«Көп қабатты тұрғын үй құрылысы коммерциялық үй-жайлар:
Қарқаралы көшесі, 11, Семей қаласы, Абай облысы (Түзету)**»**
жұмыс жобасы бойынша
(оң)
28.02.2024 ж. № ЭПМ-0031/24

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ:
ЖШС “HB Construction kz”

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АртПланнер» ЖШС

Семей қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

"Көп қабатты тұрғын үй құрылысы коммерциялық үй-жайлар: Қарқаралы көшесі, 11, Семей қаласы, Абай облысы" (Түзету) бойынша осы қорытынды «ЭлитПроектМонтаж» ЖШС берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭПМ-0031/24 от 28.02.2024 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай (Корректировка)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО “HB Construction kz”

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО “АртПланнер”

г. Семей

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **"Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай" (Корректировка)** выдано ТОО «ЭлитПроектМонтаж»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка). Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №ЭПМ-0008 от 18.01.2024 года, между ТОО “HB Construction kz” и Товариществом с ограниченной ответственностью «ЭлитПроектМонтаж».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО “HB Construction kz”

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО “АртПланнер”, государственная лицензия № 21010655 от 03 марта 2021 года (III категория), выданная Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы.

ГИП – Касенов А.М.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- Задание на проектирование от 31 июля 2023 года на разработку рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) утвержденное ТОО “HB Construction kz”;
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ10VUA00968056 от 01.09.2023 года рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) выданное Государственное учреждение «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай».
- Акт на земельный участок на 0,2000 га, (кадастровый номер 23-252-042-1198) целевое назначение земельного участка – для строительства многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями;
- письмо-заявка заказчика № 86/20-23 от 25.08.2023 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка);
- письмо заказчика № 87/20-23 от 25.08.2023 года о согласовании решений, принятых в рабочем проекте «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) как выполненных в соответствии заданию на проектирование;
- письмо заказчика № 88/20-23 от 25.08.2023 года о финансировании производства работ по реализации проекта «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) с указанием сроков начала строительства.
- письмо заказчика № 4 от 25.08.2023 года об рассмотрении рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) без наружных инженерных

сетей и сметной документаций.

- гарантийное письмо заказчика №4 от 25.08.2023 года об обязательном предоставлении заключения государственной экологической экспертизы рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка)

- письмо заказчика №6 от 25.08.2023 года о ближайшем расположении пожарного подразделения.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласованный эскизный проект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) № KZ50VUA00968403 от 01.09.2023 выданный Государственное учреждение «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай».

Рабочий Проект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) согласован заказчиком в части соответствия выданному заданию на проектирование и не требует согласования сторонних заинтересованных организаций.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1 Общая пояснительная записка
Том 2. Эскизный проект
Том 3. Рабочие чертежи
Альбом 0. Генеральный план
Альбом 1. Архитектурно-строительные решения
Альбом 2. Конструктивное решения

Приложения:

- Отчет инженерно - геологических изысканий выполненный в 2023 году ТОО «ГеоСтройСтандарт» ГСЛ №22006577 от 06 апреля 2022 года.
- Топографическая сьемка выполненный в 2023 году ИП «КазГео».
- ПИР - проект изыскательских работ
- ПОС - проект организации строительства
- ПП – паспорт проекта
- Техническое условия № ЮЛ – 26 от 13.02.2024 года на присоединение объекта : «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.
- Техническое условия № 02-20/4621 от 03.11.2023 года на присоединение электроустановок на объект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка).
- Техническое условия № 1636 от 18.08.2023 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения на объект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями

Назначение объекта строительства – Новое строительство.

6.Основные Данные Объекта И Принятые Проектные Решения

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

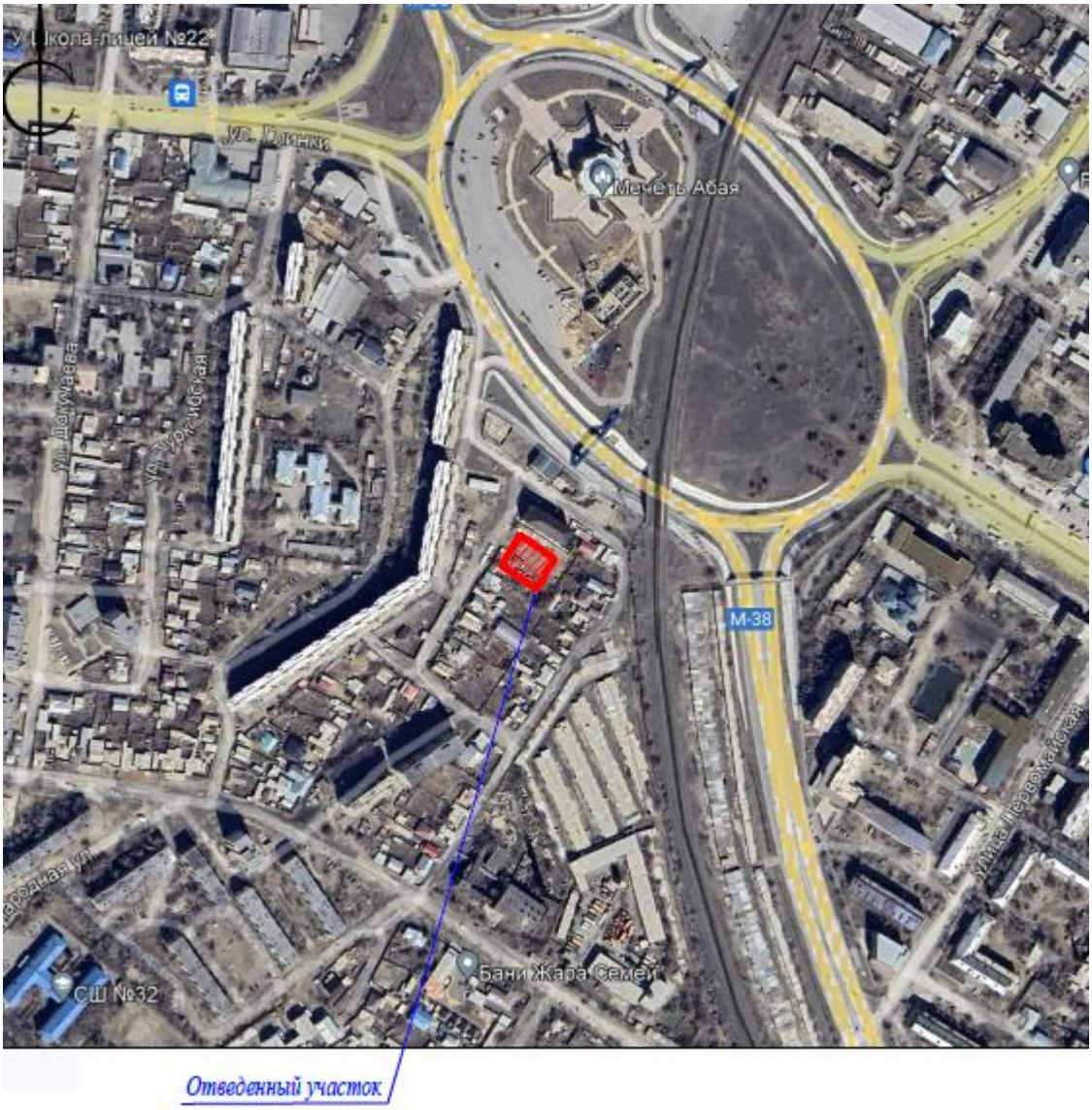

Рисунок 1

Природно-климатические условия района строительства:

Объект: «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка).

Район строительства характеризуется следующими основными величинами климатических условий:

Район строительства согласно-климатическим признакам относится к -III му климатическому району, подрайон III А со следующими характеристиками:

-расчетная зимняя температура наружного воздуха, равная средней наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 по СП РК 2.06-01-2017 – минус 35,7°С;

-температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - минус 38,8°С;

-продолжительность относительного периода со средней суточной температурой воздуха 8,1°С составляет 205 суток при средней температуре воздуха минус 8,7°С;

-нормативное значение веса снегового покрова на 1 м2 горизонтальной поверхности земли принято для Н-го снегового района по карте 1 обязательного приложения 5 к СНиП 2.01.07-85* кПа ПО кгс/м2).

-нормативное значение ветрового района по карте 3 обязательного приложения 5 к СНиП 2.01.070-85* - W0=0,38 кПа (38 кгс/м2)

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный.

6.2. Общие данные

6.2.1. Генеральный План

Генеральный план разработан согласно задания на проектирование, утвержденного эскизного проекта, на топографической съемке М 1:500, в 2023 году.

Данным проектом предусмотрено размещение многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай, по акту на праве частной собственности, кадастровый номер участка 23-252-042-1198 площадью 0,2000 га.

На участке размещен многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями, предусмотрен проезд, стоянка для парковки автомашин.

Данным проектом предусматривается только размещение дома отдыха, благоустройства территории и наружные инженерные сети будут выполнены отдельным проектом.

Решения по благоустройству проектируемой территории – устройство площадок, озеленения выполняются отдельным проектом.

Вертикальная планировка выполнена в проектных отметках опорных точек планировки с отводом талых и ливневых вод с участка.

Объект расположен в радиусе действия пожарного депо, в соответствии с техническим регламентом «Требования к безопасности пожарной техники для защиты объектов».

Высотные отметки даны в метрах. Система высот – местная.

Система координат – Балтийская

№ п/п	Наименование территории	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь проектирования	м.кв	2476,97
2	Площадь покрытий	м.кв	1023,48

3	Площадь застройки	м.кв	929,99
4	Площадь озеленения	м.кв	523,5

6.2.2. Архитектурно-Строительные Решения

Объемно-планировочные решения

Жилой дом запроектирован 5-ти этажный, 50 квартирный, 2 подъездный, с подвалом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 48,54х17,54.

Классификация жилого здания по заданию на проектирование - III класс.

Планировочное решение типового этаж представляет собой систему из 1-комнатных и 2-х комнатных, 3-х комнатных квартир и лестнично-лифтовым узлом.

В техническом подполье расположены следующие помещения: электрощитовая, подсобное помещение, узел управления, насосная, кладовые, коммерческие помещение.

Сообщения между этажами осуществляется с помощью лестниц и пассажирского лифта грузоподъемностью 630кг.

Состав квартир на этаже:

однокомнатные - 6 квартир;

двухкомнатные - 2 квартиры;

трехкомнатные - 2 квартир.

Высота этажа – 3 м.

Высота подвала - 3,1 м.

Высота холодного чердака - 2,0м.

Лестничные клетки типа Л1, Л2.

Вход в жилой дом запроектирован через тамбур.

Для обеспечения безопасности предусмотрены камеры видеонаблюдения и домофонная система на входной группе, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий.

Для мобильных групп населения при входе предусмотрен пандус.

Противопожарные мероприятия

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно - планировочными и конструктивными решениями предусмотренными проектом в соответствии с требованиями СП РК 2-02-101-2014"Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Степень огнестойкости - II.

Все двери на путях эвакуации открываются по напровлению выхода из здания.

Дверь в электрощитовой - противопожарная с уплотнениями в притворах.

Лобовые балки и косоуры оштукатурить цементно-песчаным раствором М100 по сетке "Рабица" толщиной 30 мм. Внутренняя отделка на путях эвакуации выполнена из трудносгораемых материалов.

Антикоррозионные мероприятия

Антикоррозионные мероприятия приняты в соответствии с требованиями СП РК 2-01-101-2013.Металлические закладные и соединительные элементы после сварки окрашиваются масляной краской за 2 раза по очищенной поверхности.

Защита бетонных и железобетонных конструкции, эксплуатируемых ниже планировочной отметки земли, осуществляется обмазкой горячим битумом за 2 раза.

6.2.3.Конструктивные решения

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и плит перекрытий, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски. Подошва фундамента под наружные и внутренние стены принята монолитная железобетонная. Стены технического подполья из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018.

Наружные и внутренние стены из силикатного кирпича СУРПо-М100, М125, М150/F25/1,8 ГОСТ 379-2015.

Стены сплошной кладки. Наружные стены 1-5 этажа облегченной кладки толщ. 640мм с утеплением жесткими минераловатными плитами ISOVER OL-E.

Перегородки - из силикатного кирпича СУРПо-М100/25/1.8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М25, в санитарных узлах - из керамического кирпича Кр-по 250х120х88/1.4НФ/100/2.00/2.5 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М25.

Проектом предусмотрено утепление вентиляционных шахт в пределах чердачного пространства минераловатными плитами с последующей штукатуркой по сетке.

Лестничные марши - из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.1-84. Косоуры и балки лестничных площадок - металлические из горячекатаных швеллеров по ГОСТ 8240-97.

Площадки - из сборных железобетонных многопустотных плит.

Ограждение лестничных маршей и площадок - металлические по серии 1.256.2-2 вып.1.

Вокруг здания жилого дома предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,0м. Перегородки в подвале установить на бетонную подготовку пола.

Оконные блоки металлопластиковые с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Остекление балконов и лоджий сплошное витражное из алюминевого профиля по ГОСТ 21519-2003.

Кровля мягкая-из 4-х слоев рулонного материала "Унифлекс".

Водосток внутренний организованный

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа, по экологической оценке, деятельности проектируемого проекта строительства, о получении документов официально уведомить экспертную организацию.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Отходы, образуемые при строительстве:
На территории проведения строительных работ образуются:
твердо-бытовые отходы на период строительных работ;
строительные отходы;
огарки сварочных электродов;
тара из-под ЛКМ.
На период эксплуатации образуются отходы:
твердо–бытовые отходы на период эксплуатации;
смет с территории;
ветошь промасленная.

Водопотребление. Водоотведение

Водоснабжение на период строительства будет привозное.

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

Мероприятия по предотвращению загрязнения поверхностных и подземных вод

Поверхностных водоемов в районе расположения проектируемых объектов нет.

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

своевременный вывоз хозбытовых сточных вод в разрешенное место;

бытовые и производственные отходы предусматривается складировать в специальные металлические контейнеры и вывозить спецавтотранспортом на свалку или для утилизации в специализированные организации;

регулярная уборка территории от мусора;

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

Растительный и животный мир

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

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

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

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

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

Физические воздействия

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

Оценка экологических рисков и рисков для здоровья населения

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

При выполнении всех мер, предусмотренных данным проектом, направленных на снижение влияния на поверхностный сток, подземные воды, земельные ресурсы, атмосферный воздух, воздействие на компоненты окружающей среды оценивается как допустимое и рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) в части экологического законодательства соответствует нормам.

6.6. Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка)

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

6.7.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 – 12 месяца.

Начало работ предусмотрено в 2023 году.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: на 2024 год - 100%

Мероприятия по технике безопасности

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

«Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых работ», утвержденных ГУПО МВД Республики Казахстан и ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность».

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

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ. При уборке отходов, строительного мусора следует

предусматривать меры по уменьшению пылеобразования. Работающие в условиях запыленности должны быть обеспечены средствами защиты органов дыхания от поступления в них пыли. Окраску и антикоррозионную защиту конструкций следует производить до их монтажа на проектную отметку. После установки производить антикоррозионную защиту следует только в местах стыков или соединений конструкции. Монтируемые строительные конструкций на рабочие места следует подавать в технологической последовательности, обеспечивая безопасность работ.

При монтаже конструкций особое внимание обратить на следующее:

не допускать толчков и ударов монтируемого элемента по другим ранее

установленным конструкциям;

производить подъем и перемещение конструкций плавно, без раскачивания;

производить установку элементов непосредственно на опорные места в соответствии с принятыми допусками;

не допускать смещение установленных элементов от проектного положения.

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

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

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

Рабочие, находящиеся на рабочем месте, обязаны носить защитные каски по ГОСТ 12.4.087-84 «Каски 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 врем 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.

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.

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 «ЭлитПроектМонтаж» в рабочий «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) внесены следующие изменения и дополнения:

Общие

- Представлена схема размещения объекта, согласованная заинтересованными организациями.
- Пояснительная записка приведена в соответствие с принятыми проектными решениями.

Генеральный план

- В штампах уточнен шифр проекта.

Архитектурные решения

- По всем чертежам проверены ссылки, исключены разночтения.

Общая пояснительная записка

- ОПЗ дополнена таблицей основных строительных показателей.

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 «ЭлитПроектМонтаж» 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 «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка), рассматривался ТОО «ЭлитПроектМонтаж» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели:

№	Наименование	Ед.измер	Количество
1	Площадь участка	га	0,2000
2	Этажность	этаж	5+подвал
3	Площадь застройки всего	м2	926,99
4	Общая площадь жилого здания, в т.ч	м2	4595,97
	подвал	м2	490,91
	коммерческие помещения	м2	162,36
	-жилой части	м2	3262,6
	-чердак	м2	679,6
5	Общая площадь квартир (жилища)	м2	2979,1
6	Строительный объем в т.ч	м3	18 806,57
7	Количество квартир в т.ч.	шт.	50
	- однокомнатных	шт	30
	- двухкомнатных	шт	10
	- трехкомнатных	шт	10
8	Продолжительность строительство	месяц	12

8 ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай» (Корректировка) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

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

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

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.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО “HB Construction kz”.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Көп қабатты тұрғын үй құрылысы коммерциялық үй-жайлар: Қарқаралы көшесі, 11, Семей қаласы, Абай облысы» (Түзету) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылады.

Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

Тапсырысшы Қазақстан Республикасының Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау мақсатында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына ЖШС “HB Construction kz” кепілдік етеді.

Крыкбаев Н.Б.

Директор

ТОО «ЭлитПроектМонтаж»

Жакенов К.З.

Эксперт

ТОО «ЭлитПроектМонтаж»

Мамыков Б.О.

Эксперт

ТОО «ЭлитПроектМонтаж»

Ахметова Г.С.

Эксперт

ТОО «ЭлитПроектМонтаж»