Приложение 2
к Приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года №235

(с изменениями, внесенными
Приказом Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 08 февраля 2021 года №53)

Заключение о соответствии выполненных работ проекту

«12» июня 2024 года

Авторский надзор:
ТОО «BERTYS CONSTRUCTION», БИН 041240007836
управляющий директор Шорин Суйндык Аймагамбетович
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя
в лице эксперта Шульгина Сергея Петровича, приказ №5 от 01.02.2023 года.
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения
действующего на основании: договор №23/04-08 от 03.04.2023 года
№ договора и дата

по объекту:
«Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н.п. 1 с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения». Адрес: 010000, город Астана, район Нура, улица Достык, здание 4, н.п. 1.
наименование и местонахождение объекта

Заказчиком, которого является:
ТОО «A-Commercial Buildings», БИН 190240033842
Директор Надыров Жанболат Уракович
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

подтверждает, что:
1. Строительство объекта осуществлялось:
1) Подрядчиком (генеральным подрядчиком): ТОО «BERTYS CONSTRUCTION», БИН 041240007836, ГСЛ №21028151 от 05.10.2021 года
наименование организации, № лицензии и дата получения
в лице: управляющий директор Шорин Суйндык Аймагамбетович
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя
2) Субподрядными организациями: не привлекались
наименование организации, № лицензии и дата получения
в лице
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ – март 2023 года
месяц, год
окончание работ – июнь 2024 года
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 6

фактически, месяц: 15

3. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта.

4. Замечания, выданные авторским надзором в процессе строительства, устранены.

5. Внесенные изменения в проект (проектно-сметную документацию) в процессе строительства выполнены в соответствии с требованиями нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства:

ТОО «BERTYS CONSTRUCTION» рабочий проект

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(-ой): ТОО «A-Commercial Buildings», приказ №10 от 06.12.2024 года

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

Авторский надзор:

ТОО «BERTYS CONSTRUCTION»

управляющий директор Шорин Суйндык Аймагамбетович

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата, место печати (при наличии)

Эксперт Шульгин Сергей Петрович

Приказ №5 от 01.02.2023 года.

фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специальности, аттестата, подпись, дата, место печати (при наличии)

«Астана қаласы, Нұра ауданы, Достық көшесі, №4 ғимарат, н.п. 1 ғимарат мекенжайында орналасқан, мейрамханаға және екі кеңсе үй-жайына бөлінген, қасбеті, тіреу және қоршау конструкциялары, инженерлік жүйелер мен жабдықтар толықтырыла отырып, қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) функционалдық мақсатының өзгеруімен (сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша

05.12.2024 ж. № ExT-0278/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«A-Commercial Buildings» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Bertys Construction» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Нұра ауданы, Достық көшесі, №4 ғимарат, н.п. 1 ғимарат мекенжайында орналасқан, мейрамханаға және екі кеңсе үй-жайына бөлінген, қасбеті, тіреу және қоршау конструкциялары, инженерлік жүйелер мен жабдықтар толықтырыла отырып, қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) функционалдық мақсатының өзгеруімен (сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Experts Team» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ExT-0278/24 от 05.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1, с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «A-Commercial Buildings»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Bertys Construction»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н.п. 1, с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без сметной документации)»** выдано ТОО «Experts Team».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1, с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без сметной документации)», разработан в 2024 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора № ExT-0377-01 от 13.11.2024 г. между ТОО «Experts Team» и ТОО «A-Commercial Buildings».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «A-Commercial Buildings».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Bertys Construction», государственная лицензия ГСЛ № 23003728 от 08.02.2023 года (I категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 02.02.2020 года, утвержденное заказчиком;
- решение № 575 от 22.11.2024 г. ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» о разрешении на реконструкций помещения;
- договор купли – продажи между ТОО «Clab Hous Development» и ТОО «ACommercial Buildings» о покупке нежилого помещения общей площадью 1175.9 м^2 этаж 3, кадастровый номер 21-320-068-1538-7-н.п.1;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ35VUA01282759 от 22.11.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;
- техническое заключение №ТО-335/12-21 от 03.12.2021 г, выданное ТОО «СайлетТехСтрой» (свидетельство об аккредитации № KZ35VWC00001808 от 19.03.2020 г);
- технический паспорт многоквартирного жилого дома, выданный 19.09.2018г. Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана;
- перечень технологического оборудования, утвержденный заказчиком 15.11.2021г., согласованный ТОО «A-Commercial Buildings»;
- эскизный проект, с ответом ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» № KZ91VUA00556676 от 16.11.2021г;
- инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Safe Roads-Астана» в феврале 2021г. (номер приложении к государственной лицензии № 001 от 05.07.2007 года на изыскательскую деятельность);
- топографический план М1:500, выполненный ТОО «ГеоТерр» в декабре 2020г. (государственная лицензия ГСЛ № 12012294 от 20.09.2012 года на изыскательскую деятельность);
- письмо заказчика № 1-16200 от 26.11.2021г. о финансировании объекта, без сметы и о начале строительства;

Технические условия:

- технические условия на водопотребление № 3-6/1121 от 02.06.2021 г., выданный ГКП «Астана су арнасы»;
- технические условия на присоединение к тепловым сетям № SS-06/11 от 20.09.2021 г., выданный АО «Астана-Теплотранзит»;
- технические условия на присоединение электроустановок субпотребление к электрическим сетям потребителя № ЮЛ-35 от 26.07.2021 г. выданный «Астана

Региональная электросетевая компания»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Рабочий проект «Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1, с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без сметной документации)», не требует согласования и заключений, заинтересованных организации.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

1 Эскизный проект
2 Топографическая съемка
3 Геологические изыскания
4 Паспорт проекта (ПП)
5 Общая пояснительная записка (ОПЗ)
6 Архитектурно-строительные решения (АР)
7 Конструкции железобетонные (КЖ)
8 Конструкции металлические (КМ)
9 Технология (ТХ)
10 Отопление и вентиляция (ОВ)
11 Внутренние водопровод и канализация (ВК)
12 Силовое электрооборудование и электроосвещение (ЭОМ)
13 Охранно-пожарная сигнализация (ОПС)
14 Проект организации строительства (ПОС)

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1, с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без сметной документации).

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1.

Местоположение объекта – левый берег р. Есиль, центральная часть административного центра города, район пересечения ул. Достык и проспекта Туран.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к левобережной пойменной террасе р. Есиль.

Рельеф территории носит слабоволнистый характер.

Участок изысканий находится на застроенной территории, изобилующей многочисленными подземными коммуникациями.

В геологическом строении участка на исследованную глубину 6,0 м принимают участие аллювиально-пролювиальные и аллювиальные отложения средне-верхнечетвертичного возраста (apQII-III и aQII-II) представленные суглинками и песком средней крупности.

Современные образования представлены насыпным грунтом и растительным слоем почвы.

Существующее положение

Существующее здание торгового комплекса "Festival" расположенного в город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1 на участке площадью 1,9840 га ломаной формы.

Год постройки, согласно техническому паспорту - 2016 год.

Здание торгового комплекса Размерами в плане трехэтажного, с подвалом здания торгового комплекса в осях 118,5м х118,5м Г-образной формы.

Высота этажей от пола до потолка: Высота подвального этажа – 2,7 м.

Высота 1 этажа – 4,2 м (3,8 м до низа балок).

Высота 2 этажа – 3,6 м, 4,2 (3,8 м до низа балок).

Высота 3 этажа – 5,1 м (4,0 м до низа балок).

Конструктивная схема здания торгового комплекса – монолитный ж/б каркас; стоечно-балочной системы с монолитными колонами, балками с перегородками из кирпича и гипсокартона.

Наружные стены подвала – монолитные;

Наружные стены – кирпичные с утеплителем и облицовкой травертином на подконструкции.

Перегородки –кирпичные и гипсокартонные;

Перекрытие – монолитные железобетонные плиты;

Кровля – плоская мягкая, рулонная с внутренним водостоком;

Лифты – пассажирские вместимостью 8 человек, грузоподъемностью 600кг, размеры кабины 1200х1300х2100мм;

Подъемники – для подъема на второй, третий этажи и кровлю маломобильных групп посетителей;

Витражи – алюминиевые;

Двери – внутренние деревянные и металлические двери, наружные алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом;

Полы – керамическая плитка, бетонные;

Лестницы – монолитные железобетонные.

Природно-климатические условия района строительства

климатический район - IВ;
нормативный вес снегового покрова - 180 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра - 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного
воздуха холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)
обеспеченностью 0,92 - минус 31,2°С;
обеспеченностью 0,98 - минус 37,7°С;
нормативная глубина промерзания для грунтов:
суглинки и глины - 171 см;
супеси, пески мелкие и пылеватые - 208 см;
пески средние, крупные и гравелистые - 223 см;
крупнообломочные грунты - 253 см;
глубина проникновения нулевой изотермы 0°С в грунте:
суглинки и глины - 188 см;
супеси, пески мелкие и пылеватые - 229 см;
пески средние, крупные и гравелистые - 245 см;
крупнообломочные грунты - 278 см;
сейсмичность района - несейсмичный.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По результатам камеральной обработки буровых работ и согласно лабораторных испытаний, произведено разделение грунтов, слагающих территорию изысканий на

инженерно-геологические элементы (ИГЭ), в стратиграфической последовательности их залегания сверху вниз.

Современные образования (QIV, tQIV).

ИГЭ 0 – растительный слой почвы. Вскрыт с дневной поверхности. Мощность слоя 0,3м.

ИГЭ 1 – насыпной грунт- суглинок коричневого цвета, твердой консистенции. Вскрыт глубины 0,3. Мощность слоя 1,7м.

Аллювиально-пролювиальные средне-верхнечетвертичные отложения (apQII-III).

ИГЭ 2 – суглинок коричневого цвета, от твердой до тугопластичной консистенции, с прослоями песка мелкого. Вскрыт с глубины 2,0. Вскрытая мощность слоя 3,5-3,7м.

Аллювиальные средне-верхнечетвертичные отложения (aQII-III). ИГЭ 3 – песок средней крупности, полимиктового состава, средней плотности, насыщенный водой. Вскрыт с глубины 5,5-5,7.

Вскрытая мощность слоя 0,3-0,5м.

Грунты слагающие верхний горизонт исследуемого участка повсеместно подвержены морозному пучению.

Распространение грунтов в плане и по глубине отражено на геолого-литологических колонках. Местоположение скважин приведено на прилагаемом плане. Подземные воды на участке проектирования вскрыты на всех скважинах, на глубине 3,9÷4,4м (абсолютные отметки 342,45÷343,46м).

В четвертичных глинистых отложениях грунтовые воды приурочены к линзам и прослоям песка.

Грунтовые воды безнапорные, в условиях естественного режима уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям: ожидаемый максимальный подъем уровня грунтовых вод в паводковый период (начало мая), минимальный конец января начало февраля.

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-хлоридно-сульфатные магниево-кальциево-натриевые с сухим остатком 3470мг/л и общей жёсткостью 24,0 мгэкв/л. Реакция воды слабощелочная (pH=7,2).

Обладают слабой углекислотной агрессией и средней сульфатной агрессией к бетонам марки W4, средней хлоридной агрессией к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании. Согласно лабораторным данным, грунты на участке проектирования незасолены (ГОСТ 25100).

Выше установившегося уровня грунтовых вод, обладают слабой сульфатной агрессией к бетонам марки W4 на обычном портландцементе, слабой степенью агрессивности хлоридов на арматуру ж/б конструкций марки W4-W6. Коррозийная активность грунтов, по отношению к углеродистой стали, от средней до высокой.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Технические характеристики объекта:

Пристройка к бизнес-центру

Площадь застройки - 662,1 м^2

Общая площадь - 4134,5 м^2

Строительный объем здания - 19718 м^3

В том числе, подземной части - 192,8 м^3

Площадь встроенных и пристроенных помещений - 272,4 м^2

6.2 Проектные решения

6.2.1 Технологические решения

Пристраиваемое здание с офисными помещениями и залом для проведения мероприятий четырех этажное.

В состав ресторанного комплекса входят следующие группы помещений: производственные помещения:

- горячий цех;
- моечная кухонной и ресторанной посуды;
- холодный цех;
- кладовые для сухих продуктов;
- холодный цех;
- мясо-рыбный цех;
- овощной цех.
- бытовые помещения:
- гардероб персонала;
- душевая для персонала;
- подсобное помещение;
- фойе и вестибюль;
- курительная;
- санитарные узлы для посетителей, в том числе для МГН;
- гардероб для посетителей;
- помещение уборочного инвентаря;
- подсобное помещение.
- административные помещения:
- кабинет руководителя;
- приемная;
- помещение охраны;
- зона ресепшн;
- VIP комната №1 для гостей;
- лобби;
- аванзал;
- VIP комнаты для гостей;
- зал для проведения мероприятий на 200 чел;
- серверная;
- офисы и кабинеты;
- помещение приема пищи;
- открытая планировка офиса Open Space;
- бухгалтерия;
- ивент-пространство;
- конференц-зал и галерея;

Объемно - планировочные решения производственных, складских и бытовых помещений выполнены с учетом соблюдения поточности производственного процесса без пересечения потоков сырья и готовой продукции, чистой и грязной посуды, персонала и посетителей.

Доставка продуктов предусмотрена через загрузочную. Для хранения продуктов предусмотрена кладовая продуктов, оснащенная холодильными шкафами низко- и среднетемпературными универсальными, стеллажами, столом рабочим.

Загрузка продуктов рассчитана на ежедневный завоз, хранение предусмотрено стеллажной системой и функциональными емкостями.

Производственные площади помещений приняты согласно действующих норм с учетом оборудования нового поколения и нормативных требований к их размещению.

Для приготовления блюд предусмотрены два цеха: мясо-рыбный и овощной, оснащенные холодильными шкафами низко- и среднетемпературными универсальными, технологическими мойками, мясорубкой, овощерезкой, весами настольными, стерилизаторами для обработки ножей, производственными столами. Для соблюдения

санитарно - гигиенических условий в мясо-рыбном цехе установлена бактерицидная лампа. Готовые полуфабрикаты проходят тепловую обработку в горячем цехе.

Горячий цех оснащен всем необходимым оборудованием для их приготовления - пароконвектоматом, плитой четырех конфорочной, сковородой электрической опрокидывающейся, фритюрницей, холодильным шкафом универсальным среднетемпературным, односекционной технологической мойкой, кипятильником электрическим на 25 л. и производственными столами. В овощном цехе есть.

Для комфортных условий работы персонала над тепловым оборудованием установлены местные вентиляционные отсосы.

Для обработки кухонной посуды при горячем цехе предусмотрен соответствующий участок, оснащенный котломойкой. В холодном цехе готовятся холодные закуски и салаты.

Холодный цех расположен смежно с горячим цехом. В холодном цехе предусмотрены стол охлаждаемый, машина протирочно - резательная, тостер, весы, стерилизатор для обработки ножей, технологическая мойка на одно отделение и производственные столы.

Готовые блюда для реализации, подъемником из горячего и холодного цехов поступают в помещение сервировочной.

Реализация готовых блюд предусмотрена через раздаточную официантами. Моечная столовой посуды оснащена двухсекционной технологической мойкой, посудомоечной машиной, столом для сбора остатков пищи, стеллажом, стерилизатором для обработки ножей, производственными столами.

Пищевые отходы в герметично закрытых контейнерах в конце смены вывозятся специальным транспортом по назначению.

Проектируемый зал для проведения мероприятий рассчитан на 200 посадочных мест. Также, имеются отдельно комнаты для VIP персон. Обеденный зал, оснащен комплектами столов со стульями для обеденных залов четырехместными. Комната официантов оснащена оборудованием и мебелью по назначению. В санитарных узлах предусмотрены сенсорные рукосушители.

В подсобном помещении имеются стиральная машина, стеллажи и сушилка. Помещение для мучных изделий оснащено машиной для нарезки хлеба, тестомесильной машиной, шкафом пекарским, разделочным столом, расстоечным шкафом.

Комната персонала, предназначенная для обслуживающего персонала, оборудована шкафчиками для одежды, тумбой для обуви и скамейкой.

Административные помещения.

Все служебные кабинеты оснащены современной оргтехникой и офисной мебелью. Кабинет директора предназначен для совещаний и приема людей. Столы для переговоров расположены в Т-образной форме. Вдоль стен расположена мягкая мебель.

В кабинете бухгалтера предусмотрен сейф для хранения ценных бумаг. Комната охраны оснащена мебелью и компьютером. Конференц-зал рассчитан на 40 мест и оснащен трибуной, креслом, проектором, моторизированным экраном, компьютером.

В санитарных узлах предусмотрены рукосушители, расположенные на стене возле умывальника. В помещениях уборочного инвентаря предусмотрена мебель для хранения моечного инвентаря и химических средств для уборки помещений. В курительной предусмотрены раскладные банкетки и урны - пепельницы, скамейки. Лобби оснащено журнальным столиком, диваном для гостей, столы и стулья.

В вестибюле и фойе есть диваны. В комнате отдыха и приема пищи предусмотрены столы и стулья, диван, холодильник, микроволновая печь.

Ориентировочный штат работников ресторана на 200 посадочных, в том числе:

персонал кухни – 10 человек;

уборщицы помещений – 2 человека;

официанты – 10 человек;

Количество выпускаемых блюд в сутки – 2100 шт, в час – 200 шт.

Режим работы - 2 смены.

Количество работающего административного персонала - 130 человек,

Режим работы – 1 смена по 8 часов.

Количество охраны – 6 человек, сутки через двое.

Производственные процессы, установленное технологическое оборудование проектируемого объекта не являются источниками вредных выбросов в атмосферу и стоки, а также не является источником шума выше допустимого.

Оборудование, установленное в данном проекте, является оборудованием нового поколения, экологически чистое, изготовлено в соответствии строгих мер и норм Европейского общества безопасности CE и имеет все необходимые сертификаты. оборудование работает на электроэнергии;

над тепловым оборудованием установлены вытяжные устройства с жироулавливающими лабиринтными фильтрами;

во всех холодильных агрегатах используются хладагенты, не содержащие озоноразрушающих соединений; предусмотрены помещения и места для уборочного инвентаря.

Пищевые отходы вывозятся специальным транспортом по отдельному договору.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Архитектурный образ сформирован в соответствии с архитектурно-планировочным заданием на проектирование, с учётом обеспечения комфортных условий пребывания людей и работников.

Проектом предусмотрены Реконструкция существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций. Проектируемый объект представляет собой четырехэтажное здание, пристроенное к существующему зданию, разделёнными деформационными швами.

Первый имеет ограждающие наружными витражными стенами, с внутренними помещениями, в которых размещены 2 мини ресторана со своими кухнями.

Проектируемый объект имеет прямоугольную форму в плане, с размерами в осях 18,0×26,0 м.

На цокольном этаже расположено служебно-бытовые помещения объекта питания.

На первом этаже расположены административно-хозяйственные помещения.

На втором этаже расположены административно-хозяйственные помещения и зал объектов питания.

На третьем этаже расположены офисные помещения с административно-хозяйственными помещениями.

На четвертом этаже расположены офисные помещения с административно-хозяйственными помещениями. Конструктивная схема сооружения - стоечно-балочная система из металлического каркаса; вертикальная и горизонтальная жёсткость обеспечивается системой металлических стоек и балок.

Фундамент свайный, из буронабивных свай монолитный железобетонный ростверком. Стены и перегородки кладка из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012, толщиной 120 и 250 мм на растворе М25; кладка из газобетонных блоков, толщиной 100 мм и 200 мм, D600 ГОСТ 31360-2007. Кладка блоков производится на клеевой смеси.

Наружные ограждающие конструкции - структурное витражное остекление. Кровля и покрытие - рулонная, ж.б. монолитная плита по несъёмной опалубке, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Все помещения обеспечены продолжительностью инсоляции не мене 2,5 часа.

Шумоизоляция помещений достигает посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий. Эвакуация людей осуществляется из первого этажа - через тамбур наружу.

Витражи наружные "теплые"- алюминиевые по ГОСТ 21516-82, двухкамерный стеклопакет по ГОСТ 24866-99. Двери: наружные, входные двери – металлические с установкой доводчика, с обеспечением уплотнения в притворах, по ГОСТ 31173-2003; внутренние алюминиевые, остеклённые по ГОСТ 23747-2015. Во внутренней отделке помещений с учётом их назначения, санитарно-гигиенической и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Стены, перегородки - улучшенная штукатурка, сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза, масляная окраска; в санузлах - керамическая плитка; потолки: затирка швов, сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза, масляная окраска, подвесной потолок Армстронг, подвесной потолок Грильято; полы: напольная керамическая плитка, керамогранит, ламинат.

Архитектурное и цветовое решение фасадов соответствует утверждённому эскизному проекту. В отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы.

Стены – фасадные HPL панели по металлическому каркасу, декоративная штукатурка с фасадной краской. Витражи наружные "теплые"- алюминиевые по ГОСТ 21516-82. Козырьки – фасадные HPL панели по металлическому каркасу.

Крыльцо, ступени - керамогранит с шероховатой поверхностью. Противопожарные мероприятия назначены согласно: СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», а также Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Ширина марша лестничных клеток не менее 1,35 м. Ширина лестничных площадок - не менее ширины марша.

Отделка стен и потолков на путях эвакуации выполнена из негорючих материалов, высота горизонтальных участков эвакуационных путей не менее 2,0 м, ширина эвакуационного прохода не менее 1.4 м.

Длина эвакуационного пути от наиболее удалённого помещения с пребыванием людей до лестничных клеток не превышает 40,0м.

6.2.3 Конструктивные решения

Проектом предусмотрена реконструкция помещений с уширением существующего здания:

В осях 16-17 между осями А - Б, И - Ж пристраиваются уширение площади для пассажирских лифтов на 1 м. с добавлением еще одного этажа для выхода на кровлю здания.

Несущими конструкциями пристройки согласно расчету приняты металлические колонны 30К2, балки 35Б2 и 25Б2 по СТО АСЧМ 20-93.

Плиты перекрытия пристраиваемого здания монолитные приняты толщиной 150мм по несъемной опалубке, на отметках +10,300; +14,600; +18,900 от верха плиты.

Ограждающие конструкций - витражи. На отм. 0,000 в осях 16-17 между осями Б-В и Е-Ж частично демонтируется плита для установки лестниц Л-1.

В диафрагме жесткости проделываются дверные проемы для прохода в лестничную клетку с этажей здания.

Конструкции и материалы приняты следующие:

Фундаменты - свайные из буронабивных свай диаметром 300 мм длиной 6,9 м с монолитным железобетонным ростверком.

Сваи выполнены методом проходного шнека.

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.

Атмосферный воздух

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу на ***период проведения работ*** будут являться:

Земляные работы ИЗА № 6001 (работа бульдозера – 1738 ч/период, экскаватора – 3954 ч/период, автогрейдера – 38 ч/период). Влияние на атмосферный воздух будет осуществляться от пыли неорганической.

Пересыпка сыпучих материалов ИЗА № 6002 (щебня – 547 т/период, гравия – 173 т/период, песка – 3723 т/период, пемзы – 0,007 тонн/период, глины – 2171 т/период). Влияние на атмосферный воздух будет осуществляться во время пересыпки сыпучих материалов от пыли неорганической.

Сварочные работы ИЗА 6003. Работа сварочным аппаратом будет производиться при помощи сварочного электрода марки Э-42 и Э-46. Расход сварочных материалов 1434 и 127 кг/период соответственно. Влияние на атмосферный воздух будет от железа оксида, марганец и его соединения /в пересчете на марганец (IV) оксид, фтористые газообразные соединения.

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 «Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1, с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без сметной документации)» в части экологического законодательства соответствует нормам.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1, с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без 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:

- оградить территорию строительной площадки;
- 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 - 6 месяцев.

Начало работ предусмотрено в декабре 2025 году.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2025 год - 100%.

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 защите стальных конструкций от коррозии

1. Защита стальных конструкций от коррозии должна производиться в соответствии с указаниями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», ГОСТ 9.402-80.

2. Поверхности металлоконструкций, подлежащие подготовке перед окрашиванием, не должны иметь заусенцев, острых кромок (радиусом не менее 0,3 мм), сварочных брызг, прожогов, остатков флюса.

3. Подготовка поверхности должна включать в себя очистку от окислов (прокатной окалины и ржавчины) и обезжиривание. Поверхности металлоконструкций должны иметь третью, а в особо оговорённых случаях - вторую степень чистки от окислов ГОСТ 9.402 - 80 и первую степень обезжиривания.

4. Антикоррозийную защиту всех элементов производить эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

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 «Experts Team» в рабочий проект «Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1, с

разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без 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 «Experts Team» 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.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Технические характеристики объекта:

Пристройка к бизнес-центру

Площадь застройки - 662,1 м^2

Общая площадь - 4134,5 м^2

Строительный объем здания - 19718 м^3

В том числе, подземной части - 192,8 м^3

Площадь встроенных и пристроенных помещений - 272,4 м^2

Продолжительность строительства - 6 мес.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция (перепланировка, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, с пристройкой, с изменением фасада, несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, расположенного по адресу: город Астана, район Нура, улица Достык, здание №4, н. п. 1, с разделением на ресторан и два офисных помещения с изменением функционального назначения (без 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 ТОО «A-Commercial Buildings».

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	Технологическая часть	Хамзин Ержан Баритович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ42VJE00080630	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Шорохов Сергей Григорьевич	Архитектура	KZ89VJE00079687	Соответствует
4	Предпроектные работы	Сайдуова Бакытгуль Жаныбековна	Предпроектная документация	KZ19VJE00079686	Соответствует
5	Инженерные сети и системы	Татьянин Александр Викторович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ50VJE00080777	Соответствует

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

Сейтимов А.А. (Директор)

Александр Т.В. (Эксперт)

Сайдуова Б.Ж. (Эксперт)

Шорохов С.Г. (Эксперт)

Хамзин Е.Б. (Эксперт)

Документ Id	2adc7452-c31b-4e8c-921b-d53174b78e97
Номер и дата документа	ExT-0278/24 от 05.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТАТЬЯНИН АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.05 11:30:38 689428A86DCB51D1B659414F901FE144BB81DFB6 САЙДУОВА БАКТЫГУЛЬ ЖАНЫБЕКОВНА "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.05 11:33:00 1F8D9BD32A42C6F6550CFFA081EF24F91244966C ШОРОХОВ СЕРГЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.05 11:33:09 6D36804F3D5700632868B4DEBB5319CC4FE3BB9F ХАМЗИН ЕРЖАН БАРИТОВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.05 11:35:50 6DE8F5A26AD877490B1CAC129D775505C6453B1D **Подписано:** СЕЙТИМОВ АДИЛЕТ АЙБАРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2024.12.05 11:36:58 293F936BA9B4E0CC55A0EA3D152EF646E621A789

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.