Материал конструкций сталь марки С245

Антикоррозионные мероприятия.

Все несущие стальные конструкции покрыть лаком ПФ-171 с 10-15% добавлением алюминиевой пудры ГОСТ15907-70; ГОСТ5494-71 по грунтовке ГФ-021 ГОСТ25129-82.

Лакокрасочное покрытие наносить в 2 слоя, один слой на заводе-изготовителе толщиной не менее 20мкм и второй слой на монтажной площадке.

Перед нанесением защитных покрытий, поверхности несущих стальных конструкций должны быть очищены от окалины, ржавчины, шлаковых включений.

Степень очистки поверхности стальных конструкций от окислов по ГОСТ9.402-80 должно соответствовать - 3.

Качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать классу VII по ГОСТ9.032-74.

Антикоррозийная защита строительных конструкций от коррозиивыполняется в соответствии с требованиями СП РК 2.01.101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Элементы из замкнутых профилей должны иметь на концах герметичные заглушки, предохраняющие от попадания влаги.

При производстве работ руководствоваться следующими нормативными документами:

- СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»;
- СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;
- СНиП РК 5.04-18-2002 «Металлические конструкции. Правила производства и приемки работ.»;
- СП РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организациястроительства предприятий, зданий сооружений».

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция ОВ

Отопление здания от центральной системы

Теплоноситель - Вода с параметрами 85° - 65°С.

Система отопления для помещений принята двухтрубная с нижней разводкой.

Трубопроводы отопления от теплового пункта подключаются к системеотопления здания.

Система отопления принята двухтрубная с нижней разводкой с установкой перемычек.

Параметры теплоносителя в системе 95-70°С.

В качестве нагревательных Нагревательные приборы алюминиевыерадиаторы по ГОСТ 8690-94.

Регулирование теплоотдачи приборов осуществляется радиаторными терморегуляторами с регулирующим клапаном RTD-N фирмы «Данфос».

Удаление воздуха из системы осуществляется кранами конструкции Маевского.

Прокладку трубопроводов системы отопления выполнить с уклоном 0.003 в направлении движения воды.

Трубы приняты металлопластиковая PE-Xc d20-25-32 мм.

Магистральные трубопроводы отопительной системы прокладываются над полом. При пресечениях дверных проемов трубопроводы провести в подпольном канале. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотреть негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

При заполнении системы водой, она должна отвечать требованиям стандарта питьевой воды СТН 757111.

Трубы раздел приняты металлопластиковая по ГОСТ Р 52134-2003.

Вентиляция

Вентиляция запроектирована с естественным побуждением, приток неорганизованный через двери, окна и неплотности в строительных конструкциях. Для удаления воздуха приняты регулируемые решетки по серии 1.494-10 марки Р150. Для обеспечения нормальных метеорологических условий и чистоты воздуха в рабочей зоне здания предусмотрена установка кондиционера «зима-лето».

Монтаж вентиляции вести в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013.

Водоснабжение иканализация

Раздел внутренних систем водоснабжения и канализации пристройки разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных и технологических чертежей.

Водоснабжение осуществляется от существующего стояка водопровода.

Трубопровод холодного водоснабжения прокладывается из полипропиленовых труб.

Подводки к сантехническим приборам прокладывается из труб dy20, стояки выполняются из труб dy32. Прокладку трубопроводов следует предусматривать с уклоном 0,001 в сторону ввода. В местах пересечения трубопроводами водоснабжения стен или перегородок устанавливать гильзы, внутренний диаметр на 10мм больше наружного диаметра трубы. Трубы проложить подпольных каналах совместно с трубопроводом горячей воды.

Горячее водоснабжение осуществляется от существующего стояка горячего водоснабжения. Трубы горячего водоснабжения прокладывается из полипропиленовых армированных труб. обводки к сантехническим приборам прокладывается из труб dy20, стояки выполняются из труб dy25 мм, магистральные трубопроводы выполняются из труб dy32 мм.

Система хозяйственно-бытовой канализации монтируется из ПВХ канализационных труб dy100 и фасонных частей.

Предусматривается установка прочисток в местах поворота сети.

Выпуски осуществляются в существующий трубопровод канализации.

Канализацию проложить в подпольном канале с установкой съемных панелей.

Монтаж и приемку систем хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и циркуляции, хозяйственно-бытовой канализации производить в соответствии с требованиями СП РК 73.13330.2012, СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013

Электроснабжение

Проект разработан на основании задания на проектирование, а также в соответствии с требованиями ПУЗ РК и СНиП РК -4.04.06.2002.

Рабочий проект электропередач для проектируемого зданияот существующей ВЛ-0.4кВ кабелем марки АВВГ сеч. 3×4+1×2.5мм2, подвешенном на стальном тросе Ф8мм.

Точка ввода находится на стене Н=2.5 м.

Подключение к наружным сетям электроснабжения согласовать с заинтересованными организациями.

Напряжение питающей сети принято 380/220. При глухом заземлении нейтрали.

Проектом предусмотрено раздельное питание целей освещения и цепей розеток, что повышает надежность работы и селективность автоматов защиты.

Учёт электроэнергии выполнить счётчиком СА4И672М, установленным в шкафу учета.

Высота установки выключателей - 0,85 м от пола.

Высота установки розеток - 0,40м от пола.

Кабели и провода в помещение здания прокладываются скрыто по стенам под штукатуркой и по балкам перекрытия в огнезащитных трубках.

Сеть электроосвещения предусматривается проводом ВВГнг (3*2,5 мм2) и ВВГнг (3* 1,5 мм 2). Защитные и пусковые аппараты доступны только для обслуживающего персонала, закрыт на замок.

Для защиты от токов короткого замыкания и от токов перегрузки применены автоматические выключатели типа ВА5735.

Для защиты от статического электричества все металлические части должен быть присоединен к внешнему заземляющему контуру из полосовой стали 25*4 мм.

Заземление и зануление электроустановок здания отвечают требованиям инструкции по устройству сетей заземления и зануления по ПУЭ.

Прокладка отдельного заземляющего (зануляющего) проводника от кабельной линии 0,4кВ до ввода в здание не требуется. Общая величина сопротивления заземляющего контура не должна превышать 10ом.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЗ и СНиП РК 3.02-25-2004.

Все работы по устройству сетей электроснабжения выполнить в соответствии с ПУЗ РК и СНиП

Пожарная сигнализация

Проектом предусматривается организация пожарной сигнализации проектируемого здания, расположенного по адресу: город Алматы,Бостандыкский район, ул. Тимирязева, дом № 32 Д

В качестве извещателей пожарной сигнализаций используются тепловые датчики ИП 103-А3, дымовые датчики ИП 212-41М и извещатели ручные ИПР -3СУ, которые предназначены для подачи сигнала о пожаре вручную, путем нажатия на защитное стекло и устанавливается на высоте 1.5м. от уровня пола и выхода из здания. Питание извещателей осуществляется по шлейфу пожарной сигнализации от прибора «Гранит-8». Приемно-контрольному прибору «Гранит-8». Питание прибора «Гранит-8» осуществляется от сети переменного тока 2208, резервное -аккумуляторных батарей, встроенного в корпус прибора. Оповещение о пожаре в здании выполняется с помощью сирены и светового табло «ШЫГУ»,устанавливаемого на выходе из здания.

Перед сдачей в эксплуатацию пожарная сигнализация должна подвергаться обкатке в течение не менее 1 месяца. При этом должна производиться фиксация в специальном журнале учета всех случаев срабатывания пожарной сигнализации с последующим анализом их причин.

Шлейфы пожарной сигнализации выполнить самостоятельными проводами и кабелями с медными жилами. При параллельной открытой прокладке расстояние от проводов и кабелей пожарной сигнализации с напряжением до 60В до силовых и осветительных кабелей должно быть не менее 0,5 м.

Допускается уменьшение расстояния до 0,25м от проводов и кабелей шлейфов и соединительных линий пожарной сигнализации без защиты от наводок до одиночных осветительных и контрольных кабелей.

Конструкция прибора не предусматривает его эксплуатацию в условиях воздействия агрессивных сред и во взрывоопасных помещениях.

Монтаж шлейфов сигнализации осуществляется кабелем КСПВГ 4×0,5 и КСПВГ 2×0,5 красного цвета.

Кабели и провода пожарной сигнализации красного цвета прокладываются открыто в кабельных каналах ПВХ. Все соединения производить в соединительных коробках под винт или при помощи пайки.

Монтаж извещателей, приемно-контрольных приборов, проводов и кабелей вести с соблюдением действующих норм и требований: НПБ 88-2001, РД 78.145-93 и ПУЭ. Подключение и настройку приборов извещателей производить согласно технической документации, поставляемой заводом изготовителем.

Видеонаблюдение

Рабочий проект разработан на основании исходных данных.

Система видеонаблюдения предназначена для защиты объекта и визуального определения нарушений на территории и внутри объекта.

Данные просматривают на видео сервере, тем самым восстанавливая картину произошедшего нарушения или особенного случая.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих

на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами, и обеспечивает безопасную эксплуатацию оборудуемых помещений при соблюдении соответствующих мероприятий.

Монтаж, наладку и сдачу в эксплуатацию спроектированных систем выполнить в соответствии с РД 78.145-93 и Правилами устройства электроустановок (ПУЭ).

Подключение к электрооборудованию выполнить в соответствии с технической документацией заводов-изготовителей.

Система видеонаблюдения представлена камерами наружного и внутреннего исполнения. Камеры наружного исполнения представлены стационарными камерами MSB-L20 и купольной обзорной камерой COP CD48VB устанавливаемой внутри здания.

Все камеры системы видеонаблюдения используют для передачи видео изображения кабелем КВК-П-2×0,5мм2 и позволяют организовывать передачу видео данных на файл.

Камеры наружного исполнения устанавливаются минимум 3,0 метра от уровня земли на стену здания.

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 здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А» 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 здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А.

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 здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А» 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 4,0 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика №23 от 08.08.2024 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:

Общие замечания

1. Ссылки на нормативные документы (в общей пояснительной записке, в ПОС и на чертежах) приняты согласно перечню АГСК-1 (с изменениями и дополнениями).

2. Паспорт проекта дополнили технико-экономическими показателями.

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

Общая пояснительная записка

1. Предоставили в полном объеме в читаемом PDF, DOC формате.

2. Основную надпись по форме 5 приложения Д ГОСТ 21.101-97 привели на первом листе пояснительной записки. Титульный лист из нумерации листов документа исключен. В графе 1 указаны обозначение документа согласно п. 4.1.3 ГОСТ 21.101-97 (исправлены также на последующих листах).

3. Состав рабочего проекта оформлен по форме 16 приложения Р ГОСТ 21.101-97.

4. Текст пояснительной записки и общих указаний комплекта рабочих чертежей дополнен указаниями по принятым проектным решениям.

5. В тексте пояснительной записки ссылки на утратившие силу или некорректно указанные документы, заменены ссылками на действующие нормативные документы.

Паспорт проекта

1. Паспорт проекта приведен в соответствие согласно принятому проектному решению.

2. Паспорт проекта дополнен технико-экономическими показателями.

3. Добавлены описания и технические показатели инженерных сетей.

4. Исправлены имеющиеся ссылки на отменённую нормативную документацию.

Проект организации строительства

1. Присутствует расчет временных зданий и сооружений

2. Присутствуют методики производства основных работ.

3. Продолжительность строительство рассчитано с учетом технической части.

4. Дополнили раздел Технико-экономические показатели.

5. Присутствует раздел Потребность во временных зданиях и сооружениях, Потребность строительства в энергоресурсах и воде, Охрана окружающей природной среды;

6. В тексте проекта организации строительства не имеются ссылки на утратившие силу или некорректно указанные документы, заменили ссылками на действующие нормативные документы.

Санитарно-эпидемиологический раздел

1. Полы при входе в здания не скользкие, а также не имеют перепады, требования СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» от 26.10.2022 года №ҚР ДСМ -29, гл.2, п.п.13

2. Площадь соответствует требованиям санитарных правил, при проектировании и реконструкции зданий размер площади определяли из расчета, требования СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным» от 26.10.2022 года №ҚР ДСМ -29, гл.2, п.п.6

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 №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Площадь участка	га	0,0431	0,0431
2	Этажность	эт.	1	1
3	Общая площадь	м²	253,4	253,4
4	Площадь застройки	м²	296,7	296,7
5	Строительный объем	м³	1358,6	1358,6
7	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция здания для обслуживания населения литера Б с пристройкой и внутренняя перепланировка Литера А» 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 - 0,0431 га;
- этажность - 1 этаж;
- общая площадь - 253,4 м2;
- площадь застройки - 296,7 м2;
- строительный объем - 1358,6 м3;
- продолжительность строительства - 4,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «IS ProjectGroup» в соответствии с условиями договора ES-0137-01, 18.09.2024года.

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, «Халыққа қызмет көрсету ғимаратына жапсаржай салу арқылы қайта жаңғырту және Литер А-ның ішін қайта жоспарлау» 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 - 0,0431 га;
- қабаттылығы - 1 қабат;
- жалпы ауданы - 253,4 ш.м;
- құрылыс ауданы - 296,7ш.м;
- құрылыс көлемі - 1358,6 т.м;
- құрылыстың ұзақтылығы - 4,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 18.09.2024 жылғы ES-0137-01,келісім шартына сәйкес «IS Project Group» 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	Паспорт проекта	Жумагазина Лаура Аскаровна		KZ38VJE00074688	Соответствует
2	Электроснабжение	КунаевЖанибек Амантаевич		KZ78VJE00073483	Соответствует
3	Архитектурная часть	Рахимбердин Руслан Гильфанович		KZ54VJE0007595	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Яшкузин Денис Федорович		KZ74VJE00071906 KZ86VJE00069944 KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кырымкереева Айзат Жулдызбековна		KZ14VJE00034477	Соответствует

Яшкузин Д.Ф. (Директор)

Жумагазина Л.А. (Эколог)

Кырымкереева А.Ж. (Эксперт)

Рахимбердин Р.Г. (Эксперт)

Кунаев Ж.А. (Эксперт)

Яшкузин Д.Ф. (Ведущий эксперт)

Документ Id	f4541530-2ac7-4e4f-9f4f-b4eef69cbdfc
Номер и дата документа	ES-0126/24от 18.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЖУМАГАЗИНА ЛАУРА АСКАРОВНА 2024.10.18 09:37:18 585B7CC32FA4852C5360976D7EEFC276EFB31964 КЫРЫМКЕРЕЕВА АЙЗАТ ЖУЛДЫЗБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет" 2024.10.18 09:49:37 4A74C84E422A7D96D661E228FFBE5BB3C5F34F2E РАХИМБЕРДИН РУСЛАН ГИЛЬФАНОВИЧ 2024.10.18 09:56:37 1BF4E5BDF04F5D42055D416189B8710FC71E5BF2 КУНАЕВ ЖАНИБЕК АМАНТАЕВИЧ 2024.10.18 10:02:07 6077814944AE046130E096D9C7F80BD75941B2E1 ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ 2024.10.18 10:15:47 45E33B86563360407D5D0C9C79FF211E6C32AC7B **Подписано:** ЯШКУЗИН ДЕНИС ФЕДОРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Сәулет" 2024.10.18 10:18:32 7DDAB03D42C32ECCC64A0DFC2A3C18F8594A8E11

<<Бар-код 2 (неудалять)>>	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.