««Павлодар қ. Герцен, 92 мекенжайында жерасты автотұрағы және техникалық қабаты бар 3 кіреберісті 5 қабатты тұрғын үйдің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша

15.05.2024 ж. № PE-0004/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Шайгазинов Марат Ермекович ЖК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«GEOINFORMATION MONITORING»ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Павлодар қ. Герцен, 92 мекенжайында жерасты автотұрағы және техникалық қабаты бар 3 кіреберісті 5 қабатты тұрғын үйдің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Проектная Экспертиза" ЖШС берді.

"Проектная Экспертиза" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ РЕ-0004/24 от 15.05.2024 г.

по рабочему проекту

««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ИП Шайгазинов Марат Ермекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «GEOINFORMATION MONITORING»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»** выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектная Экспертиза".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектная Экспертиза".

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект ««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», разработан в 2024 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора № РЕ-0001-01 от 25.04.2024 г. между ТОО «Проектная Экспертиза» и ИП Шайгазинов Марат Ермекович.

2 ЗАКАЗЧИК: ИП Шайгазинов Марат Ермекович.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «GEOINFORMATION MONITORING», ГСЛ № 19005521 от 06.09.2019 года (II категория), выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 5 июля 2023 года на разработку рабочего проекта ««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», утвержденное руководителем ИП Шайгазинов Марат Ермекович;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ18VUA01097019 от 18.03.2024 года рабочего проекта ««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости на 0,2538 га, (кадастровый номер 14:218:192:180), общая совместная собственность, для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома;
- договор купли-продажи от 26 декабря 2023 года;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО фирма «Изыскатель ПВ» в 2023 году;
- технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО фирма «Изыскатель ПВ» в 2023 году;
- письмо заказчика о финансировании проекта №12 от 08 апреля 2024 года.
- письмо заказчика о начале строительства №16 от 08 апреля 2024 года.

Технические условия:

- «На присоединение к электрическим сетям» №ТУ-34-2023-02748 от 29 декабря 2023 года, выданное АО «ПРЭК».
- «На подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения» №1241 от 10 ноября 2023 года, выданное ТОО «ПАВЛОДАР-ВОДОКАНАЛ».
- «На присоединение к системе централизованного теплоснабжения» №ТУ-22-2024-00081 от 04 мая 2024 года, выданное ТОО «Павлодарские тепловые сети».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Рабочий проект ««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», согласован с

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» № KZ63VUA01106297 от 04.04.2024 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1 Паспорт рабочего проекта ПРП
Том 2 Общая пояснительная записка ПЗ
Том 3 Рабочие чертежи
Том 3.1 Генеральный план ГП
Том 3.2 Архитектурно-планировочные решения АР
Том 3.3 Архитектурно-строительные решения ниже отм. 0,000 АС1
Том 3.4 Архитектурно-строительные решения выше отм. 0,000 АС2
Том 3.5 Эскизный проект ЭП
Том 3.6 Проект организации строительства ПОС
Книга 1 Инженерно-геологические изыскания
Книга 2 Инженерно-геодезические изыскания

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Павлодарская область, город Павлодар, ул. Герцена, 92.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии с СП РК 2.04-01-2017 исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району, к подрайону III А с резко выраженным континентальным режимом со следующими характеристиками:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха, равная средней наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 по СП РК 2.04-01-2017 - минус 35,2°С;
- температура воздуха наиболее холодных суток - минус 40,9°С;
- продолжительность относительного периода со средней суточной температурой воздуха 8,1°С составляет 205 суток при средней температуре воздуха минус 8,7°С;
- нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли принято для II-го снегового района НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 70 кПа (кгс/м²).
- нормативное значение ветрового района НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 - W0=0,38 кПа (38 кгс/м²).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношении исследуемый район работ относится к поверхности второй надпойменной правобережной террасы р. Иртыш.

Поверхность площадки спланирована, абсолютные отметки поверхности изменяются в интервале 115,4-115,8м. Общее повышение отметок земли прослеживается в северо-западном направлении.

Климат района резко-континентальный, с большими суточными и годовыми амплитудами колебания температуры воздуха и активной ветровой деятельностью. Наибольшей повторяемостью обладают ветры юго-западного и западного направлений.

На исследуемой площадке с учетом возраста, генезиса и номенклатурного вида грунта выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Классификация грунтов дана в соответствии с ГОСТ 25100-2020 Грунты.

По данным лабораторных исследований в приложениях 2, 3 и 4 приведены частные значения характеристик грунтов, а в таблицах 7 и 8 нормативные значения характеристик грунтов и расчетные при доверительной вероятности α=0,85 и α=0,95.

ИГЭ-1 Насыпной грунт, в лаборатории не изучался, по причине его непригодности для использования в качестве основания под здания и сооружения.

ИГЭ-2 Супесь по значению числа пластичности Ip = <0 - 1,25 – текучая.

ИГЭ-3 Песок средней крупности, по нормативному значению:
коэффициента пористости (e = 0,60 д.е.) - средней плотности;
коэффициенту водонасыщения - насыщенный водой Sr = 0,98 д.е.

ИГЭ-4 Песок мелкий, по нормативному значению:
коэффициента пористости (e = 0,64 д.е.) - средней плотности;
коэффициенту водонасыщения - насыщенный водой Sr = 0,87 д.е.

ИГЭ-5 Глина по значению числа пластичности Ip = 0,19 - полутвердая.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь застройки	м^2	1310,38	
2	Общая площадь квартир	м^2	3676,0	
3	Общая площадь нежилых помещений	м^2	2576,8	
4	Общая площадь технического этажа	м^2	656,5	
5	Общая площадь цокольного этажа	м^2	1070,0	
6	Строительный объем:	м^3	31252,57	
	выше 0.000	м^3	27059,35	
	ниже 0.000	м^3	4193,22	
7	Количество жилых этажей	эт	5	
8	Количество нежилых этажей	эт	1	
9	Количество квартир	шт	64	

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013 "Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов", СП РК 3.01-105-2013 "Благоустройство территорий населенных пунктов" и требуемой ориентацией помещений, с учетом противопожарных, санитарно-эпидемиологических требований и норм, а также с учетом существующей застройки микрорайона.

Объект размещается на выделенном земельном участке по адресу г. Павлодар, ул. Герцена 92.

Проект выполнен на основании задания на проектирование.

Объект размещается на выделенном земельном участке в г. Павлодар, ул. Герцена, 92.

Топографическая съемка участка выполнена в 2023 г. Информация о репере см. Отчет инженерно-геодезических изысканий.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола 117,90м для жилого здания.

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, вписывания в существующий рельеф и минимизации объема земляных работ. Водоотвод по в газонную часть и на улицу.

Благоустройство выполняется в пределах границы участка. Выходы жилого дома выполнены в дворовую часть. Для коммерческих помещений - на улицу.

На участке предусмотрена площадка для игры детей и отдыха. Внутренний пожарный проезд выполнен в виде пешеходной зоны с усиленной конструкцией, для проезда пожарных машин. Дворовая часть ограждается. Вместо ворот установлены шлагбаумы, в виду стесненности территории. По внешней стороне ограждения выполнен тротуар для прохода пешеходов, следующих вдоль улицы. На тротуарах предусмотрены пандусы для МГН и детских колясок.

Для парковки автомобилей предусмотрена отдельная площадка на 6 м/м. Вдоль улицы - 3м/м для автомобилей посетителей и персонала коммерческих организаций.

На территории предусматривается установка МАФ: скамьи, урны, игровое оборудование и павильон для размещения контейнеров ТБО.

Озеленение - разбивка газонов, цветников, высадка деревьев и кустарников.

Предусмотрено ограждение территории по границе участка. Ограждение примыкает к зданию и существующему зданию. Для прохода в задний двор предусмотрено устройство калитки.

Наружные инженерные сети нанесены согласно решений принятых в смежных разделах.

Показатели генерального плана

Площадь участка землепользования 0,3130 га

Площадь подсчета объемов работ 3130 м^2

Площадь застройки (в т. ч. крыльцо и пандусы) 1310 м^2

Площадь покрытия 996 м^2

Площадь озеленения 673 м^2

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проектируемый жилой дом Г-образный 5-ти этажный состоит из 3-х подъездов, с размерами в осях 36.9х48 м.

Жилой дом II класса комфортности согласно СП РК 3.02-101-2012 (табл.1).

В проектируемом жилом доме предусмотрен цокольный этаж, в котором размещается паркинг на 30 машинных мест.

Для размещения инженерных коммуникаций предусмотрены помещения в цокольной части здания.

Высота цокольного этажа, с учетом размещения автотранспорта и коммуникационных сетей, составляет - 3.2 м и доступ осуществляется через обособленные спуски.

За нулевую отметку (0,000) принята отметка пола первого этажа.

Высота 1-го и типовых этажей составляет 3,0м.

Высота технического этажа оставляет 3,0м.

Связь между этажами осуществляется по внутренней лестнице 1-ого типа.

Проектируемый жилой дом оборудован лифтом г/п 640 кг, со спуском в паркинг.

На первом этаже расположены офисные помещения свободного назначения общей площадью - 979.16 м^2

Квартиры расположены с 2-го по 5-ый этаж, со свободной планировкой.

Проектом предусмотрены объединенные санузлы.

Общее количество квартир составляет - 64.

Доступ на кровлю осуществляется через основную лестницу.

Оконные и балконные блоки - в металлопластиковых ПВХ переплетах согласно ГОСТ 30674-99 со сложным и простым открыванием.

По периметру крыши устраивается парапетными плитами по серии 1.243.1-4.

Отвод атмосферных вод с кровли предусмотрен организованным внутренний водостоком для каждой секции.

Удаление бытового мусора осуществляется выносом в уличные контейнера.

Внутренняя отделка

Во внутренней отделке применены следующие отделочные материалы:

- Цоколь - цементно-песчаная штукатурка, выравниванием сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской.
- Стены - цементно-песчаная штукатурка, выравниванием сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской.
- Полы - ламинат выполненные по серии 2.244-1 выпуск 6, керамогранитная плитка 600х600 мм ,покрытие из бетона класса С 12/15.
- Потолки - выравниванием сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской.
- Двери наружные - металлические по ГОСТ 31173-2016
- Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88
- Оконное заполнение - металлопластиковое по ГОСТ 30674-99, стеклопакет однокамерный (4М1-16-К4).

Наружная отделка

В наружной отделке применены следующие отделочные материалы:

- Фундамент- утеплитель, обшивка облицовочным камнем
- Стены - кирпич
- Витражи - алюминиевый профиль, по ГОСТ 21519-2003 (теплая серия)
- Кровля - рулонная с внутренним организованным водостоком.

По периметру здания предусматривается водонепроницаемая отмостка шириной 1м.

6.2.3 Конструктивные решения

За отм. 0.000 принята отм. чистого пола, что соответствует абсолютной отм. +118.200.

Согласно заключению об инженерно-геологических условиях площадки строительства основанием под фундаменты служат грунты - песок средней крупности, со следующими характеристиками: Y=2.03кг/см³, φ=37°, с= 2кПа, Е=35МПа. Нижележащие слои грунта - см. «Заключение на инженерно-геологические изыскания».

Глубина промерзания 2.4 м.

Грунтовые воды вскрыты на абс. отм. +114,100 м. Сезонное колебание уровня грунтовых вод до 0.5 м.

Фундамент - монолитная плита толщиной 600мм и стены из ФБС по ГОСТ 13579-78.

Перекрытие - сборное железобетонное, предварительно напряженные многопустотные плиты.

Перегородки - керамический кирпич КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/100/2.0/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М 50 толщиной 120 мм армированные через 3 ряда кладки сетками 4 Вр-1 шаг 60х60.

Перегородки устанавливать по слою цементного раствора М50 толщиной 20 мм по детали 1 серии 2.230-1, вып. 5.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.4.

По периметру здания выполнить бетонную отмостку из бетона кл.С8/10 на щебеночном основании шириной один метр.

Во время монтажа обеспечить устойчивость как отдельных элементов, так и сооружения в целом.

Марка бетона по морозостойкости F75, по водонепроницаемости W6.

Обратную засыпку грунта следует производить после выполнения фундаментов равномерными слоями толщиной 200-300мм с послойным уплотнением в соответствии с

требованиями СН РК 5.01-101-2013 и СП РК 5.01-01-2013 "Земляные сооружения, основания и фундаменты."

При производстве строительно-монтажных работ руководствоваться указаниями СНиП на соответствующие виды работ, СН РК 1.03-05-2011 и СП РК 1.03-106-2012 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Бетонные и железобетонные монолитные конструкции следует выполнять в соответствии с требованиями СП РК 5.03-107-2013 "Несущие и ограждающие конструкции".

Акты освидетельствования работ по СН РК 1.03-00-2011 "Строительное производство.

Организация строительства предприятий, зданий и сооружений". Электроды для сварных соединений по ГОСТ 9467-75*: -типа Э42 для стали кл.С245

Длину и катеты сварных швов назначать конструктивно, не менее толщины элемента.

При обустройстве котлована под строительство, в случае обнаружения существующих ранее: фундаментов зданий, подземных коммуникаций, засыпанных подвалов и погребов (при вскрытии мощности насыпных грунтов ниже уровня котлована), необходимо произвести их выемку на полную мощность отложения с последующим заполнением песчано-гравийной смесью с послойным уплотнением.

Здание с наружными и внутренними несущими кирпичными стенами.

Наружные стены трехслойные.

Внутренний слой - кладка из керамического кирпича пустотелого, утолщенного, размера 1НФ, класса средней прочности 1,4, марки по морозостойкости F35 по ГОСТ 530-2012 толщиной 380 (марки кирпича и раствора для условий строительства при положительных температурах см. таблицу № 1); армированные через 2-3 ряда кладки. Кладку стен армировать сетками 5 Вр-1 шаг 60х60 через 2-3 ряда кладки.

Утеплитель - Isover OL-E толщиной 120 мм.

Наружный защитно-декоративный слой - кладка из керамического кирпича КР-л-по 50х120х88/1,4НФ/1,4/100/50 по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на растворе М50 армированные через 3 ряда кладки с расшивкой швов оцинкованными сетками 4 Вр-1 шаг 60х60.

Марки кирпича и раствора для производства работ в летнее время приведены в таблице №1. «Таблица марок и материалов стен в летнее время».

Материал внутренних стен выполнить аналогично внутреннему слою наружных стен.

Стены выхода на кровлю трехслойные: внутренний слой из газоблока D500 на клею; утеплитель Isover OL-E толщиной 50 мм; наружный защитно-декоративный слой - кладка из керамического кирпича КР-л-по 50х120х88/1,4НФ/1,4/100/50 по ГОСТ 530-2012 толщиной 80 мм на растворе М50.

Перегородки межкомнатные выполнять из керамического кирпича КР-р-пу 1,4НФ/100/1,4/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 120 мм. Перегородки устанавливать по слою цементного раствора М50 толщиной 20 мм по детали 1 серии 2.230-1, вып. 5.

Перегородки межквартирные двойные выполнять из керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/75/1,4/35 ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 90 мм + 90 мм (укладывать на ребро), армированные сетками 4 Вр-1 шаг 80х80 через 3 ряда кладки , с воздушной прослойкой толщиной 70 мм.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Перекрытия - сборные многопустотные (с круглыми пустотами) железобетонные панели перекрытия, плоские беспустотные монолитные плиты перекрытий над

лифтовыми шахтами. Выполнить утепление торцов плит перекрытия, опирающихся на торцевые стены.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Крыша - бесчердачная.

Водосток - внутренний, организованный.

Здание оборудовано 3 лифтами грузоподъемностью Q=630кг.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Водопотребление. Водоотведение

Водоснабжение на период строительства будет осуществляться от существующей централизованной водопроводной системы.

На период проведения работ, источником водоснабжения будут являться существующие водопроводные сети.

Водоотведение осуществляется в существующую централизованную канализационную систему.

Мероприятия по предотвращению загрязнения поверхностных и подземных вод

Поверхностных водоемов в районе расположения проектируемых объектов нет. Следовательно, воздействия на открытые водные источники не будет. На подземные воды могут оказывать влияние: места накопления бытовых и производственных отходов, загрязненные атмосферные осадки. Для предотвращения загрязнения поверхностного стока и подземных вод на территории площадки строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- своевременный вывоз хозбытовых сточных вод в разрешенное место;
- бытовые и производственные отходы предусматривается складировать в специальные металлические контейнеры и вывозить спецавтотранспортом на свалку или для утилизации в специализированные организации;
- регулярная уборка территории от мусора;

Все вышеперечисленные мероприятия позволяют уменьшить возможное влияние на подземные воды в районе размещения рассматриваемого объекта.

Растительный и животный мир

Учитывая, что проектируемый объект располагается на освоенной территории дополнительного воздействия на растительные сообщества прилегающей территории, на изменение в растительном покрове не будет.

Фауна района размещения проектируемого объекта долгое время находится под воздействием антропогенных факторов (наличия сети автодорог, линий электропередач). Влияние на наземных животных, связанное с нарушением среды их обитания, произошло в период строительства промышленных предприятий. Поэтому к настоящему моменту животный мир прилегающей территории приспособился к обитанию в условиях открытого ландшафта, в результате сложилось определенное сообщество животных и птиц.

Мест обитания редких животных, занесенных в Красную книгу в рассматриваемом районе, нет.

Дополнительного воздействия на видовой состав, численность фауны, среду обитания, условия размножения, пути миграции в процессе эксплуатации проектируемого объекта не будет.

Вырубка зеленых насаждений, а также озеленение рассматриваемого объекта проектом не предусматривается.

Физические воздействия

В районе размещения объекта природные и техногенные источники радиационного загрязнения отсутствуют. Воздействие шума и вибрации, создаваемое строительной техникой, носит непродолжительный характер и не распространяется за пределы площадки ведения работ.

Оценка экологических рисков и рисков для здоровья населения

В связи с отсутствием данных, необходимых для определения рисков на здоровье населения в рамках действующих методик риски заболевания для здоровья населения, проживающих в рассматриваемом регионе на период проведения работ не рассчитывались.

При выполнении всех мер, предусмотренных данным проектом, направленных на снижение влияния на поверхностный сток, подземные воды, земельные ресурсы, атмосферный воздух, воздействие на компоненты окружающей среды оценивается как допустимое и рабочий проект ««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» в части экологического законодательства соответствует нормам.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает ««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

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 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 Организация строительства

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства согласно СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

- очистить площадку от строительного мусора;
- обустроить временный бытовой городок;
- выполнить временные подъездные дороги;
- оградить территорию строительной площадки;
- на выезде с площадки установить знак «Берегись автомобиля»;
- в темное время суток обеспечить освещение площадки;
- подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий.

Перед началом проведения строительно-монтажных работ необходимо разработать и утвердить проект производства работ.

Продолжительность строительства - 9 месяцев.

Начало работ предусмотрено в июне 2024 году.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2024 год - 80%.

на 2025 год - 20%.

Мероприятия по технике безопасности

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», №35 от 8 февраля 2006 года «Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых

работ», утвержденных ГУПО МВД Республики Казахстан и ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность».

Все работы производить в соответствии со СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ. При уборке отходов, строительного мусора следует предусматривать меры по уменьшению пылеобразования. Работающие в условиях запыленности должны быть обеспечены средствами защиты органов дыхания от поступления в них пыли. Окраску и антикоррозионную защиту конструкций следует производить до их монтажа на проектную отметку. После установки производить антикоррозионную защиту следует только в местах стыков или соединений конструкции. Монтируемые строительные конструкций на рабочие места следует подавать в технологической последовательности, обеспечивая безопасность работ.

При монтаже конструкций особое внимание обратить на следующее:

- не допускать толчков и ударов монтируемого элемента по другим ранее установленным конструкциям;
- производить подъем и перемещение конструкций плавно, без раскачивания;
- производить установку элементов непосредственно на опорные места в соответствии с принятыми допусками;
- не допускать смещение установленных элементов от проектного положения.

В процессе выполнения сборочных операций совмещение отверстий и проверка их совпадения в монтируемых конструкциях должны производиться с использованием специального инструмента (конусных оправок, сборочных пробок и др.). Проверять совпадение отверстий в монтируемых деталях пальцами рук не допускается.

При выполнении электросварочных и газопламенных работ необходимо выполнять требования настоящих норм и правил ГОСТ 12.3.003-86* «Работы электросварочные. Требования безопасности» и ГОСТ 12.3.036-84* «Газопламенная обработка металлов. Требования безопасности», а также Санитарных Правил при сварке, наплавке и резке металлов, утвержденных Уполномоченного органом по делам здравоохранения Республики Казахстан.

При производстве электросварочных работ необходимо электросварщику иметь металлическую коробку для сбора электродных огарков. После окончания сварочных работ тщательно осмотреть рабочее место с целью обнаружения скрытых очагов загораний. Запрещается при производстве огневых работ устанавливать генераторы в непроветриваемых помещениях. Места выполнения огневых работ и установки сварочных агрегатов должны быть очищены от горючих и легковоспламеняющихся материалов в радиусе не менее 5 м. По окончанию работы баллоны с газами должны находиться в специально отведенном для хранения помещений, исключающем доступ посторонних лиц.

Рабочие, находящиеся на рабочем месте, обязаны носить защитные каски по ГОСТ 12.4.087-84 «Краски строительные». Рабочие без защитных касок и других необходимых средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются.

К производству работ допускаются лица (мужчины не моложе 21 года), специально обученные, прошедшие проверку знаний, имеющие удостоверение на право выполнения строительно-монтажных работ, прошедшие медицинскую комиссию и прошедшие инструктаж на рабочем месте по безопасности труда, пожарной и электробезопасности и спец. инструктаж.

На проведение работ газопламенным способом оформить наряд-допуск, в котором назначить ответственного руководителя и исполнителя работ, предусмотреть меры безопасности. Рабочие должны быть обеспечены средствами индивидуальной защиты.

По окончании работы необходимо:

а) очистить рабочее место от мусора и отходов строительных материалов;

б) инструмент, тару и материалы, применяемые в процессе выполнения задания, очистить и убрать в отведенное для этого место;

в) сообщить бригадиру или руководителю работ о всех неполадках, возникших во время работы.

После окончания работы или смены запрещается оставлять на месте строительной площадки материалы, инструмент или приспособления во избежание несчастного случая. Громоздкие приспособления должны быть надежно закреплены.

При работе с газопламенным оборудованием рекомендуется пользоваться защитными очками. При зажигании ручной газопламенной горелки (рабочий газ - пропан) следует приоткрывать вентиль на 1/4 - 1/2 оборота и после кратковременной продувки рукава зажечь горючую смесь, после чего можно регулировать пламя. Зажигание горелки производить спичкой или специальной зажигалкой, запрещается зажигать горелку от случайных горящих предметов. С зажженной горелкой не перемещаться за пределы рабочего места, не подниматься по трапам и лесам, не делать резких движений.

Тушение горелки производится перекрыванием вентиля подачи газа, а потом опусканием блокировочного рычага. При перерывах в работе пламя горелки должно быть потушено, а вентили на ней плотно закрыты. При перерывах в работе (обед и т. п.) должны быть закрыты вентили на газовых баллонах, редукторах. При перегреве горелки работа должна быть приостановлена, а горелка потушена, и охлаждена до температуры окружающего воздуха в емкости с чистой водой.

Указания по огнезащите

Все открытые металлические конструкции оштукатурить по сетке цементно-песчаным раствором толщиной не менее 20 мм, песок для приготовления применять только природный (речной, горный), либо покрыть огнезащитным составом, вспучивающим огнезащитным покрытием ВПМ-2 ГОСТ 25131-82. Напыление производить в 3 слоя.

Покрытие ВПМ-2 применяется в комплексе - противокоррозионный слой - грунт ГФ-0163, вспучивающее огнезащитное покрытие ВПМ-2, влагозащитный слой – окраска пентафталевой эмалью ПФ-115 - 2 слоя.

Указания по производству работ в зимнее время

1. Земляные работы выполнять в соответствии со СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

2. Все строительные работы выполнять в соответствии с проектом производства работ, который разрабатывается строящей организацией.

3. Лица, ответственные за производство работ в зимних условиях, должны быть ознакомлены в обязательном порядке с соответствующими главами СНиП и настоящими указаниями. Все строительные, монтажные и прочие работы, осуществляемые в порядке подготовки к зиме, должны производиться по заранее разработанным мероприятиям.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Проектная Экспертиза» в рабочий проект ««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», внесены изменения и дополнения.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «Проектная Экспертиза» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Технико-экономические показатели

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь застройки	м^2	1310,38	
2	Общая площадь квартир	м^2	3676,0	
3	Общая площадь нежилых помещений	м^2	2576,8	
4	Общая площадь технического этажа	м^2	656,5	
5	Общая площадь цокольного этажа	м^2	1070,0	
6	Строительный объем:	м^3	31252,57	
	выше 0.000	м^3	27059,35	
	ниже 0.000	м^3	4193,22	
7	Количество жилых этажей	эт	5	
8	Количество нежилых этажей	эт	1	
9	Количество квартир	шт	64	

Продолжительность строительства - 9 мес.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект ««Строительство 3-х подъездного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и техническим этажом по адресу: г. Павлодар, ул. Герцена, 92» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована руководителем ИП Шайгазинов Марат Ермекович.

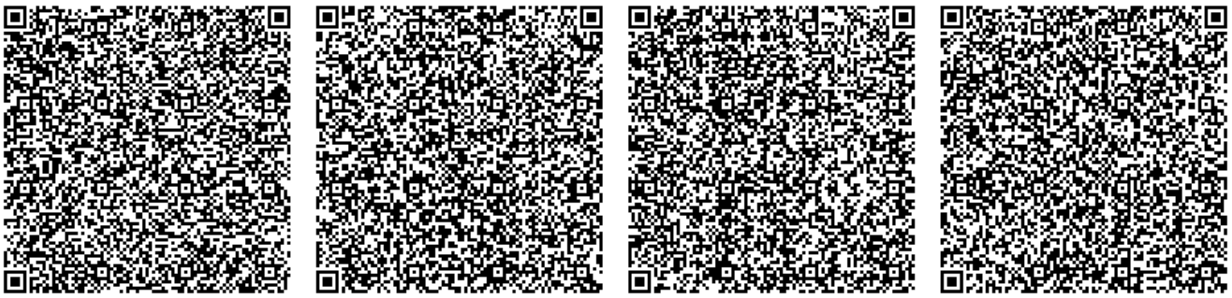
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Сайдуова Бакытгуль Жаныбековна	Предпроектная документация	KZ19VJE00079686	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Шорохов Сергей Григорьевич	Архитектура	KZ89VJE00079687	Соответствует
3	Предпроектные работы	Сайдуова Бакытгуль Жаныбековна	Предпроектная документация	KZ19VJE00079686	Соответствует
4	Технологическая часть	Хамзин Ержан Баритович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ42VJE00080630	Соответствует

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

Омарова А.Е. (Директор)

Хамзин Е.Б. (Эксперт)

Шорохов С.Г. (Эксперт)

Сайдуова Б.Ж. (Эксперт)