«Көкшетау қаласы, Н.Назарбаев даңғылы, 65/1 медициналық орталық ғимаратын коммерциялық үй-жайлар үшін қайта жоспарлау және қайта жабдықтау;»
жұмыс жобасы бойынша

01.07.2022 ж. № КОЭ-0016/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Стрельников Владимир Геннадьевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Дизайн Ландшафт» ЖШС

Көкшетау қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Көкшетау қаласы, Н.Назарбаев даңғылы, 65/1 медициналық орталық ғимаратын коммерциялық үй-жайлар үшін қайта жоспарлау және қайта жабдықтау» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Кокшетауоблэкспертиза» ЖШС берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ КОЭ-0016/22 от 01.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка и переоборудование здания медицинского центра под коммерческие помещения город Кокшетау, проспект Н.Назарбаева, 65/1»

ЗАКАЗЧИК:
Стрельников Владимир Геннадьевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Дизайн Ландшафт»

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «Перепланировка и переоборудование здания медицинского центра под коммерческие помещения город Кокшетау, проспект Н.Назарбаева, 65/1» выдано ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Перепланировка и переоборудование здания медицинского центра под коммерческие помещения город Кокшетау, проспект Н.Назарбаева, 65/1».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № КОЭ-0005 от 31.05.2022г., заключенного с Стрельниковым Владимиром Геннадьевичем, согласно заявления заказчика № 1 от 31.05.2022г.

2. ЗАКАЗЧИК: Стрельников Владимир Геннадьевич.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Дизайн Ландшафт» (государственная лицензия № 14014003 от 22.09.2014г., на занятие проектной деятельностью II категории),

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование рабочего проекта, утвержденное Стрельниковым Владимиром Геннадьевичем от 03.05.2022г., и согласованное директором ТОО «Дизайн Ландшафт» Казбековой Г.Ш.;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ53VUA00625648 от 24.03.2022г., выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства г. Кокшетау»;

договор купли-продажи объекта недвижимого имущества и права собственности на земельный участок №0746415 от 03.01.2019г.

постановление Аппарата акима города Кокшетау «Решение на изменение целевого назначения земельного участка» № KZ56VBH00131646 от 08.04.2022г.

технический паспорт Ф-2

топографо-геодезическая съемка в масштабе М1:500, выполненная ТОО «ТОПО Геодезия» от 14.01.2022г., (государственная лицензия № 14004430 от 01.04.2014г., на занятие изыскательской деятельностью);

Технический проект по техническому обследованию строительных конструкций помещения «Аптека», 1971 года постройки, расположенного по адресу: РК, Акмолинская область, г.Кокшетау, проспект Н.Назарбаева №65а, на предмет предстоящих работ по переоборудованию с перепланировкой, выполненный ТОО «ЭкспертСтройИнжинирин» в 2021г., (аттестат эксперта № KZ35VJE00034002)

Технические условия:

технические условия на присоединение к сетям электроснабжения № 09/1344 от 18.08.2021г., выданное ТОО «КокшетауЭнерго»;

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный заместителем руководителя ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства г.Кокшетау» № KZ83VUA00649067 от 26.04.2022г.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

№07/22 - АР Альбом. Архитектурные решения
№07/22 - АС Альбом. Архитектурно-строительная часть
№07/22 - ЭОМ Альбом. Электроосвещение
№07/22 - ОВ Альбом. Отопление и вентиляция.
№07/22 - ВК Альбом. Водопровод и канализация
№23.01.22-ЭС-5057 - ЭС Альбом. Электроснабжение
№07/22 - ПС Альбом. Пожарная сигнализация
Паспорт проекта
Общая пояснительная записка

5.4 Цель и назначение объекта строительства.

Целью рабочего проекта является перепланировка и переоборудование здания медицинского центра под коммерческие помещения город Кокшетау, проспект Н.Назарбаева, 65/1.

6. Основные данные объекта и принятые проектные решения

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Местоположение - стройплощадка находится в центральной части города - проспект Н.Назарбаева, 65/1.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - I

Климатический подрайон - IB

Расчетная температура наружного воздуха - -33,7°С

Нормативный скоростной напор ветра - 77кг/м²

Нормативный вес снегового покрова - 180кг/м²

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Район не сейсмоактивен -СП РК 2.03-04-2017.

6.2 Проектные решения.

Рабочим проектом предусмотрена перепланировка и переоборудование здания медицинского центра под коммерческие помещения город Кокшетау, проспект Н.Назарбаева, 65/1.

6.2.1 Существующее положение здания.

Согласно технического проекта исследуемое помещение «Аптека», размещено на первом этаже в здании пятиэтажного, двух секционного жилого дома, расположенного по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, пр.Н.Назарбаева №65а.

Здание введено в эксплуатацию в 1971 году, таким образом, срок эксплуатации на момент обследования (октябрь 2021 года) составил 50 лет.

Конструктивная схема помещения в осях: 1-8/А-В решена несущими продольными стенами.

Жесткость здания в продольном направлении решена продольными стенами, перекрытием и покрытием.

Жесткость здания в поперечном направлении решена поперечными стенами, перекрытием и покрытием.

Основание - выполнено ленточного типа из сборных ж/б блоков ФБС.

Наружные и внутренние стены - выполнены из обыкновенного глиняного кирпича.

Перегородки - выполнены из обыкновенного глиняного кирпича

Перекрытие - сборные ж/б многопустотные плиты.

Крыша - шатровая, с наружным организованным водостоком.

Кровля - из волнистых асбестоцементных листов.

Вид остекления для естественного освещения - оконные проёмы.

В результате анализа исходных материалов и данных общего исследования с замерами помещений установлено, что фактическое исполнение объемно-планировочного и конструктивного решений существующего Объекта в целом не имеет значительных отклонений от требований строительных норм и правил.

Рабочий проект выполнить согласно отчета по техническому заключению, выполненному ТОО «ЭкспертСтройИнжиниринг» от 05.11.2021г.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Медицинский центр находится на 1 этаже жилого дома.

Размер этажа в плане составляет 30,98х12,76м.

Имеется 1 выход наружу.

Наружная отделка фасадов, цвет и отделка ограждении балконов выполнены согласно «Паспорта наружной отделки фасадов»;

стена - облицовка металлосайдинг;

стена крыльца - облицовка декор. бетонной плиткой на растворе;

козырек, низ козырька - металлосайдинг на металл. каркасе;

крыльцо, пандус (поверхность) - металл. конструкция;

ступени - бетон монолитный;

ограждение - металл.

Труба хромированная;

Дверь-окно внутренняя - ПВХ профиль;

Технические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1.	Полезная площадь	м²	260,32
2.	Рабочая площадь	м²	260,32
3.	Площадь крылец и пандусов	м²	24,0

6.2.3 Конструктивные решения

Степень огнестойкости - II

Уровень ответственности - II технически не сложный

Класс функциональной пожарной безопасности здания - Ф1.1 (многоквартирные жилые дома).

Перепланировка и переоборудование выполняются путем:

- пробивки дверных проемов в наружных стенах по осям "В" (л.АС-9), по оси "А" в оконном проеме (см. л.АС-10, по оси "8" в оконных проемах (см. л.АС-11).

- пробивки дверных проемов по внутренней стене по оси "Б";

- демонтажа кирпичных перегородок для объединения кабинетов;

- путем устройства сан узлов - всего 4 шт.; над дверными проемами в кирпичных перегородках проектируемых санузлов укладывать перемычки 2ПБ10-1п - всего 4шт.; перегородки санузлов из кирпича марки Кр-р-пу 250х120х88 1,4НФ\100\1,4\50 на р-ре М50 толщиной 120мм;

- демонтажа старых деревянных полов и устройства керамического покрытия пола, а также покрытия пола из линолеума в бытовых помещениях;

- реконструкции крыльца №1 с устройством ограждений и также реконструкции козырька этого крыльца;

- устройства крылец №2 по оси "В" и №3 по оси "8" для новых входов в здание (см.л.АС-14).

Все работы по переоборудованию с перепланировкой помещений рекомендуется производить безударным методом только с применением электроперфораторов и электрофрезы по бетону.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция.

Данный раздел проекта разработан на основании технического задания и архитектурно-строительной части проекта и в соответствии с нормативными документами:

- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";

- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";

- СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения";

- СП РК 2.04-01-2017* "Строительная климатология"

-СН РК3.02-22-2011 "Предприятия розничной торговли"

- СП РК 3.02-122-2012 "Предприятия розничной торговли"

- СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий»;

Расчетная температура наружного воздуха минус 33,7°С.

Отопление объекта без изменений.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Из санузлов предусмотрена естественная вентиляция воздуховодам из оцинкованной стали системы ВЕ1. Из коммерческих помещений вытяжная вентиляция предусмотрена канальным вентилятором система В-1.

Приток в помещения неорганизованный через окна и неплотности ограждающих конструкций.

Воздуховоды вентиляционных систем изготовлены из тонколистовой оцинкованной стали толщиной b=0.5 мм и b=0.7 мм по ГОСТ 14918-80.

Крепление воздуховодов и конструкций закладных деталей выполняются по серии 5.904-1.

Водоснабжение и канализация

Раздел "ВК" выполнены на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительных чертежей;
- СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий";
- СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014 "Общественные здания и сооружения"
- СН РК3.02-22-2011 "Предприятия розничной торговли"
- СП РК 3.02-122-2012 "Предприятия розничной торговли

Водоснабжение здания - существующее.

Подключение к водопроводу предусматривается от существующих внутренних сетей водопровода. Точки подключения: существующие стояки водопровода.

Напор воды в точке подключения - 20м. вод.ст.

Проектом предусматривается подключение санитарно- технических приборов, а так же оборудования в помещений санузлов к существующим сетям. В точке врезки к существующему трубопроводу установить отключающий кран со счетчиком и фильтром.

Сеть магистрального водопровода, подводки к санитарным приборам и стояки запроектированы из полипропиленовых труб PN10 ГОСТ 52134-2003 ∅20-25мм.

Трубопровод прокладывается частично под потолком и частично над полом.

Приготовление горячей воды предусматривается от электрических водонагревателей "Аристон" объемом 30л. Материал труб для внутренних трубопроводов горячей воды принят из полипропиленовых армированных труб PN10 ГОСТ 52134-2003 ∅20х1,9.

Система бытовой канализации предусматривает отвод сточных вод от санитарно-технических приборов по закрытым самотечным трубопроводам в существующие стояки канализации и далее стоки поступают в наружную сеть канализаций.

Прокладка канализационных труб с трубами водоснабжения в санузлах принята скрытая в несгораемых коробах, сеть канализации запроектирована из полиэтиленовых канализационных труб ГОСТ 22689.2-89 ∅50-100мм.

Для прочистки сети устанавливаются ревизии и прочистки. Для присоединения отводных трубопроводов к магистральной сети использовать косые крестовины и тройники.

Вытяжную часть системы канализации выведены на 0.1 м. выше обреза вентиляционной шахты.

Основные технические показатели:

расход воды - 0,48 м^3/сут.,
расход стоков - 0,48 м^3/сут.

Электроснабжение

Проектная документация выполнена в соответствии с действующим ПУЭ, СН РК 4.04-07-2019 и на основании технических условий №09/1344 от 18.08.2021г., выданных ТОО «Кокшетау Энерго».

Электроснабжение медицинского центра предусмотрено от СШ-0,4кВ ТП 10/0,4кВ №159.

Электроснабжение выполнить:

- Монтаж на II СШ-0,4кВ ТП 10/0,4кВ №159 рубильника РПС-2 250А с тремя ПН-2-250-125 125А.

- Строительства КЛ-0,4кВ АВБбШв-0,66 4х35 мм^2 протяженностью по 145м, от РУ-0,4кВ ТП 10/0,4кВ №159 с укладкой в земле до ВРУ-0,4кВ объекта.

- В ячейке ввода 0,4кВ Т-2 ТП 10/0,4кВ №159 установить автоматический выключатель ВА55-41 1000А.

- Замену ШМ-0,4кВ в ТП 10/0,4кВ №159 от Т-2 до ячейки ввода 0,4кВ на шины АД-31Т 80х6мм.

Проход кабеля через бетонную (кирпичную) стену производиться через отфактуренное отверстие, с последующей заделкой цементно-песчаным раствором.

Проход кабеля через деревянную стену производиться с уплотнением компаундом.

Выполнить строительство контура заземления объекта. ВРУ-0,4кВ объекта присоединить к контуру заземления проводом стальной полосой 4х40мм.

Сечение кабеля выбрано по длительно - допустимому току нагрузки с проверкой по потерям напряжения и по условиям отключения аппаратов защиты при однофазных, двухфазных и трехфазных токов к.з.

Учет электроэнергии предусмотрен в РУ-0,4кВ ТП 10/0,4кВ №159, счетчиком ФОБОС 3 230В 5(100)А IQORL-D прямого подключения.

Технические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1.	Напряжение	кВ	0,4
2.	Категория по электроснабжению	кат	III
3.	Мощность потребляемая,	кВт	55, 0
4.	Ток расчетный	А	85, 0
5.	Потери напряжения	%	2,5
6.	Потери электроэнергии	%	0,68
7.	Протяженность КЛ-0,4кВ	м	145

Электроосвещение электрооборудование

Проект электрооборудования разработан на основании архитектурно-строительной и санитарно-технической частей проекта, задания на проектирование, в полном соответствии с действующими “ПУЭ РК” изд.2015, СП РК 4.04-106-2013 “Электрооборудование жилых и общественных зданий”, СН РК 3.02-07-2014 “Общественные здания”, СН РК 2.04-01-2011 “Естественное и искусственное освещение”.

Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В.

Рабочее освещение обеспечивает необходимую освещенность в нормальных условиях. Величины освещенности помещений приняты согласно СН РК 2.04-01-2011 “Естественное и искусственное освещение”. Расчет освещения произведен методом коэффициента использования. Для освещения приняты светодиодные светильники в зависимости от назначения помещений и с учетом способа монтажа.

Управление рабочим освещением производится выключателями, установленными по месту.

Электропроводка выполняется скрытая сменяемая.

Групповые осветительные сети выполняются кабелем ВВГнгLS-660 сеч.3х1,5\4х 1,5\5х1.5 скрыто в пустотах плит перекрытия, в слое штукатурки.

Групповые розеточные сети выполняются кабелем ВВГнгLS-660 сеч.3х2,5 скрыто в слое штукатурки.

В качестве осветительных щитков приняты модульные учетно-распределительные щитки встроенного и навесного исполнения серии ЩУРв и ЩУРн.

Высота установки выключателей, розеток -0.8-1,0м от пола, щитков-1,5м.

Проектом предусмотрено автоматическое отключение общеобменной вентиляции при пожаре при помощи независимого расцепителя РН-47, установленного на автомате, питающем вентустановки, и сблокированного с релейным выходом прибора пожарной сигнализации.

Управление силовыми токоприемниками производится аппаратурой, поставляемой комплектно с оборудованием, а также клавишными выключателями.

Групповые силовые сети выполняются кабелем ВВГ-660, проложенным в ПВХ-трубах в подготовке пола и штрабах стен. Питающие силовые сети выполняются кабелем ВВГ-660, прокладываются в ПВХ-трубах скрыто в подготовке и пола.

Учет расхода электроэнергии производится электросчетчиками типа “Меркурий”, которые устанавливаются в щитах учетно-распределительных совместно с аппаратами защиты и управления.

На вводе в здание произвести уравнивание потенциалов путем объединения сторонних проводящих частей с главной РЕ-шиной щита ШУ.

Шину уравнивания потенциалов выполнить кабелем ВВГ-660 сеч.25 кв.мм. проложить в ПВХ-трубе Ду-40 скрыто в штрабах стен и подготовке пола.

Пожарная сигнализация

Согласно СН РК 2.02.11-2002* помещения здания оборудуются установкой автоматической охранной и пожарной сигнализацией.

Для подключения охранных и пожарных извещателей в помещениях здания устанавливаются приборы приемно-контрольные на 2 контролируемых шлейфа типа ВЭРС-ПК2 в количестве 4шт. Электроснабжение системы пожарной сигнализации обеспечивается по 1 категории от 2 независимых источников. Основное питание прибора 220В., производится от электрощитка 220В, резервное питание 12 В - от источника резервного питания типа "БИРП-12".

Для обнаружения пожара в защищаемых помещениях устанавливаются:

- дымовые пожарные извещатели ИП212-46,
- ручные пожарные извещатели ИПР-3СУ.

Дымовые пожарные извещатели ИП212-46 устанавливаются на потолке на расстоянии не более 4м от стены и 8м между собой. Ручные пожарные извещатели ИПР-3СУ устанавливаются на стене на высоте 1.5м от пола. В конце луча устанавливается устройство контроля шлейфа типа УКШ-1, а также коробка УК- 2П с резистором.

Абонентские сети пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВ-2х0,5, прокладываемым открыто в кабель-каналах по строительным конструкциям.

Согласно табл.2 приложения Б СН РК 2.02.11-2002* предусматривается система оповещения о пожаре 2 типа -звуковое и световое оповещение. Для звукового оповещения о пожаре на путях эвакуации устанавливаются звуковые пожарные оповещатели типа "Маяк-12-3", подключенные к прибору пожарной сигнализации. Также

на путях эвакуации предусмотрена установка световых указателей "Выход" типа "Молния-12"

Сети светозвукового оповещения о пожаре выполняются кабелем КСПВ-4х0,5, прокладываемым совместно с сетями пожарной сигнализации.

Входные двери блокируются на открывание сигнализаторами магнито-контактными типа ИО-102-2(СМК-1) в адм.здании, окна на разбитие блокируются извещателями акустическими BG-2000.

Абонентские сети охранной сигнализации выполняются кабелем КСПВ-2х0,5, прокладываемым открыто в кабель-каналах по строительным конструкциям.

При установке оборудования и прокладке сетей пожарной сигнализации по горючим строительным конструкциям необходимо использовать прокладки из листовой стали толщиной не менее 1мм.

Прибор пожарной сигнализации установить на расстоянии не более 1м., от электророзетки 220В.

Молниезащита

Для обеспечения безопасной работы предусмотрено устройство защитного заземления. Заземляющее устройство соединяется с главной РЕ-шиной щита ШУ, РЕ-шина ЩУ соединяется с РЕ-шинами распределительных щитов с помощью дополнительного пятого проводника, входящего в состав питающей линии и прокладываемого совместно. Щиты соединяются с электрооборудованием по пятипроводной линии.

Защитное заземляющее устройство состоит из электродов (ст. арм. Ø16мм) длиной 5м, установленных в земле на глубине 0.5 м от поверхности, которые соединяются между собой стальной полосой 40х4 мм. Количество электродов принято равным 3. Сопротивление растеканию тока не должно превышать 4 Ом.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В процессе производства всех видов работ на объекте необходимо руководствоваться требованиями СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве».

Перед допуском к работе вновь привлекаемых рабочих руководитель организации обязан обеспечить их обучение и проведение инструктажа по безопасности труда, также обеспечить рабочих инструкциями по охране труда под расписку, требования которых они обязаны выполнять в процессе трудовой деятельности.

Перед началом выполнения строительно-монтажных работ строительная организация (подрядчик) и представитель организации, эксплуатирующей этот объект, обязаны оформить акт-допуск по установленной форме. Ответственность за соблюдение мероприятий, предусмотренных актом-допуском, несут руководители строительно-монтажных организаций и объекта.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» № 237 от 20.03.2015г. на период строительства и эксплуатации санитарно-защитная зона не классифицируется. В связи с отсутствием источника загрязнения при эксплуатации на проектируемом объекте санитарно-защитная зона не устанавливается. Расчет рассеивания выбросов вредных веществ, выделяемых на этапе строительства, на уровне санитарно-защитной зоны не превышает ПДК.

Предусмотрены мероприятия по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод: складирование бытовых отходов в металлические контейнера. Отходы ГСМ собираются в металлические бочки. В процессе строительства объекта возможно образование производственных отходов (огарки сварочных работ, строительный мусор, жестяные банки из-под краски) которые хранятся в строго определенных местах, в металлических контейнерах на специально оборудованных площадках.

По мере накопления передаются сторонним организациям для переработки или на утилизацию. В целях охраны окружающей среды организуется система сбора, накопления и вывоза отходов. Твердые бытовые отходы складируют в металлические контейнера и по мере накопления вывозят в места, согласованные с коммунальными службами.

Влияние отходов потребления будет минимальным при условии соблюдения всех санитарно-эпидемиологических требований. необходимые мероприятия по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод - система профилактических мер по предотвращению утечек из водопроводных и канализационных сетей, устройство гидроизоляции для подземных трубопроводов с целью исключения коррозионного разрушения, складирование и своевременный вывоз твердых бытовых отходов. При соблюдении всех этих мероприятий и требований воздействие объекта на подземные и поверхностные воды исключается.

Рабочие и строители обеспечиваются санитарно-бытовыми помещениями, оснащенные гардеробной, помещения для обогрева и комната отдыха, душевая комната и приема пищи. Бытовые помещения обеспечиваются медицинскими аптечками для оказания первой медицинской помощи. Рабочие и ИТР и служащие обеспечиваются спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной защиты. Рабочие и строители обеспечиваются бутилированной водой, на хозяйственно-бытовые нужды привозная вода. Для нужд персонала устанавливается биотуалет. По мере накопления сточные воды вывозятся на очистные сооружения. Сброс сточных вод в водоемы, водотоки, а также на рельеф местности отсутствует. Электромагнитные излучения, шум, вибрация не будут превышать допустимых значений.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом министерство национальной экономики РК от 20.03.2015г., № 237, «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и др. помещений, общественных зданий» утвержденный приказом Министерство национальной экономики РК от 24.02.2015г. № 125, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министерства национальной экономики РК от 28.02.2015г., № 177.

6.5 Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изм. от 05.03.2016г.), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан № 156 от 29.12.2014г.

В разделе «Организация строительства»:
даны рекомендации по подготовке строительного производства;
указаны организационные мероприятия и методы производства работ;
определена потребность в машинах и механизмах;
определена потребность в рабочих кадрах;
разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Начало строительства запланировано на июль 2022 года

Технические показатели:

Директивная продолжительность строительства - 7 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не разрабатывалась

7. Результаты экспертизы

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «Кокшетауоблэкспертиза», в рабочий проект «Перепланировка и переоборудование здания медицинского центра под коммерческие помещения город Кокшетау, проспект Н. Назарбаева, 65/1» внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу отопление и вентиляции (ОВ).

1. Выполнена таблица «Основные показатели раздела ОВ».

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015г., № 165, с изменениями, введенными в действие приказом от 25.07.2019г., № 546, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Перепланировка и переоборудование здания медицинского центра под коммерческие помещения город Кокшетау, проспект Н. Назарбаева, 65/1» 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».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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.

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

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 09.01.2007г., Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду, утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007г. № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 20.03.2015г., № 237, «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и др. помещений, общественных зданий», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 24.02.2015г., № 125, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 28.02.2015г. № 177.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1.	Полезная площадь	м²	260,32	260,32
2.	Рабочая площадь	м²	260,32	260,32
3.	Площадь крылец и пандусов	м²	24,0	24,0
4.	Протяжённость КЛ-0,4кВ	км	0,145	0,145
5.	Продолжительность строительства	мес.	7	7

8. Выводы

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений в рабочий проект «Перепланировка и переоборудование здания медицинского центра под коммерческие помещения город Кокшетау, проспект Н. Назарбаева, 65/1» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

полезная площадь - 260,32 м²
протяжённость КЛ-0,4кВ - 0,145 км
продолжительность строительства - 7 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Стрельниковым Владимиром Геннадьевичем в соответствии с условиями договора № КОЭ-0005 от 31.05.2022г.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Көкшетау қаласы, Н.Назарбаев даңғылы, 65/1 медициналық орталық ғимаратын коммерциялық үй-жайлар үшін қайта жоспарлау және қайта жабдықтау;» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

пайдалы ауданы - 260,32 м²
0,4кВ кабель желісі ұзындығы - 0,145 км
құрылыстың ұзақтығы - 7 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырушының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстылығына

31.05.2022ж. № КОЭ-0005 шартының талаптарына сәйкес Стрельников Владимир Геннадьевич кепілдік береді.

8.3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмысжобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Бугантаев М.С.

Директор

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

Қырқынбай Қ.

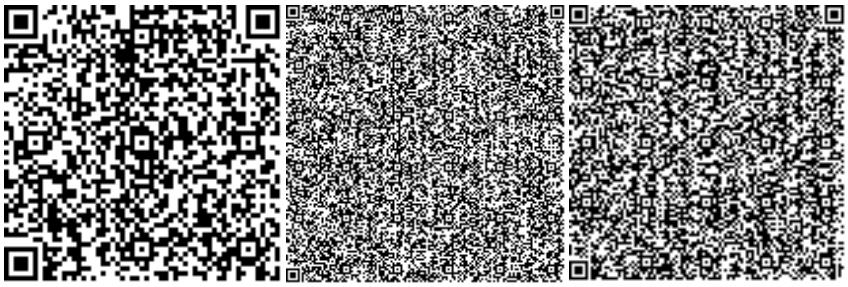
Эксперт

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

Лыкова Г.М.

Эксперт

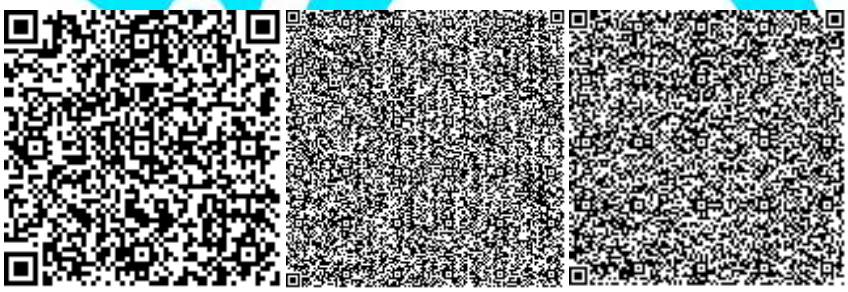
ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»



Колесникова Л.П.

Эксперт

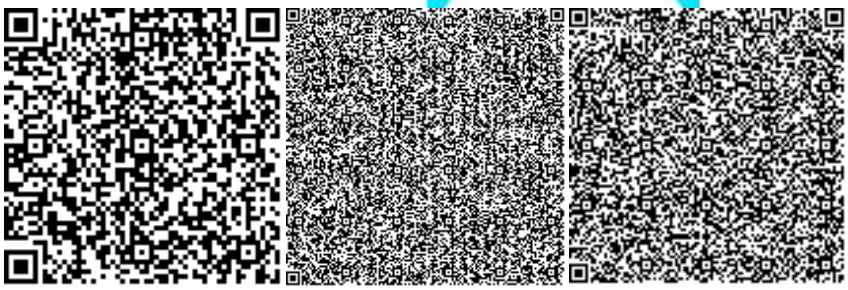
ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»



Амрин О.Б.

Эксперт

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»



Солтан Е.Қ.

Эксперт

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

Кабулова Б.К.

Эксперт

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»