«Маңғыстау облысы, Жаңаөзен қаласы, Самал ш/а, 28 үй, 1 тұрғын емес үй-жай мекенжайында орналасқан кеңсені қайта құру» жұмыс жобасы бойынша

01.04.2023 ж. № КЫРАН-0098/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Бердонғарова Бану Наурызбайқызы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Контракт-А" ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маңғыстау облысы, Жаңаөзен қаласы, Самал ш/а, 28 үй, 1 тұрғын емес үй-жай мекенжайында орналасқан кеңсені қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ҚЫРАН ЭКСПЕРТ» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ КЫРАН-0098/23 от 01.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1»

ЗАКАЗЧИК:
Бердонғарова Бану Наурызбайқызы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Контракт-А"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1» выдано ТОО «ҚЫРАН ЭКСПЕРТ».

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

1.1. Ссылка на окончательную версию ПСД:

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1», разработан в 2023 году.

2 ЗАКАЗЧИК: Бердонғарова Бану Наурызбайқызы.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Контракт-А», государственная лицензия ГСЛ № 0000770 от 17 апреля 2018 года (III категория), выданная Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области». Акимат Мангистауской области».

ГИП – Жайлау М.С.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 12 декабря 2022 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1», утвержденное Бердонғаровой Бану Наурызбайқызы;
- техническое обследование от 2023 года «Объект: Реконструкция офиса. Адрес: Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, н.п. 1», выполненное ИП «САРСЕНБАЕВ М.О.»;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ21VUA00797041 от 01 декабря 2022 года рабочего проекта «Реконструкция офиса», выданное «Отделом архитектуры и градостроительства города Жанаозен»;
- технический паспорт от 03 июля 2007 года, изготовленный «Центром по недвижимости Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан по Мангистауской области. Республиканское государственное предприятие Жанаозенский городской филиал»;
- акт на право частной собственности на земельный участок общее долевое 0,1718 га, в том числе доля 0,0052 га, № 11320220001696 от 27 августа 2022 года (кадастровый номер 13-201-004-2105, изготовленный «Отделом города Жанаозен по регистрации и земельного кадастра филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области»;
- акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок 0,0036 га, № 113202200016395 от 27 августа 2022 года (кадастровый номер 13-201-004-2997), изготовленный «Отделом города Жанаозен по регистрации и земельного кадастра филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области»;
- постановление «Акимта города Жанаозен» № 364 от 27 июля 2022 года «О выпуске доли земли в составе общей долевой собственности многоквартирного дома, выкупе доли земли Бердонгаровой Б. и передаче права временного возмездного землепользования на земельный участок»;
- постановление «Акимта города Жанаозен» № 441 от 08 сентября 2022 года «О выделении земельных долей в составе общей долевой собственности многоквартирного

дома, выкупе земельных долей Бердонгаровой Б. и Кизамбаевой Б. и передаче права временного возмездного землепользования на земельный участок»;

- письмо заказчика о финансировании проекта № 01 от 12 декабря 2022 года.

Технические условия:

Проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Рабочий проект «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1», согласован со всеми заинтересованными организациями.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. ГП – Генеральный план.
Альбом 2. АС – Архитектурно-строительные решения.
Альбом 3. ТХ – Технологическое решение.
Альбом 4. ОВ – Отопление и вентиляция.
Альбом 5. ВК – Водоснабжение и канализация.
Альбом 6. ЭОМ – Электротехнические решения.
Альбом 7. АПС – Автоматическая пожарная сигнализация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Мангистауская область, город Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

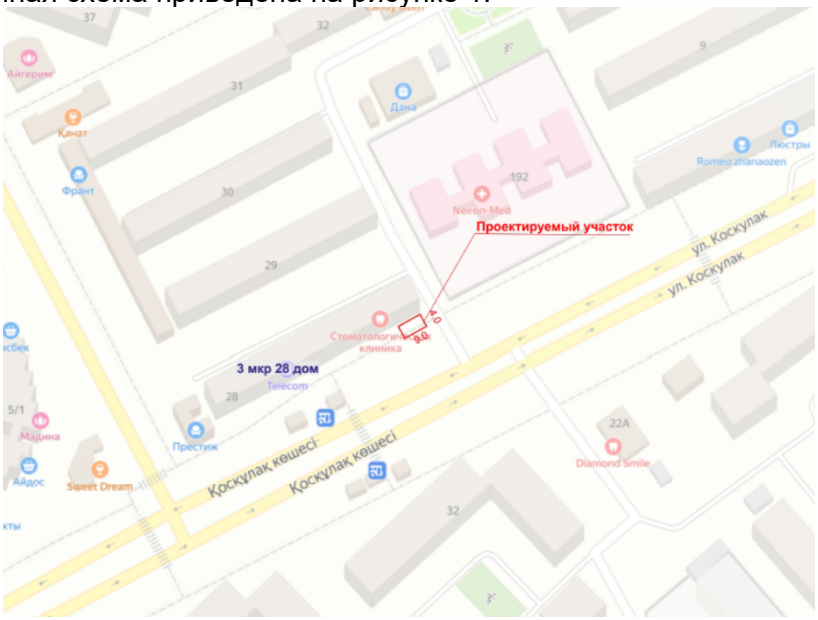


Рисунок 1. Ситуационная схема.

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 10°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;
- сейсмичность площадки строительства – 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В данном проекте инженерные изыскания не проводились, так как проектом предусматривается реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Степень огнестойкости – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Раздел проекта «Генеральный план» разработан на основании технического задания на проектирование, схемы отведенного земельного участка Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение.

При проектировании раздела были учтены основы:

1. Требований нормативных документов:

· Противопожарные нормы. СП РК 2.02-101-2014.

· Основные требования к рабочей документации ГОСТ 21.101-97;

2. Особенностей района строительства:

· Природных;

· Климатических;

· Гидрогеологических.

3. Существующих транспортных связей (автомобильные дороги), и инженерных сетей (водоснабжение, связь, энергоснабжение).

Проектом предусматривается:

Расположение объекта на территории города принято согласно:

· Санитарным требованиям;

· Обеспечение благоприятных и безопасных условий труда, а также обеспечение рациональных производственных, транспортных и инженерных связей на площадке.

Запроектированный объект выполняется прямоугольной формы.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Рабочая документация по объекту «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1» разработан на основании задания на проектирование выданное заказчиком.

Архитектурные решения зданий и сооружений определялись в соответствии со

строительными нормами.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное здание с размерами в осях 8,9х4,2м. Стены из камня-ракушечника, толщина стен – 390 мм.

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола. Здание в плане имеет размеры по осям 8,9х4,2м., с высотой этажа 2,8 м. По контуру здания выполнена отмостка шириной 0,7 м.

6.2.3 Конструктивные решения

Фундаменты

Фундаменты - ленточные монолитные запроектированы из бетона кл. В12,5 на сульфатостойком портландцементе.

Отметка подошвы фундамента составляет: -1,200 м.

Горизонтальная гидроизоляция, на уровне обреза фундамента, выполняется цементным раствором состава 1:2 толщиной 20 мм.

Обратную засыпку пазух фундаментов и подсыпку под полы выполнять местным грунтом с послойным уплотнением, с доведением коэффициента уплотнения К=0,3.

Под всеми бетонными и железобетонными элементам и конструкциям, расположенными ниже дневной поверхности, устраивается гидрозащитная подготовка из щебня толщиной 50 мм, пролитая горячим битумом БН-IV до полного насыщения.

Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются за 2 раза горячим битумом БН-IV по двукратной грунтовке 40 % раствором битума в керосине.

Наружная стена

Наружные стены выполнены из камня-ракушечника М35 ГОСТ 4001-84 на цементно-песчаном растворе М50-толщиной 390 мм.

Перегородки

Наружные стены выполнены из гипсокартона толщиной 90 мм.

Покрытия – запроектированы по деревянным балкам, потолок из гипсокартона закрепить с помощью профилей. Деревянные балки покрыть досками толщиной 32 мм. двухслойной пароизоляцией, утеплитель - минвата толщ. 50 мм.

Перемычки – ЖБП 2,2-IV, ЖБП а-IV.

Кровля – односкатная, уклон для стока атмосферных осадков i=0,4.

Внутренняя отделка – В отделке интерьеров использованы отделочные материалы штукатурка и покраска.

Наружная отделка – штукатурка из цементно-известкового раствора марки М75 с побелкой фасадной краской. Заполнение оконных проемов из металлопластика.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и система

Отопление и вентиляция

Рабочая документация по объекту «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1»

Проект марки ОВ выполнен на основании задания на проектирования и в соответствии с требованиями СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха». СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Отопление

Отопление централизованное. Используются радиаторы алюминиевые CALIDOR SUPER, 8-секционные.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования -17 ˚С.

Вентиляция

Вентиляция предусматривается приточно-вытяжная с естественным пробуждением. Вытяжка воздуха из помещений санузла осуществляется при помощи зонта

установленного выше уровня кровли. Воздуховоды изготавливаются из оцинкованной стали по ГОСТ 19904-90. Удаление воздуха производится через щелевые регулирующие решетки.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести согласно СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Водоснабжение и канализация

Рабочая документация по объекту «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1» выполнена согласно заданием заказчика.

Проект внутренней сети канализации выполнен на основании архитектурно-строительных чертежей и в соответствии со СП РК 4.01-102-2001 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем холодного и горячего внутреннего водоснабжения с использованием металлополимерных труб».

1. Водоснабжение централизованное. Качество воды должно соответствовать требованиям ГОСТ 51232-98 «Вода питьевая».

2. Внутренняя сеть бытовой канализации предназначена для отвода бытовых стоков от санитарно-технического прибора (умывальник рукомойник), расположенного в здании, в наружный септик.

3. Система самотечной бытовой канализации К1 запроектирована из ПВХ труб диаметром 110 мм.

4. Трубопроводы внутренней канализации подлежат испытанию на пролив.

5. Способ производства работ по строительству и монтажу систем водоснабжения и канализации производить по СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Электротехническая часть

Настоящая часть проекта выполнена на основании задания на проектирования, смежных частей проекта и технических условий на подключение объекта.

Установленная мощность электропотребления составляет: расчетная мощность Ру=15 кВт, требуемый Рр=15 кВт.

Точки подключение: распределительный щит 0,4 кВ расположенный в подвале дома №28 в мкр.Самал. Установить отдельный автоматический выключатель в установленном электрощите. Соединить под выключателем расположенном щите 0,4 кВ, через кабельную сеть в соответствий с нагрузкой до объекта.

В качестве вводно-распределительных устройств предусмотрена установка распределительный щиток УОЩВ-3-100-12-0,36 УХЛ4 IP31, в качестве которых IBB=16A принят отходящие автоматические выключатели.

Проектом предусматривается рабочее освещение, служащее источником светильники светодиодными лампами.

Проектом предусматривается сеть электроразведок общего назначения, выключатели установить на высоте 0,9 м от пола, штепсельные розетки на высоте 0,3 м.

Вся электропроводка выполняется скрытым способом – под штукатуркой на стене и потолков. Заказчик в праве заменить оборудование на идентичное по техническим характеристикам.

Для защиты персонала от поражения электрическим током и опасных воздействий молний предусматривается защитное заземление.

В соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий сооружения» СН РК 2.04-29-2005 здание предпринимательства должно оборудоваться молниезащитой по 3-й категории.

Электромонтажные работы ввести согласно ПУЭ, ПЭЭП, ПТБ и правил производства работ, а также согласно проекта производства работ, разработанного генеральной подрядной организацией и согласованного в установленном порядке.

Электрооборудование, электроустановочные изделия, кабельная продукция должны иметь сертификаты соответствия заводов-изготовителей.

Пожарно-охранная сигнализация

Рабочая документация по объекту «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1».

Данный раздел разработан на основании архитектурно планировочных решений и задания на проектирования.

1. Проект предусматривает оснащения проектируемого объекта мастерской средствами автоматической пожарной сигнализации.

2. В качестве приемно-сигнального устройства приняты приборы приемно-контрольные Гранит-24 на 1 шлейф, которые устанавливаются на стене. К установке приняты автоматические 13 дымовые пожарные извещатели. Ручной пожарные извещатели 1 шт. Дымовые извещатели устанавливаются на потолке на расстоянии 1,8 м от стен и 4,2 м друг от друга, в соответствии со СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». СП РК 2.02-104-2014 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализаций, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

3. Провода автоматической пожарной сигнализации в помещения выполняется кабелем КПСВЭВ 1х2х0,5 по потолку и стенам в кабель – каналах.

4. Установку и заземление приборов автоматической сигнализации провести согласно инструкции по монтажу на соответствующий прибор и ПУЭ РК.

5. Работы по монтажу, наладке, испытанию и сдаче в эксплуатацию выполнить в соответствии с РД 01-94 «Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приемки работ».

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 соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1».

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.

6.5 Организация строительства

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

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

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

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

Продолжительность строительства - 1 месяц.

Начало работ предусмотрено в 2023 году.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2023 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 помещении, 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.

Указания по огнезащите

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

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

Указания по производству работ в зимнее время

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

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

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

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ҚЫРАН ЭКСПЕРТ» в рабочий проект «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1», внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть:

- откорректирована спецификация заполнения оконных и дверных проемов.

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 «ҚЫРАН ЭКСПЕРТ» 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.

Примечание: Данный рабочий проект «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1» рассматривался ТОО «ҚЫРАН ЭКСПЕРТ» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь участка	га	0,1718, в том числе доля 0,0052	
	Площадь участка	га	0,0036	
2	Этажность	этаж	1	
3	Площадь застройки	$м^2$	49,5	
4	Общая площадь здания	$м^2$	116,0	
5	Строительный объем	$м^3$	144,0	
6	Продолжительность строительства	мес.	1	

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	Генеральный план	Сырманов Баглан Бакирович	Архитектура	KZ68VJE00069589 от 07.10.2021 года	соответствует
2	Архитектурно-строительные чертежи	Сырманов Баглан Бакирович	Архитектура	KZ68VJE00069589 от 07.10.2021 года	соответствует
3	Технологическое решение	Асилов Нурлан Куанышбекович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ41VJE00069590 от 07.10.2021 года	соответствует
4	Водопровод и канализация	Рамазанов Асхат Оралович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00057312 от 11.09.2020 года	соответствует
5	Отопление и вентиляция	Рамазанов Асхат Оралович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00057312 от 11.09.2020 года	соответствует
6	Электротехнические решения	Рамазанов Асхат Оралович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00057312 от 11.09.2020 года	соответствует
7	Автоматическая пожарная сигнализация	Рамазанов Асхат Оралович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00057312 от 11.09.2020 года	соответствует

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция офиса по адресу Мангистауская обл., г.Жанаозен, мкр.Самал, дом 28, нежилое помещение 1» 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 Бердонғаровой Бану Наурызбайқызы.

8 ҚОРЫТЫНДЫЛАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Маңғыстау облысы, Жаңаөзен қаласы, Самал ш/а, 28 үй, 1 тұрғын емес үй-жай мекенжайында орналасқан кеңсені қайта құру» Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады.

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

3. Тапсырыс беруші жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

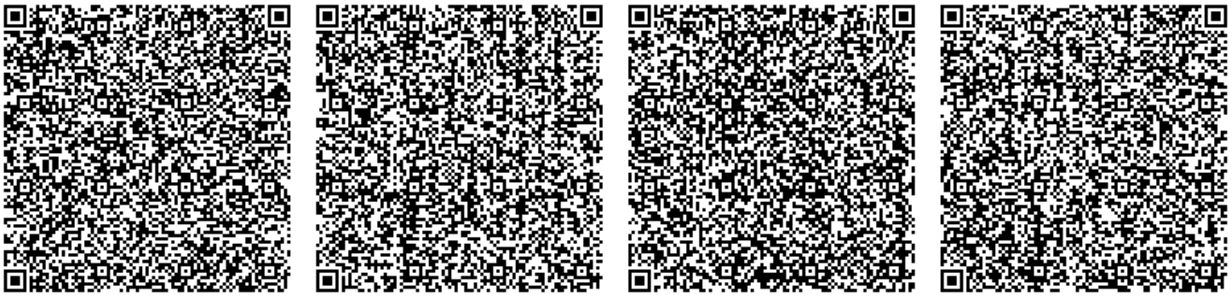
4. Тапсырыс берушіге Қазақстан Республикасының Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5-тармағын орындау үшін құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

5. Осы сараптамалық қорытынды Бердонғарова Бану Наурызбайқызы кепілдік берген бастапқы деректер мен Тапсырыс беруші бекіткен материалдарды ескере отырып орындалды.

Озгумбаева Ю.И. (Директор)

Сырманов Б.Б. (Эксперт)

Рамазанов А.О. (Эксперт)



Асилов Н.К. (Эксперт)