«Астана қаласы, Циолковский көшесі, 3-ғимарат мекенжайында орналасқан 17-өрт сөндіру бөлімін реконструкциялау»

Жұмыс жобасы бойынша

07.10.2024 ж. № 01-0446/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Астана қаласының Құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Товарищество с ограниченной ответственностью "MS Engineering Construction"

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0446/24 от 07.10.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Реконструкция пожарной части 17 расположенной по адресу: г. Астана, улица Циолковского, здание 3"

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "MS Engineering Construction"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Реконструкция пожарной части 17 расположенной по адресу: г. Астана, улица Циолковского, здание 3".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.07.2024 г. № 200340006704/240074/00 (5).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "MS Engineering Construction", лицензия от 24.07.2024 г. №001518 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 14 апреля 2022 года; дополнение к заданию на проектирование от 09 января 2024 года, дополнение от 07 октября 2024 года;
акт на право постоянного землепользования с кадастровым номером: 21-324-062-269;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 10 октября 2023 года № KZ74VUA00996489;
решение № 438 от 10.10.2023 г. ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношение города Астаны» акимата города Астаны на реконструкцию (перепланировки, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования;
топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ЭлитГеоСтрой» от 26 февраля 2024 года. Лицензия № 22017849 от 28 сентября 2022 года, выданная КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области, г. Кызылорда;
техническое заключение «Работы по техническому обследованию пожарной части №17 по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, ул. Циолковского д.3» №02-1-2022 от 31 февраля 2022 года, выполненное ТОО «PFA company». Свидетельство об аккредитации № KZ94VWC00054755;
технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «TopGeoEngineer» в январе 2023 года, № 001 (инв). Лицензия № 22017849 от 28 сентября 2022 года, выданная КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области, г. Кызылорда.
дефектный акт от 09.01.2024 г. о наличии дефектов (повреждений и неисправностей) требующих замены, согласованный комиссией и утвержденный заказчиком;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» о не отнесении здания к перечню объектов, которые могут представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 31 января 2024 года № 2-2-1/269;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Астана МЧС РК» о не отнесении объекта к категорированным объектам по гражданской обороне от 20 сентября 2024 года № 21-01-13/1706-И;

письмо РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям города Астана Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан (город Астана)» о металлоискателе и установке светофора на въезде от 1 октября 2024 года № 23-01-2-05/1089-И.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 14 июня 2022 года № 3-6/1182 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 17 ноября 2023 года № 6342-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 27 апреля 2023 года № 5-Б-24-412 на проектирование и присоединение к электрическим сетям существующего объекта. От 19 февраля 2024 года № 5-Б-24-295 на изменения пунктов ранее выданных технических условий. Приложение к техническим условиям № 5-Б-24-295 от 22.02.2024 года;

АО «Казактелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана (ДЭСД Астана) от 21 ноября 2023 года № 1005 на телефонизацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» №674 от 01 июля 2022 года на подключение объекта к городской ливневой канализации**;**

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

протокол дозиметрического контроля от 11 сентября 2024 года №124 проведены ИП «Нурлан»;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности участка от 11 сентября 2024 года №123 проведены ИП «Нурлан»;

согласование рабочего проекта РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВХ МВРиИР РК» от 3 октября 2024 года № KZ64VRC00020834;

письмо ГУ "Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны" от 18 сентября 2024 года исх.№2190-қж об отсутствии скотомогильников и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от участка строительства.

перечень оборудования, материалов, изделий с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 07.10.2024 г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, г. Астана, улица Циолковского, здание 3.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

Существующее техническое состояние здания пожарной части № 17.

Согласно Технического заключения «Работы по техническому обследованию пожарной части №17 по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, ул. Циолковского д.3» №02-1-2022 от 31 февраля 2022 года, выполненному ТОО «PFA company», год строительства здания - 1978 г., здание на момент обследование эксплуатировалось. В техническом заключении отмечено следующее.

Здание пожарной части №17 – одно и четырехэтажное, сложной формы в плане с общими размерами в осях 60,10х33,00 м. Здание разделено деформационными швами на блоки Литер А, А1, Г (тренировочная башня), их блокировка принята согласно технического паспорта.

Литер А (общежитие) - 4-х этажное здание, прямоугольное здание в плане с размерами в осях 33,0х12,0 м, двухпролетное, кирпичное с наружными и внутренними стенами из силикатного кирпича. В здании Литер А высота помещений 1-го этажа от пола до потолка – 3,130 м, высота помещений 2-го этажа от пола до потолка – 2,585 м, высота помещений 3-го этажа от пола до потолка – 2,545 м, высота помещений 4-го этажа от пола до потолка – 2,55 м. К зданию Литер А (общежитие) вдоль оси «3» и между осями «В-И» пристроены одноэтажные пристройки (Литер А1).

Литер А1 (бытовое производственное здание с боксами для автомашин) одноэтажное, расположено в осях «В-З» и «3/1-11». Конструктивная схема - с несущими сборными железобетонными ригелями, кирпичными колоннами и сборными железобетонными плитами перекрытия, наружные стены из силикатного кирпича. Высота помещений между осями «3/1 и 4» от пола до потолка – 3,00 м. Высота от пола до потолка между осями «4-8» и «9-11» составляет 3,5 м, высота от пола до потолка между осями «8-9» составляет 4,91 м.

Литер Г (тренировочная башня). Учебная башня четырехэтажная с размерами в осях 9,155х7,85 м, высота составляет 18,4 м, пристроена к литеру А1 между осями «И-Н/8.1-10.1». Конструктивная схема - кирпичное с сборными железобетонными плитами перекрытия, наружные стены кирпичные.

В Техническом заключении дана следующая оценка технического состояния несущих конструкций всего здания.

Фундаменты сборные железобетонные находятся в удовлетворительном состоянии, категория II (работоспособная конструкция).

Колонны кирпичные (Литер А1) находятся в удовлетворительном состоянии.

Ригели железобетонные (Литер А1) находятся в удовлетворительном состоянии. Категория состояния монолитных железобетонных ригелей, категория II (работоспособная конструкция).

Наружные стены из кирпича на цементно-песчаном растворе, стены толщиной 640 мм и 380 мм находятся в удовлетворительном состоянии. Категория - II (работоспособная конструкция).

Внутренние стены из кирпича толщиной 380 мм на цементно-песчаном растворе, находятся в удовлетворительном состоянии, категория II (работоспособная конструкция).

Перекрытия из сборных железобетонных плит, находятся в удовлетворительном состоянии, категория II работоспособная конструкция).

Лестницы находятся в удовлетворительном состоянии, категория II (работоспособная конструкция).

Кровля с покрытием из металлических листов по деревянным конструкциям находятся неудовлетворительном состоянии.

Система электрооборудования, слаботочные устройства находится в неудовлетворительном состоянии, по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» указано 65 %.

Система отопления находится неудовлетворительном состоянии, по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» указано 68%.

Система вентиляции находится неудовлетворительном состоянии, по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» указано 68%.

Водоснабжение находится неудовлетворительном состоянии, по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» указано 67%.

Канализация находится в неудовлетворительном состоянии, по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» указано 70%.

Пожарная сигнализация находится в неудовлетворительном состоянии, по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» указано 65%.

Основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, износ строительных конструкций 20-40%.

В Техническом заключении даны следующие рекомендации для дальнейшей эксплуатации пожарного депо ПЧ-17. Для реконструкций здания гаража с повышением отметки потолка до проектируемого и восстановления эксплуатируемых характеристик здания пожарной части №17 с общежитием требуются выполнение следующих мероприятий:

здания пожарной части №17 с общежитием требуются выполнение следующих мероприятий:

ремонт штукатурки всех помещений;

замена и ремонт дверных блоков;

замена и ремонт оконных блоков;

ремонт полов;

ремонт и восстановления отделочного слоя лестничных клеток;

полная замена конструкций кровли;

проверить слой утеплителя на покрытии по теплотехническому расчету, при необходимости добавить утеплитель;

предусмотреть желоба и водоотводные трубы согласно действующих норм РК;

полная замена систем отопления;

полная замена систем вентиляции;

полная замена систем водоснабжения и канализаций;

полная замена систем пожарной сигнализаций;

полная замена систем электроснабжения и освещения;

усиление кирпичных колонн и железобетонных ригелей.

На момент обследования здание пожарной части №17 по адресу: г. Нур-Султан, р. Алматы, ул. Циолковского д.3 работоспособном состоянии.

Для обеспечения прочности здания необходимо выполнить вышеперечисленные виды работ. Все вышеперечисленные мероприятия должны быть выполнены по проекту, разработанному специализированной организацией, имеющей лицензию на выполнение данного вида работ.

Для обеспечения прочности здания и для дальнейшей эксплуатации необходимо визуальное наблюдение за несущими и ограждающими конструкциями, своевременное проведение капитальных и текущих ремонтов, правильная по назначению эксплуатация здания.

8.2 Проектные решения

Рабочий проект «Реконструкция пожарной части 17 расположенной по адресу: г. Астана, улица Циолковского, здание 3. Объект состоит из блоков: блок А - общежитие (литер А) - 4-х этажное, капитальный ремонт произведен в части здания находящейся на балансе

ПЧ); блок Б – гараж (литер А1 - одноэтажный, реконструкция); блок В – учебная башня (литер Г - ремонт фасадов); блоки Г и Д – вновь запроектированные, пристроенные к гаражу, одно-двухэтажные блоки с помещениями для пожарной части (литер А1).

Соответствие разделов проекта строительства внесенным изменениям по замечаниям экспертов, требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
2	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
3	Архитектурные решения	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
4	Конструктивные решения	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
7	Организация строительства	Турлыбек Ж.Т.	№ KZ25VJE00047083	Соответствует
8	Технологические решения	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
9	Сметный раздел	Турлыбек Ж.Т.	№ KZ25VJE00047083	Соответствует
10	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
10	Отопление и Вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
12	Генеральный план	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения с внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка проектирования	га	0,8514	0,8514
2	Площадь застройки	$м^2$	1761,87	1761,87
3	Этажность	эт.	1-4	1-4
4	Общая площадь здания	$м^2$	2 055,21	2 055,21
5	Строительный объём здания	$м^3$	12 650,65	12 650,65
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024, 2025 гг. всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1 160,643 855,737 121,507 183,399	1 072,407 741,828 142,111 188,468
7	Из них в ценах: В том числе: 2024 г. (ПИР, экспертиза) 2025 г.	млн. тенге		 41,706 1 030,701
8	Продолжительность строительства	мес.	10	10

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и

проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП "Реконструкция пожарной части 17 расположенной по адресу: г. Астана, улица Циолковского, здание 3" соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

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

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Циолковский көшесі, 3-ғимарат мекенжайында орналасқан 17-өрт сөндіру бөлімін реконструкциялау» ЖЖ Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Турлыбек Ж.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Торегожина Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"