«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Шығыс өнеркәсіптік аймағы,
№16-өткел, №2 учаскесі мекенжайы бойынша "Бука" ЖШС әкімшілік ғимаратын
қайта жоспарлау» (түзету)
жұмыс жобасы бойынша

12.04.2022 ж. № КС-03/00026
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Бука» ЖШС
Көкшетау қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Алма-Микс» ЖШС
Көкшетау қ.

Кокшетау қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Көкшетау қаласы, Шығыс өнеркәсіптік аймағы, №16-өткел, №2 учаске мекенжайы бойынша "Бука" ЖШС әкімшілік ғимаратын қайта жоспарлау» (түзету) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Бука» ЖШС серіктестігі берді.

«Бука» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ КС-03/00026 от 12.04.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Перепланировка административного здания ТОО "Бука" по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, Восточная промзона, проезд №16, участок №2» (корректировка)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Бука»
г. Кокшетау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Алма-Микс»
г. Кокшетау

г. Кокшетау.

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка административного здания ТОО "Бука" по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, Восточная промзона, проезд №16, участок №2» (корректировка) выдано ТОО «Бука».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищества с ограниченной ответственностью «Бука».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Проведена комплексная вневедомственная экспертиза рабочего проекта: **«Перепланировка административного здания по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, Восточная промзона, проезд №16, участок 2» (корректировка)** выполненного в 2022 году.

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с электронным договором № CNTR-14 от 06.04.2022г года, между ТОО «Консалтинг Строй» и Товарищества с ограниченной ответственностью «Бука», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Бука» БИН: 050440013034 адрес: Акмолинская область, г.Кокшетау Восточная промзона проезд №16, участок №2.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Проект разработало ТОО «Алма-Микс» (ГСЛ № 21019632 от 04.06.2021 года, II - категории) и включает пояснительную записку с основными рабочими чертежами.

Главный инженер проекта – Кудаярова Р.Р.

Запись о соответствии рабочего проекта требованиям экологических, санитарнотехнических, противопожарных и других норм, действующих в Республике Казахстан, согласовано подписью ГИПа.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции Заказчика

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание заказчика на разработку рабочего проекта №б/н от 04.11.2020 года, утвержденный заказчиком;

договор купли-продажи №22 от 21.07.2015 года;

акт на прием-передачи недвижимого имущества от 21.07.2015 года;

акт на право частной собственности на земельный участок №0148001 от 12.04.2012 года, кадастровый номер: 01-174-016-860 площадь – 1,2904 га.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ26VUA00320778 от 24.11.2020 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

технический проект, выполнено ТОО «Алма-Микс» (ГСЛ №21019632 от 04.06.2021 года, II – категории).

техническое обследование о техническом состоянии конструкции здания от 2022 года, выполнено ТОО «Дизайн Проект Монтаж»;

технический паспорт (Ф-2) от 07.05.2012 года;

письмо о финансировании №50 от 05.04.2022 года;

письмо на проведение комплексной вневедомственной экспертизы №50 от 05.04.2022 года;

письмо о начале строительства №271 от 20.12.2021 года;

расчет ПИРа;

ранее выданное положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы №КС0004/22 от 24.01.2022 года, выдано ТОО «Консалтинг Строй» (свидетельство об аккредитации № 00041 от 18.06.2020 года);

раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» (ОВОС) выполнено фирма ИП «Погорелов В.Ф.» от 2020 года, который осуществляет свою деятельность в соответствии с Государственной лицензией МООС РК №02475Р от 07.10.2019 года, на выполнение работ в области охраны окружающей среды.

мотивированный отказ выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду № KZ93VDC00085212 от 23.12.2021 года, выдано Акимат Акмолинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области (объект относится к объектам IV категории).

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» (ОВОС) выполнено фирма ИП «Погорелов В.Ф.» от 2020 года, который осуществляет свою деятельность в соответствии с Государственной лицензией МООС РК №02475Р от 07.10.2019 года, на выполнение работ в области охраны окружающей среды.

мотивированный отказ выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду № KZ93VDC00085212 от 23.12.2021года, выдано Акимат Акмолинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области (объект относится к объектам IV категории).

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт проекта - ПП.
энергетический паспорт проекта - ЭП.
общая пояснительная записка - ОПЗ.
проект организации строительства - ПОС.
оценка воздействия на окружающую среду – ОВОС.
сметная документация.
альбом АР, АС. Архитектурно-строительная часть.
альбом ТХ. Технологические решения.
альбом ЭОМ. Электрооборудование.
альбом ПС. Пожарная сигнализация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Целью проекта является корректировка проекта «Перепланировка административного здания ТОО "Бука" по адресу г.Кокшетау, Восточная промзона, проезд 16, участок №2».

5.5. Существующие основные конструктивные элементы здания:

Обследуемое здание расположено по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, Восточная промзона, проезд 16, уч. 2.

Назначение существующего здания - не жилое здание.

Количество этажей - 2.

Возраст здания - 32 года.

Описание элементов здания:

Фундамент под наружные стены здания - фундамент из железобетонных блоков.

Наружные и внутренние стены здания выполнены из блоков б=500мм. Перегородки толщиной b= 120мм выполнены из кирпича. Наружная облицовка выполнена из штукатурки и окрашена водоэмульсионными составами с добавлением коллера.

Перекрытия обследуемого здания выполнены из железобетонных плит перекрытия с опиранием на продольные и поперечные несущие стены здания.

Крыша в рассматриваемом здании односкатная из профилированного листа по деревянному каркасу.

Перемычки над оконными и дверными проемами - железобетонные обвязочные блоки.

Система отопления - от стационарной котельной.

Система вентиляции - естественная.

Система горячего водоснабжения - центральное.

Система холодного водоснабжения- центральное.

Выводы:

На основании проведенного визуального обследования технического состояния несущих строительных конструкций по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, Восточная промзона, проезд 16, уч. 2 несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии.

Фундамент - в ходе обследования фундаментов механических повреждений, перекосов стен здания, нарушения целостности тела фундаментов, деформации осадочного характера, свидетельствующих о недостаточной несущей способности основания и фундаментов не выявлено.

Стены - при визуальном осмотре дефектов и повреждений в виде трещин, просадки стен, отклонений от горизонтальности и вертикальности конструкций не обнаружено.

Покрытие - анализ совокупности характера и параметров, несущих конструкции позволяет оценить техническое состояние покрытия по несущей способности и эксплуатационной пригодности, работоспособным и не требующим ремонта.

Кровля - анализ совокупности характера и параметров, несущих конструкции позволяет оценить техническое состояние кровли по несущей способности и эксплуатационной пригодности, работоспособным и не требующим ремонта

По итогам визуального обследования: здание находится в удовлетворительные состояния. Несущие конструкций стен и силового остова находятся в работоспособном состояний и обеспечивают его несущею способность, устойчивость и геометрическую неизменяемость. Обследуемое здание к предстоящей пристройке и перепланировке пригодна.

Согласно проведенному визуальному обследованию технического состояния здания можно сделать вывод, что несущие конструкции здания находится в работоспособном состоянии в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Район строительства – Акмолинская область, город Кокшетау, Восточная промзона, проезд №16, участок 2.

Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон - IВ.

Нормативный вес снегового покрова - 100кгс/м².

Нормативное ветровое давление - 60кг/м².

Преобладающее направление ветра:

за декабрь-февраль - юго-западное;

за июнь-август - западное.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки - минус 36ºС;

наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - минус 36ºС.

Абсолютный минимум температуры воздуха - минус 46ºС.

Абсолютный максимум температуры воздуха - плюс 38ºС.

Характеристика метеорологических условий приводится по данным метеостанции г. Кокшетау.

Согласно СНиП РК 2.04-01-2001 «Строительная климатология» г. Кокшетау расположен (по карте климатического районирования) в зоне 1В, и относится к сухой зоне влажности.

Климат района расположения предприятия резко континентальный с суровой малоснежной зимой и сухим жарким летом. Самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль. Для климата характерна интенсивная ветровая деятельность.

Среднегодовая скорость ветра - 5,5 м/с. Преобладающее направление ветра в холодный период – юго-западное. В теплое время возрастает интенсивность западных румбов. Средняя минимальная температура наружного воздуха за самый холодный месяц – январь (-17,4˚С), средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца – июля (20,2˚С).

Среднее количество осадков, выпадающих за год по г. Кокшетау равно – 310мм. Перепад высот на местности в радиусе 2 км не превышает 50 м на 1 км. Коэффициент, учитывающий влияние рельефа местности равен 1.

Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы равен 200.

Район размещения объекта характеризуется резко континентальным климатом с сухим жарким летом и продолжительной малоснежной зимой.

6.2. Проектные решения

Проектом предусмотрено:

Первый этаж:

- демонтаж перегородок
- монтаж перегородки.
- устройство дверного проема в несущей стене.
- монтаж металлопластиковый перегородок с остеклением.
- заделка дверного проема.

Второй этаж:

- демонтаж перегородки.
- монтаж металлопластиковый перегородок с остеклением.
- заделка дверного проема.

6.2.1 Технологическое решение.

Технологическая часть проекта выполнена в соответствии с заданием на проектирование и согласно действующим нормативным документам: СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», МСН 3.02-05-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Перепланировка административного здания предполагает перепланировку помещений за счет частичного сноса кирпичных перегородок, не затрагивая несущих конструкций, и устройства перегородок из газоблока, оштукатуривание возводимых перегородок и существующих стен, перегородок гипсовой штукатуркой с последующим окрашиванием водоэмульсионными красками; замену оконных и дверных блоков; демонтаж существующего напольного покрытия и устройство пола из керамического гранита; демонтаж существующего потолочного покрытия и устройство подвесного потолка типа «Армстронг».

Экспликация помещении 1-го этажа до перепланировки: тамбур №1-13,75м^2; лестничный марш- 14,0м^2; складское помещение №1- 65,08м^2; помещение №1- 9,04м^2; столовая- 62,16м^2; помещение №2- 8,8м^2; коридор №1- 24,98м^2; помещение №2- 16,8м^2; коридор №2- 7,77м^2; помещение №3- 18,9м^2; помещение №4- 5,4м^2; помещение №5- 6,17м^2; помещение №6- 49,84м^2; тамбур №2- 3,57м^2; тамбур №3- 7,55м^2; складское помещение №2- 5,82м^2; складское помещение №3- 5,36м^2. Итого- 324,99м^2.

Экспликация помещении 2-го этажа до перепланировки: коридор- 43,62м^2; кабинет №1- 32,49м^2; кабинет №2- 28,72м^2; приемная- 10,0м^2; кабинет №3- 23,37м^2; склад №1- 4,96м^2;

склад №2- 4,92м^2; кабинет №4- 23,0м^2; кабинет №5- 44,8м^2; санузел- 3,84 м^2; кабинет №6- 32,06м^2; кабинет №7- 20,72 м^2; склад №3- 6,56м^2; склад №4- 5,75м^2; кабинет №8- 44,52м^2. Итого- 329.33 м^2.

Экспликация помещении 1-го этажа после перепланировки: тамбур №1- 7,0м^2; коридор №1- 27,87м^2; складское помещение №1- 65,08м^2; столовая- 72,0м^2; санузел №1- 1,82м^2; коридор №2- 10,25м^2; складское помещение №2- 7,15м^2; помещение №1- 7,12 м^2; санузел №2- 1,2м^2; помещение №2- 16,8м^2; тамбур №2- 3,57 м^2; складское помещение №3- 7,77м^2; гардеробная- 72,47м^2; санузел №3- 2,04м^2; санузел №4- 2,04м^2; душевая комната- 4,83м^2; складское помещение №4- 5,54м^2; складское помещение №5- 5,82м^2; тамбур №3- 7,55м^2. Итого- 327.92м^2.

Экспликация помещении 2-го этажа после перепланировки: кабинет №1- 23,2м^2; кабинет №2- 22,4м^2; складское помещение- 11,2м^2; кабинет №3- 22,8м^2; приемная- 10,0м^2; кабинет №4- 28,72м^2; конференц зал- 35,71м^2; лестничный марш- 13,0м^2; кабинет №5- 44,8м^2; серверная- 4,8м^2; кабинет №6- 28,74м^2; кабинет №7- 31,36м^2; санузел- 3,84м^2; коридор- 27,18м^2. Итого- 307.75м^2.

Всё оборудование должно быть выполнено из материалов, разрешённых к применению в Республике Казахстан.

Мероприятия по технике безопасности, охране труда, производственной санитарии и противопожарной безопасности приняты в соответствии с действующими нормативными документами.

При строительстве должны использоваться строительные и отделочные материалы, а также оборудование, имеющие гигиенические сертификаты и разрешенные к применению в Республике Казахстан.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии: Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения» утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 05. 05. 2015 года.

СП РК 2.02-101-2014. «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 2.02-01-2014. «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 2.04.01-2011 «Естественное и искусственное освещение»;

СП РК 4.04-109-2013. «Правила по проектированию силового и осветительного оборудования промышленных предприятий»;

СН РК 4.04-07-2013. «Электротехнические устройства»;

СН РК 2.02-11-2002*. «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»;

СН РК 5.03-07-2013. «Несущие и ограждающие конструкции»;

СН РК 5.01-01-2013. «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

СН РК 2.02-02-2012. «Пожарная автоматика зданий и сооружений»;

СП РК 2.04-01- 2017. «Строительная климатология»;

НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017. «Нагрузки и воздействия»;

СН РК 2.01.01-2013. «Защита строительных конструкций от коррозии»;

НТП РК 03-01-5.1-2011. «Стальные конструкции»;

НТП РК 02-01-1.2-2011 «Бетонные и железобетонные конструкции».

СП РК 3.02-136-2012 «Полы»;

СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли»;

Существующее здание двухэтажное, прямоугольной формы с размерами в осях 1/4-30,0м х А/В-11,72м. Высота этажа - 2,70м. Высота здания - 7,50м.

Внутренняя отделка:

Стены и перегородки - гипсовая штукатурка с последующим окрашиванием водоэмульсионными красками.

Потолок - подвесной потолок типа «Армстронг».

Пол - керамическая плитка, керамогранит.

Наружная отделка:

Стены наружные - цементно-песчаным раствором с последующей отделкой декоративной штукатуркой.

Окна - металлопластиковые.

6.2.3 Конструктивные решение.

Конструктивные решения проекта приняты указанные в заключении комплексной вневедомственной экспертизы №КС0004/22 от 24.01.2022 года, выданного ТОО «Консалтинг Строй» (свидетельство об аккредитации № 00041 от 18.06.2020 года) по рабочему проекту «Перепланировка административного здания ТОО "Бука" по адресу: г.Кокшетау, Восточная промзона, проезд 16, участок №2».

Уровень ответственности здания - II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости здания – II

Класс энергетической эффективности здания - С

Конструктивная часть существующего здания:

Фундаменты - железобетонные блоки.

Наружные и внутренние стены здания - выполнены из блоков б=500мм.

Перегородки - толщиной b= 120мм выполнены из кирпича.

Наружная облицовка выполнена - из штукатурки и окрашена водоэмульсионными составами с добавлением коллера.

Перекрытия обследуемого здания - выполнены из железобетонных плит перекрытия с опиранием на продольные и поперечные несущие стены здания.

Перемычки над оконными и дверными проемами - железобетонные обвязочные блоки.

Кровля – мягкая.

Крыша в рассматриваемом здании односкатная из профилированного листа по деревянному каркасу.

Полы – бетон.

Перепланировка административного здания предполагает перепланировку помещений за счет частичного сноса кирпичных перегородок, не затрагивая несущих конструкций, и устройства перегородок из газоблока, оштукатуривание возводимых перегородок и существующих стен, перегородок гипсовой штукатуркой с последующим окрашиванием водоэмульсионными красками; замену оконных и дверных блоков; демонтаж существующего напольного покрытия и устройство пола из керамического гранита; демонтаж существующего потолочного покрытия и устройство подвесного потолка типа «Армстронг».

На входной группе на лестничной площадке 2-го этажа проектом предусмотрено установить цельностеклянную перегородку для организации контролируемой проходной.

Проектом предусмотрено оштукатуривание фасада здания цементно-песчаным раствором с последующей отделкой декоративной штукатуркой.

Строительно-монтажные работы выполнить в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011 и другими нормативными документами, действующими на территории РК с соблюдением всех действующих норм и правил по технике безопасности и охране труда.

6.2.4 ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ

Инженерные сети и системы приняты без изменений указанные в заключении комплексной вневедомственной экспертизы №КС0004/22 от 24.01.2022 года.

Электрооборудование

Проект электрооборудования административного здания разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительного решения перепланировки здания, в полном соответствии с действующими ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных помещений», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания», СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».

Проектом предусмотрена замена существующих и прокладка новых кабельных линий для обеспечения электропитания, и освещения здания. Трассы прохождения кабельных линий в пространстве фалынпотолка реализованы с помощью специализированных пластиковых кабельных креплений. Для силовых кабелей - применяются гофрированные трубы сечением до 20 мм. Прокладка и маркировка кабелей осуществляется в соответствии с ПУЭ РК, СН РК 4.04-23-2004, СНиП РК 4.04-10-2002 и ВСН 60-89.

Для освещения помещений проектом предусмотрено использование светодиодных LED-светильников с цветопередачей не менее 1300 люмен и цветовой температурой от 1300-4000 Л. В соответствии с Сан ПИН 2.2.1/2.1.1.1278-03 для освещения рабочих мест запроектировано применение светильников с электронной пускорегулирующей аппаратурой, коэффициент пульсации которых не превышает 5%.

В целях уменьшения слепящего действия осветительных приборов предусмотрено использование светильников потолочного монтажа с опаловым рассеивателем со степенью защиты от пыли и влаги IP 20 и Led лампами.

Проектом предусмотрено установка накладных силовых электрощитов, в которых на DIN-рейку устанавливаются автоматические выключатели в соответствии с проектной документации. Сборка щитов производится с использованием сборочного комплекта. Маркировка производится в соответствии с проектной документацией.

Защитные мероприятия. Заземление.

Для обеспечения безопасной работы людей в электроустановках 380/220В принята система заземления TNC-S заземлению подлежат корпуса электрических машин, аппаратов, светильников, каркасы электрощитов и шкафов распределительных устройств, кабельные конструкции и другое электрооборудование.

Электромонтажные работы вести в соответствии с требованиями ПУЭ, ПТЭ и ПТБ.

Пожарная сигнализация

Согласно СН РК 2.02-11-2002 административные здания оборудуются установкой автоматической пожарной сигнализацией.

Для подключения пожарных извещателей в помещении на 1-ом этаже устанавливается прибор контрольно-приемный на четыре контролируемых шлейфа типа «ВЭРС-ПК4». Электроснабжение системы пожарной сигнализации обеспечивается по 1-ой категории от двух независимых источников. Основное питание прибора 220В производится от электрощита 220В, резервное питание 12В - от источника резервного питания типа «БИРП-12».

Для обнаружения пожара в защищаемых помещениях устанавливаются:

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

Дымовые пожарные извещатели ИП212-46 устанавливаются на потолке на расстоянии не более 4м от стены и 8м между собой. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5м от пола. В конце уча устанавливается устройство контроля шлейфа типа УКШ-1, а также коробка УК-2П с резистором.

Абонентские сети пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВ 2х0,5 который прокладывается открыто по строительным конструкциям.

Согласно таблице 2 приложения БСН РК 2.02-11-2002* предусматривается система оповещения о пожаре второго типа - звуковое и световое оповещение. Для звукового оповещения о пожаре на путях эвакуации устанавливаются звуковые пожарные оповещатели типа «Маяк-12-3», подключенные к прибору пожарной сигнализации. В здании устанавливаются световые указатели «Выход» типа «Молния-12».

Сети звукового оповещения о пожаре выполняются кабелем КСПВ 4х0,5 который прокладывается совместно с сетями пожарной сигнализации.

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

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

Монтажные работы выполнять в соответствии с требованиями РД 01-94 «Системы и комплексы охранной, пожарной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ».

Защита строительных конструкций

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении железобетонных конструкций и при строительстве здания выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозийная защита стальных конструкций и сварных соединений предусмотрена окраской двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-78* по двум слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Общая толщина окрасочного покрытия, включая грунтовку не менее 55мкм.

Защита древесины от гниения выполнена в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии». Деревянные конструкции обработаны составами КСД-1 (консервационный состав для защиты древесины от гниения и воспламенения).

Проектом предусмотрены следующие антикоррозионные мероприятия:

- бетон повышенной плотности марок по водонепроницаемости на сульфатостойком портландцементе;
- обетонирование и металлизация всех закладных и соединительных изделий - окраска всех необетонированных металлоконструкций и трубопроводов.

Закладные изделия железобетонных конструкций и соединительные изделия, а также другие стальные элементы, оговоренные на соответствующих чертежах проекта, подлежат зашита от коррозии слоем алюминия или цинка толщиной 200мкм, наносимого методом металлизации.

Незашищенные алюминиевым или цинковым покрытием открытые поверхности закладных изделий в железобетонных конструкциях и стальные изделия, предназначенные для закрепления сборных железобетонных элементов, необетонируемые металлоконструкции (лестницы, люки, решетки, трубопроводы и другие), а также несущие стальные конструкции подлежат окраске за 4 раза эмалью Х-710 по одному слою окраски ХС-720ал и грунта ВЛ1-023.

Противопожарные мероприятия

Проектируемое здание имеет степень огнестойкости - II.

Пути эвакуации предусмотрены в соответствии со строительными нормами и правилами.

Применяемые деревянные элементы подлежат предварительно огнезащитной обработке.

Противопожарные мероприятия при эксплуатации.

В процессе эксплуатации следует:

- обеспечить содержание здания и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;
- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке;
- не допускать изменений конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденного в установленном порядке;
- при проведении ремонтных работ не допускать применения конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм;

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычай-ных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Металлоконструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-78* за два раза по двум слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

Все деревянные изделия обрабатываются огнезащитным пропиточным составом «ПОС-1» по СТ ДГП 39919819-01-2006.

Для обеспечения эвакуации применены следующие пассивные способы обеспечения противопожарной защиты: в виде объемно - планировочных решений, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара; установлены количество, размеры, соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, определена возможность беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям. Габариты принятых дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

6.4. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду в упрощенном порядке» (ОВОС) выполнено ИП «Погорелов В.Ф.», который осуществляет свою деятельность в соответствии с Государственной лицензией выданным РГУ «Комитет экологического регулирования и контроля Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК» №02475Р от 07.10.2019 г. на выполнение работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды.

Согласно о внесении изменений в приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду», Приложение к приказу И.о. министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 19 октября 2021 года № 408 намечаемая деятельность классифицируется **как объект IV категории,** согласно критериям, указанным в пункте, а именно, отсутствии у рассматриваемого объекта вида деятельности, приведенного в Приложениях 2 Экологического Кодекса, при наличии выбросов ЗВ в окружающую среду объемом менее 10 т/год.

Продолжительность строительства составляет - 3 месяца. Объем отходов на период строительно-монтажных работ составляет - **8.2004981 тонн**.

Воздействие на атмосферный воздух. Период строительно-монтажных работ принимается 3 месяца 2022 года.

На территории площадки на период строительства имеется 3 неорганизованных источника выброса загрязняющих веществ в атмосферу.

В выбросах в атмосферу на период строительства содержится 6 загрязняющих веществ: железа оксид, марганец и его соединения, ксилол, уайт-спирит, олово оксид, свинец и его неорганические соединения.

На период строительства группы суммации веществ не образуются.

Валовый выброс загрязняющих веществ на период строительства составляет **0.0034019905 тонн**.

По всем веществам нормативы выбросов на период строительства установлены на 2022 год.

Сварочный аппарат. В качестве сварочных электродов применяется электроды марки Э-42. При отсуствии данного вида электрода Э-42 в «Методика расчета выбросов загрязняющих веществ ватмосферу при сварочных работах (по величинам удельных выбросов)» РНД 211.2.02.03-2004, самой распространенной маркой электродов по типу Э-42 является АНО-6. В связи с этим для расчета валовых выбросов в атмосферу применяется электрод марки АНО-6. Расход электродов во время строительства составляет - 0,00154 тонн.

Для окраски используется эмаль. Расход лакокрасочного материала составляет: эмаль ПФ-115 - 0,0075 тонн.

Припои оловянно-свинцовые в чушках (бессурмянистые). Расход припоя составляет - 0,00035 тонн.

Определение границ санитарно-защитной зоны. Устройство санитарно-защитной зоны между предприятием и жилой застройкой является одним из основных воздухоохранных мероприятий, обеспечивающих требуемое качество воздуха в населенных пунктах.

В рамках настоящего проекта проведены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы на период эксплуатации проектируемого объекта. По результатам расчета рассеивания были определены зоны наибольшего загрязнения атмосферного воздуха на прилегающей территории.

Согласно СП «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденные приказом Министра национальной экономики РК от 20.03.2015г. №237, **в связи с тем, что строительно-монтажные работы носят кратковременный характер, санитарно-защитная зона для объекта не установлена.**

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды.

Ближайший водный объект является река Кылшакты на расстоянии 85 метров от места нахождения существующего административного здания.

С целью снижения негативного воздействия на водные ресурсы проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия:

• внедрение технически обоснованных норм водопотребления;

• сбор хозяйственно-бытовых стоков в биотуалет с последующим вывозом по договору спец. организацией;

• складирование бытовых отходов в металлических контейнерах для сбора мусора;

• заправка автотранспорта и спецтехники близлежайших АЗС;

• ремонт автотранспорта и спецтехники на специальных отведенных промплощадках.

Предприятие не будет осуществлять сбросов производственных сточных вод непосредственно в подземные и поверхностные водные объекты прилегающей территории, поэтому прямого воздействия на поверхностные воды не окажет.

Земельные ресурсы.

Участок проведения работ расположен в черте города.

На участке имеется почвенно-растительный слой. Перед началом работ по строительству почвенно-растительный слой подлежит снятию, складированию и хранению. В дальнейшем будет использован при благоустройстве территории. Кроме того, предусмотрен дополнительно завоз плодородного слоя почвы на участки озеленения.

После завершения строительно-монтажных работ строительный мусор удаляется, а территория благоустраивается.

Воздействие на земельные ресурсы ожидается не значительное.

Охрана недр. Объект строительства не предусматривает воздействия на недра. Объект располагается на существующей промплощадке на территории г. Кокшетау.

Отходы производства и потребления

В процессе строительства объекта возможно образование следующих видов отходов: *Бытовой мусор (ТБО); Жестяные банки из-под краски; Огарки сварочных электродов; Строительный мусор.*

Нормативы размещения отходов производства и потребления на период строительства

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	*2*	*3*	*4*
Всего	**8.2004981**	**-**	**8.2004981**
Отходы от красок и лаков	0.000475	-	0.000475
Смешанные бытовые отходы	0.2	-	0.2
Строительный мусор	8.0	-	8.0
Отходы сварки	0.0000231	-	0.0000231

Примечание: В Согласно действующей редакции п.3-1 ст. 288 Кодекса, временное хранение не является размещением отходов. Места временного хранения отходов предназначены для безопасного сбора отходов в срок не более шести месяцев до их передачи третьим лицам, осуществляющим операции по утилизации, переработке, а также удалению отходов, не подлежащих переработке или утилизации.

Видовой и количественный состав отходов будет уточняться в процессе эксплуатации объекта.

С целью снижения негативного влияния образующихся в процессе строительства отходов на окружающую среду организован их сбор и временное хранение в специально отведенных местах, оснащенных специальной тарой (контейнеры для временного сбора и хранения). Транспортировка отходов проводится на полигон ТБО и по договору со специализированными организациями.

При соблюдении всех мероприятий образование и складирование отходов будет безопасным, и воздействие на окружающую среду будет незначительным.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Растительный и животный мир.

Территория реконструкции объекта расположена в границах населенного пункта. На территории, редко встречающихся видов растений, занесенных в Красную книгу, не зарегистрировано.

В ходе проведения работ по строительству объекта снос зеленых насаждений не предусматривается.

По завершении строительно-монтажных работ планируется выполнить озеленение объекта в объеме, предусмотренном генпланом проекта.

Реализация проекта не влияет на условия для обитания диких животных и птиц, так как на данной территории отсутствуют пути миграции птиц и скопления крупных животных.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально-экономическая среда.

Реализация проектируемого объекта будет способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет за счет налоговых отчислений, увеличению занятости местного населения, за счет создания новых рабочих мест, обеспечению дошкольными учреждениями населения города.

Оценка экологического риска намечаемой деятельности.

В период строительства объекта воздействие носит временный характер и не вызывает возникновение и развитие необратимых природных процессов и явлений.

Предлагаемые проектные решения, включающие систему организационно–технических подходов проведения работ и мероприятия по охране окружающей среды, обеспечивают высокую промышленно-экологическую безопасность намечаемой реконструкции, что делает маловероятным значительные экологические нарушения окружающей среды в районе работ.

В случае возникновения аварийных ситуаций на объекте должно быть обеспечено оперативное оповещение лиц, ответственных за безопасность. Для выяснения причин и устранения последствий аварий должны быть приняты безотлагательные меры.

6.5. Организация строительства

Строительно-монтажные работы следует производить в соответствии с требованиями: СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Строительно-монтажные работы должны осуществляться поточным методом с комплексной механизацией всех основных строительных процессов. Строительство будет осуществляться в два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период выполняется устройство ограждения площадки от доступа посторонних лиц. Площадка строительства обеспечивается необходимыми строительными и расходными материалами, материальным и техническим обеспечением.

В основной период выполняются строительные и монтажные работы.

Общая продолжительность производства работ составляет – **3 (три) месяца.**

6.6. Сметная документация.

Сметные показатели приняты без изменений указанные в заключении комплексной вневедомственной экспертизы №КС0004/22 от 24.01.2022 года, выданного ТОО «Консалтинг Строй» (свидетельство об аккредитации № 00041 от 18.06.2020 года) по рабочему проекту «Перепланировка административного здания ТОО "Бука" по адресу: г.Кокшетау, Восточная промзона, проезд 16, участок №2».

Объект строительства находится в регионе – (03) Акмолинская области.

Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249);

Нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249);

Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249);

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015) с учетом изменений и дополнений;

Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;

Сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021 (Выпуск 1);

Сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-08-2021 (Выпуск 1);

Сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

Сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозки грузов СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

Сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;

Приняты затраты:

Прочие затраты по главе 9 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-9 в размере 2 %.

В соответствии с приложением 4 к приказу Председателя КДС и ЖКХ МИР РК № 102-нк от 11 мая 2018 г. определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

Затраты заказчика на технический надзор - 48949,031.3,24% = 1585,949

Затраты заказчика на авторский надзор - 48949,031.1,12% = 548,229.

Месячный расчетный показатель на 2021 год составляет 2917 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя - 1.

Налог на добавленную стоимость на 2021 год - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения «АВС-4» редакция 2021.4.1.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности здания – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Перепланировка административного здания по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, Восточная промзона, проезд №16, участок 2» разработан в необходимом объеме и в соответствии с заданием на проектирование, а также нормативными требованиями.

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональном назначению объекта.

Таблица 1.

Основные технические показатели по рабочему проекту

№	*Наименование*	*Единица измерения*	*Количество*
1	Количество этажей	этаж	2
2	Общая площадь застройки (включая крыльцо и пандус)	$м^2$	389
3	Строительный объем выше отм.0,000	$м^3$	2480
4	Общая площадь помещений	$м^2$	635,7
5	Полезная площадь помещений (минус лестницы)	$м^2$	622,7
6	Расчетная площадь помещений (минус коридоры, тамбуры, лестницы, инженерные помещения)	$м^2$	552,28
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2022 год (ранее прошедшее комплексную вневедомственную экспертизу)			
7	Общая сметная стоимость строительства	тыс. тенге	57213,194
	в том числе:		
	СМР	тыс. тенге	48669,239
	Оборудование	тыс. тенге	279,792
	Прочие	тыс. тенге	8264,163
8	Продолжительность строительства - 3 (три) месяца		

8. Выводы:

8.1. Рабочий проект **«Перепланировка административного здания ТОО "Бука" по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, Восточная промзона, проезд №16, участок №2» (корректировка)** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями и сметной стоимость строительства:

количество этажей	2 этаж
общая площадь застройки (включая крыльцо и пандус)	389 $м^2$
строительный объем выше отм.0,000	2480 $м^3$
общая площадь помещений	635,7 $м^2$
полезная площадь помещений (минус лестницы)	622,7 $м^2$
расчетная площадь помещений (минус коридоры, тамбуры, лестницы, инженерные помещения)	552,28 $м^2$
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2022 год (ранее прошедшее комплексную вневедомственную экспертизу)	
общая сметная стоимость строительства	57213,194 тыс. тенге
в том числе:	
- СМР	48669,239 тыс. тенге
- оборудование	279,792 тыс. тенге
- прочие	8264,163 тыс. тенге
продолжительность строительства	3 (три) месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Бука», в соответствии с условиями договора от 06 апреля 2022 года № CNTR-14.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Көкшетау қаласы, Шығыс өнеркәсіптік аймағы, 16-өткел, №2 учаске мекенжайы бойынша "Бука" ЖШС әкімшілік ғимаратын қайта жоспарлау» (түзету) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі құрылыстың техникалық-экономикалық көрсеткіштері және сметалық құны:

қабаттар саны	2 этаж
құрылыстың жалпы алаңы (кіреберіс пен пандусты қоса алғанда)	389 м^2
құрылыс көлемі отм жоғары.0,000	2480 м^3
үй-жайлардың жалпы ауданы	635,7 м^2
үй-жайлардың пайдалы алаңы (минус баспалдақтар)	622,7 м^2
үй-жайлардың есептік ауданы (дәліздерді, тамбурларды, баспалдақтарды, инженерлік үй-жайларды алып тастағанда)	552,28 м^2
2022 жылғы арналған ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны (бұрын ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өткен)	
құрылыстың жалпы сметалық құны	57213,194 мың. тенге
оның ішінде:	
- ҚМЖ	48669,239 мың. тенге
- құрал-жабдықтар	279,792 мың. тенге
- өзгелері	8264,163 мың. тенге
құрылыстың ұзақтығы	3 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 06 сәуірдегі № CNTR-14 шартының талаптарына сәйкес «Бука» ЖШС шектеулі серіктестік кепілдік береді.

8.3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасының құжаттамаларын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Токуов Б.К. (Директор)

Бекпаев Е.У. (Эксперт)

Шалов Б.М. (Эксперт)

Бердигожин Е.. (Эксперт)

Абай А.Е. (Эксперт)

Беляева Е.В. (Эксперт)

Абдукаликов Ж.К. (Эксперт)