«Павлодар қ., генерал С. Бәкіров к-сі, 36/1 мекенжайында жеке тұрғын үйді сауда-ойын-сауық орталығына қайта құру және қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша

03.02.2025 ж. № PSDE-0059/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Терешкова Лариса Меружовна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«EGGOHOLDING» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

село Мерке қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қ., генерал С. Бәкіров к-сі, 36/1 мекенжайында жеке тұрғын үйді сауда-ойын-сауық орталығына қайта құру және қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің берді.

«PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PSDE-0059/25 от 03.02.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1»

ЗАКАЗЧИК:
Терешкова Лариса Меружовна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «EGGOHOLDING»

г. село Мерке

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1» выдано Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Павлодар қ., генерал С. Бәкіров к-сі, 36/1 мекенжайында жеке тұрғын үйді сауда-ойын-сауық орталығына қайта құру және қайта жабдықтау, Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1

Дополнительные сведения: PSDE-0016-01, 09.01.2025, заявления 27.12.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=ae55641e-b82a-4b36-9fda-9eef6043353c

2 ЗАКАЗЧИК: Терешкова Лариса Меружовна.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «EGGOHOLDING», государственная лицензия № 20011409 от 07 августа 2020 года (I категория), выданная КГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области". Акимат Жамбылской области».

ГИП – Некрасова С.В. Приказ № 29/07-01 от 29 июля 2022 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование на разработку рабочего проекта от 29 июля 2022 года «Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1», утвержденное Терешкова Лариса Меружовна;

техническое заключение 2024 года «По результатам технического обследования несущих и ограждающих строительных конструкции индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1», выданное ИП «Зайцев М.А»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № 39752 от 24 декабря 2024 года рабочего проекта «Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости земельного участка на 0,1050 га, № 18903чд от 04 июня 2024 года (кадастровый номер 14-218-026-971), изготовленное «Отделом города Павлодара по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области»;

договор купли продажи земельного участка № 4028 от 27 мая 2024 года;

акт приемки объекта в эксплуатацию самостоятельно от 12 апреля 2023 года;

топографическая съемка масштабом 1:1000 от 2024 года;

постановление «Акимата города Павлодара» № 607/1 от 22 мая 2024 года «Об изменении целевого назначения земельного участка гражданам Терешковой Л.М Терешкову В.И.»;

письмо заказчика от 26 декабря 2024 года № 6/12-01 о том, что источник финансирования собственные средства;

письмо заказчика от 26 декабря 2024 года № 6/12-01 о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на 1 квартал 2025 года.

Технические условия:

Проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта № 39927 от 26 декабря 2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ЭП – Эскизный проект.

ПП – Паспорт проекта.

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Рабочие чертежи.

Альбом 1. АР – Архитектурные решения.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: город Павлодар, улица генерала С. Бакирова, 36/1.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к IV климатическому району к подрайону IVГ, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная наружная температура воздуха – минус 20°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 80 кг/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 48 кгс/м^2;
- преобладающее направление ветра – западное, юго-восточное, восточное;
- нормативная глубина промерзания - 110 см;
- зона влажности – сухая.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В данном проекте инженерные изыскания не проводились, так как проектом предусматривается Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1 .

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Степень огнестойкости – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1.Архитектурные решения

Проект строительства «Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1» разработан в соответствии с заданием на проектирование, на основании топографической съемки участка, акта на право частной собственности на земельный участок.

Данный проект разработан для следующих условий площадки строительства: климатический район IIIA

- расчетная температура наружного воздуха - -34,6 °С;
- нормативная снеговая нагрузка для II снегового района - 70 кгс/ м2;
- нормативный напор ветра для III ветрового района - 38 кгс/ м2.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 5.3.

Степень огнестойкости здания – IIIа.

Уровень ответственности здания – III.

Территория благоустраивается путем планировки, применения соответствующих покрытий для проездов и технологических площадок, обеспечения уклонов для стока и отвода поверхностных вод.

Конструкцию покрытий проездов и площадок принимается с учетом применяемых мобильных транспортных и уборочных средств.

Конструктивное решение

Сопряжение с фундаментами колонн-жесткое.

Фундамент - ж/б монолитный.

Стены - кирпичная кладка.

Кровля – крашенный профилированный лист.

Окна - ПВХ с двойным остеклением.

Отделка стен всех помещений - известковая побелка по расшивке швов.

Поперечная устойчивость рам обеспечена жескостью элементов рамы и заделкой колонн с фундаментами. Продольную устойчивость каркаса обеспечивают вертикальные связи между колоннами и горизонтальными связями по балкам покрытия.

Для железобетонных столбчатых монолитных фундаментов под колонны каркаса принят бетон кл. В15 попрочности и сжатие, марка по морозостойкости F50. Рабочая арматура принята кл. AIII, соединительная кл.BpI. Гайки и шайбы фундаментных болтов располагаются выше и ниже опорной плиты.

Для монолитных бетонных фундаментов под стены наружные принят бетон кл. В12,5.

Изготовление и монтаж конструкций производить в соответствии с требованиями ГОСТ 23118-2012 «Конструкции стальные строительные. Общие технические условия», СП53-101-98-1 «Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций» и СНиП 3.03.03-87 «Несущие и ограждающие конструкции» (СП 70.13330.2012 Свод правил.

Актуализированная редакция СНиП 3,03,01-87).

Производство работ в зимних условиях

Строительные работы в зимнее время производить с соблюдением требований СНиПРК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», СНиП РК 2.04-10-2004 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Производство работ в зимнее время вести с соблюдением следующих технических указаний:

1. Приготовление бетонов для работ зимнее время производить согласно СНиП РК.

2. Кладка фундаментов на замерзшее основание запрещено.

3. Засыпку пазух производить только талым грунтом.

4. применение цементного раствора без пластифицирующих добавок не допускается.

Указание по сварке

Сварку металлических элементов между собой выполнять качественными электродами (ГОСТ 9467-80) по ГОСТ 10922-2012, СНиП РК 5.04-23-2013. Катеты сварных швов и материалы для сварки принять по СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции.

Нормы проектирования».

Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости зданий IIIа.

Противопожарные разрывы между существующими и проектируемыми зданиями соответствуют требованиям СНиП РК 2.02-05-2009*.

Проект благоустройства участка выполнен с учетом обеспечения свободного подъезда средств пожаротушения.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Для отделки использованы не горючие строительные материалы.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и система

Системы электроснабжения, электроосвещения, отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, пожарной сигнализации, наружных сетей согласно заданию на проектирование, утвержденному руководителем «Терешкова Лариса Меружовна», не разрабатывались.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022, СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и технического регламента «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

При выполнении строительно-монтажных работ должны соблюдаться правила и нормы по охране труда и технике безопасности в строительстве согласно СН РК 1,03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и правил противопожарных мероприятий, вытекающие из условий строительства.

Строительная площадка, участки, рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны освещаться в соответствии с «Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок».

Стройплощадка обеспечивается необходимыми средствами пожаротушения: пожарные щиты, ящики с песком, огнетушители, бочки с водой, выделены места для курения. Все опасные места должны хорошо освещаться и снабжаться указателями.

Территория строительной площадки обеспечивается проездами и подъездными дорогами. В ночное время дороги и проезды на строительной площадке, а также места расположения пожарных гидрантов (емкостей) должны освещаться.

6.4. Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей, в соответствии СН РК 2.04-07-2022 «Тепловая защита зданий», СП РК 2.04-107-2022 «Проектирование тепловой защиты зданий» и МСП 2.04-101-2001 «Проектирование тепловой защиты зданий», СН РК 2.04-

07-2022 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление зданий.

В целях рационального использования тепловой энергии предусмотрены приборы учета. Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов.

Применены энергосберегающие осветительные приборы.

Снижение энергоемкости систем отопления выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1.

Санитарно-бытовые условия и мероприятия по охране труда рабочих на период строительства:

Предусмотрена установка ограждения по периметру строительной площадки. При выезде автотранспорта со строительной площадки предусмотрен пункт мойки колес.

Подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарным и административным помещениям, покрываются щебнем.

Предусмотрено освещение строительной площадки, участков работ, рабочие места, проезды, проходы в темное место.

Предусмотрено обеспечение рабочих ИТР и служащих спецодеждой, спец. Обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Сушка и обеспыливание специальной одежды производятся после каждой смены, стирка или химчистка – по мере необходимости. У рабочих, контактирующих с порошкообразными и токсичными веществами, специальная одежда стирается и хранится отдельно от остальной специальной одежды, выделены помещения и места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

На период строительства для обеспечения технологического процесса строительства объекта и хозяйственно-бытовых нужд работающего персонала требуется вода технического и питьевого качества. На период проведения строительно-монтажных работ стационарных источников водоснабжения не требуется, так как данные работы на участке являются временными. Для обеспечения питьевых нужд персонала будет подвозиться бутилированная вода.

Техническое водоснабжение привозное. Вода для технических нужд будет доставляться на участок работ специальным транспортом. Данный объем воды относится к безвозвратным потерям.

Для отведения сточных вод предусмотрен биотуалет в специально отведенном огороженном месте.

Отходы производства и потребления, образованные при проведении строительных работ, будут храниться в герметичных контейнерах с крышками на специально отведённом участке строительных работ. По мере накопления отходов, подрядная организация, осуществляющая строительные работы будет производить их вывоз в

места, определённые договорами со специализированными организациями. Период хранения отходов на стройплощадке не должен превышать 6 месяцев с момента их образования.

6.6 Организация строительства

Нормативный срок продолжительности строительства по рабочему проекту Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1 произведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 1 месяц.

Начало работ запланировано на 1 квартал 2025 года согласно письму заказчика от 26 декабря 2024 года №26/12-01.

6.7 Сметная документация

Согласно письма заказчика № 26/12-01 от 26 декабря 2024 года рабочий проект Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1 рассматривается без сметной документации.

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 «PSD EXPERT» в рабочий проект «Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1, внесены изменения и дополнения.

Общая пояснительная записка

1. Откорректирована согласно общих данных рабочих альбомов.

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 «PSD EXPERT» 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 необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным экологическим, санитарным, противопожарным требованиям, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Общая площадь	м^2	1723,36	
2	Площадь застройки	м^2	1912,05	

3	Строительный объем здания	м^3	16635	
4	Продолжительность строительства	мес.	1	

8 ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект Реконструкция и переоборудование индивидуального жилого дома в торгово-развлекательный центр по адресу: г. Павлодар, ул. генерала С. Бакирова, 36/1, соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с техническими показателями:

основные показатели генерального плана:

в границах участка

Общая площадь 1723,36 м^2

Площадь застройки 1912,05 м^2

Строительный объем здания 16635 м^3

Продолжительность строительства 1 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком Терешкова Лариса Меружовна для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 09 января 2024 года № PSDE-0016-01.

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

4. Заказчику при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации рекомендуем проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

8 ҚОРЫТЫНДЫЛАР

1. Жұмыс жобасы Павлодар қаласы, Генерал С. Бәкіров көшесі, 36/1 мекенжайы бойынша жеке тұрғын үйді сауда-ойын-сауық орталығына қайта жаңарту және қайта жабдықтау Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен техникалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады:

Бас жоспардың негізгі көрсеткіштері:

участке шекарасында

Жалпы ауданы 1723,36 м^2

Құрылыс алаңы 1912,05 м^2

Ғимараттың құрылыс көлемі 16635 м^3

Құрылыстың ұзақтығы-1 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды 2024 жылғы 09 қаңтардағы № PSDE-0016-01 шарт талаптарына сәйкес дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші Лариса Меружқызы Терешкова бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

3. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың барлық қажетті келісімдері мен қорытындыларын алу қажет.

4. Тапсырыс берушіге жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруді ұсынамыз.

5. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

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 Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурные решения	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует
2	Ведущий эксперт	Мырзахметов Бахтияр Рахмангалиевич	Конструктивная часть	KZ30VJE00081137 от 07.06.2023 г.	соответствует

Мухашов Н.К. (Директор)

Мырзахметов Б.Р. (Эксперт)

Кадырханова А.А. (Эксперт)

Документ Id	f94020fa-0a5c-4b5d-8052-67aa7d487823
Номер и дата документа	PSDE-0059/25 от 03.02.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** МЫРЗАХМЕТОВ БАХТИЯР РАХМАНГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.02.03 21:30:39 54564206266B6502C1DF86CEAE3794BA5BA8BB3A КАДЫРХАНОВА АКЖАРКЫН АМАНГЕЛЬДЫ КЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.02.03 21:31:47 50578D9817248550B3FBE9E6DB9A8E6F28C51984 **Подписано:** МУХАШОВ НУРГУЛАН КАНАТБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.02.03 21:32:21 312F56A9CC5EC3E56921EDFD600104E7EF1BF4D7

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.