«Қайта жаңарту пәтер мекен-жайы бойынша 14мкр., 36 үй,
58 пәтер» (сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

30.10.2020 ж. № АктАс-0017/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Глушко Андрей Александрович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «Энергострой-МГК»

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қайта жаңарту пәтер мекен-жайы бойынша 14мкр., 36 үй, 58 пәтер» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «АктАс-Стройинжиниринг» ЖШС-мен берілді.

«АктАс-Стройинжиниринг» ЖШС-ның рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ АктАс-0017/20 от 30.10.2020 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры по адресу 14мкр., 36 дом, кв. 58»
(без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Глушко Андрей Александрович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Энергострой-МГК»

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект «Реконструкция квартиры по адресу 14мкр., 36 дом, кв. 58» (без сметной документации).

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция квартиры по адресу 14мкр., 36 дом, кв. 58» (без сметной документации). Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 02.10.2020 года №АктАс-0019 между ТОО «АктАс-Стройинжиниринг» и Глушко Андреем Александровичем.

2. ЗАКАЗЧИК: Глушко Андрей Александрович

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Энергострой-МГК», государственная лицензия от 19.08.2003 года МНС №0000353, II Категория, выданная Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 19.08.2003 года. ГИП – Глушко А.А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование утвержденное заказчиком от 01.03.2020г.;

Договор купли-продажи квартиры от 24.12.2013г., удостоверенный нотариусом г.Актау Саудабаевой Ж.К., зарегистрирован в реестре за №17754;

Договор мены квартир от 10.05.2018г., удостоверенный нотариусом г.Актау Сеисовой А.Е., зарегистрирован в реестре за №4-4529;

Паспорт на квартиру в многоквартирном жилом доме по адресу: 14 микрорайон, 36 дом, квартира №58, выданный 17.05.2007г., № заказа 06/48814, кадастровый номер 13:200:014:000:36:58..

Технический паспорт на квартиру в многоквартирном жилом доме по адресу: 14 микрорайон, 36 дом, квартира №58, выданный 14.02.2019г., инвентарный номер 53854, реестровый № заказа 002163230316, кадастровый номер 13:200:014:000:36:58.

Приказ о присвоении номера квартирам по адресу: 14 микрорайон, 36 дом, квартиры №57/58.

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ67VUA00127689 от 28.10.2019г., выданное главным архитектором ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актау» Балиұлы Бекнұром;

Экспертное заключение №21-36 по техническому обследованию двух квартир по адресу: Мангистауская область, город Актау, 14 микрорайон, 36 дом, квартиры №57/58, выданное ТОО «ТТ-Сейт» от 22.08.2018г.,

Дефектный акт на демонтажные работы по объекту «Реконструкция квартиры по адресу 14мкр., 36 дом, кв. 58».

Письмо Заказчика №77/2020 от 27.09.2020г., расмотрения проекта без сметной документации и планирование начала строительства в 4 квартале (ноябрь) 2020 года, из собственных средств;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:
Письмо Заказчика №77/2020 от 27.09.2020г., о согласование принятых проектных решений;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу
ОПЗ - Общая пояснительная записка.
ПП - Паспорт рабочего проекта;
Рабочие чертежи:
АС – архитектурно-строительные решения;

5.4 Цель и назначение объекта строительства
Рабочий проект предназначен для выполнения реконструкции жилого помещения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Проектируемый объект в административном отношение относиться к городу Актау и расположен по адресу: 14 микрорайон, дом 36.
По карте климатического районирования для строительства участок работ относится к району IV Г. Дорожно-климатическая зона – V.
Территория района находится в условиях полупустынного климата.
Климат района отличается резкой континентальностью, аридностью, проявляющейся в больших годовых и суточных амплитудах воздуха и в неустойчивости климатических показателей (из года в год). Для района характерным является изобилие тепла и преобладание ясной сухой погоды. Годовое число часов солнечного сияния составляет 2600-2700.
Влияние Каспийского моря на климат прилегающих к нему территорий весьма ограничено. Оно заметно лишь в узкой полосе побережья и выражается в небольшом увеличении влажности воздуха, повышении температуры его в зимние месяцы и в понижении ее в летние месяцы, в уменьшении как годовых, так и суточных амплитуд температуры, то есть, в меньших колебаниях температуры между зимой и летом, днем и ночью. Однако какого-либо заметного увеличения осадков в прибрежной зоне не отмечается. Годовое количество осадков на восточном побережье также мало, как и в пустыне.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон	- IV Г;
Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 19,3°С;
Нормативная снеговая нагрузка	- 50 кгс/м^2;
Нормативная ветровая нагрузка	- 48 кгс/м^2;
Нормативная глубина промерзания грунта	- 0,8 м;
Сейсмичность	- 6 баллов.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Объемно-планировочные решения.

Архитектурно-строительной частью проекта предусматривается реконструкция квартиры по адресу 14 мкрн., 36 дом, кв. 58. Реконструкция квартиры предусматривает объединение двух смежных квартир (2-ух комнатной и 3-ёх комнатной), расположенных на одной лестничной клетке.

Квартира расположена на 4-ом этаже 5-ти этажного многоквартирного жилого дома. Жилой дом – подъездный, ж/б панельного типа, год постройки 1982. Высота помещений квартиры от пола до потолка – 2,7 м.

Планировка квартиры предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зоны, с учетом дневного и ночного пребывания.

Квартира состоит из: жилых комнат, подсобных помещений (кухни, санитарно-гигиенических помещений – общего туалета и ванной комнаты, внутри квартирного коридора с прихожей), летних помещений (лоджии и балкона).

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях стен и перегородок.

Жилые комнаты, кухня обеспечены естественным освещением через оконные заполнения проемов и имеют ориентацию, позволяющую обеспечить необходимое время инсоляции. Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена: потолок – затирка, водоэмульсионная покраска; стены – шпаклевка, водоэмульсионная покраска / керамическая плитка; полы – керамическая плитка / ламинат. В помещениях с влажным режимом предусмотрено устройство дополнительной гидроизоляции в конструкции пола.

Окна предусмотрены из поливинилхлоридных профилей (ГОСТ 30674-99) с однокамерным стеклопакетом. Подоконники – металлопластиковые. Наружные поверхности подоконников обшиваются кровельной сталью.

Основные технические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Общая площадь квартиры	$м^2$	124,6
2	Жилая площадь квартиры	$м^2$	69,6

6.2.4 Конструктивные решения

В рамках реконструкции квартиры предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство дверного проёма между частями квартиры в несущей стене толщиной 130мм. Размеры проёма 2200х1200мм. Усиление проёма в несущей стене выполняется металлоконструкциями. Проём обрамляется уголком 63х6мм по всему периметру и скрепляется ручной электродуговой сваркой металлической полосой;

- демонтаж дверного и демонтаж/монтаж оконных блоков между жилой комнатой №6 и балконом;
- демонтаж дверного и демонтаж/монтаж оконных блоков между жилой комнатой №13 и лоджией;
- демонтаж/монтаж дверного и оконных блоков между жилой комнатой №8 и лоджией;
- устройство шкафа и гардероба по оси Д вместо кладовой;
- устройство коридора вместо двух санузлов по оси В;
- устройство шкафа по оси В вместо части санузла;
- устройство санузла по оси Б-В вместо кухни;
- устройство фальш-стены и окна в месте дверного проёма, размером 1000х850(Н)мм, толщиной 500мм. Перегородки фальш-стены приняты из гипсокартонных листов Кнауф на металлическом каркасе по серии 1.031.9-2.07;
- демонтаж дверного и оконного блоков между кухней и лоджией;
- демонтаж дверного блока между коридором и кухней;
- демонтаж / монтаж оконного блока жилых комнат №4, №16;
- остекление балкона по всей длине;
- утепление наружной стены лоджии минеральной ватой ГОСТ 9573-2012, толщиной 60мм.

Мероприятия по антикоррозионной защите.

Все металлические конструкции окрашиваются одним слоем эмали ХВ 124 ГОСТ 10144-89* по слою грунтовки ХС 059 ГОСТ 23494-79*.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерные сети и системы данным проектом не рассматриваются

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В рабочем проекте предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:
- возможность эвакуации людей, независимо от их возраста и физического состояния;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения.

Помещения запроектированы с учетом требований нормативных документов по взрыво- и пожаробезопасности, в том числе:
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;
- деревянные конструкции подвергнуты огнезащитной обработке;
- в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы:

6.4 Санитарно-эпидемиологическая часть

Оценка соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормам выполняется в соответствии с Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения», нормативными документами уполномоченного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и другими нормативными актами, регулирующими деятельность по здравоохранению.

Санитарно-бытовое обеспечение работающих должно занимать одно из ведущих мест в системе мероприятий по оздоровлению условий труда. Поэтому при организации производства санитарно-технических работ наибольшее значение в санитарно-гигиеническом отношении имеет обеспечение рабочих потребным количеством передвижных соответствующим образом оборудованных бытовых помещений. Эти помещения следует размещать вблизи входов на строительную площадку с максимальным приближением.

Санитарно-бытовое обеспечение работников хозяйственного объекта также является важной составляющей обеспечения комфортных условий труда. В этих нормах установлены площади, количество, порядок размещения и устройства гардеробных, душевых, умывальных и других помещений санитарно-бытового обеспечения работников.

Улучшение санитарно-бытового обеспечения работающих состоит в доведении количества санитарно-бытовых помещений и устройств на предприятиях до уровня, соответствующего действующим нормам, и в поддержании их в надлежащем состоянии при эксплуатации.

В работах по возведению и отделке зданий и сооружений первостепенное гигиеническое значение приобретают комплексная механизация труда, санитарно- бытовое обеспечение, индивидуальные средства защиты и медико-профилактические мероприятия.

По обеспечению профессиональной безопасности уровень безопасности на производстве в значительной мере определяется состоянием здоровья работников и их санитарно-бытовым обеспечением.

Для принятия в плановом порядке организационно-технических и санитарно-оздоровительных мер с целью улучшения условий труда, предупреждения несчастных случаев и заболеваний, санитарно-бытового обеспечения работающих.

6.5 Организация строительства.

Расчет выполнен в соответствии с СП РК 1.03-102-2014; СП РК 1.03-101-2013; СП РК 1.03-102-2014.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-01-2016; СП РК 1.03-102-2014 составляет 1 месяцев.

Начало строительства объекта: 4 квартал 2020 года (письмо Заказчика исх.№77/2020 от 27.09.2020г.)

6.6 Сметная документация.

Согласно письму заказчика №77/2020 от 27.09.2020 года сметная документация на рассмотрения не предоставлена.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Пояснительная записка и общее по рабочему проекту:

- Пояснительная записка приведена в соответствие с рабочим проектом, проставлены подписи и печати.
- Нормативные документы исправлены, ссылки на отмененные нормативные документы удалены, внесены изменения в проектную документацию.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28.02.2015г «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК № 685 от 03.11.2015г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) не относящиеся к технически сложным уровень ответственности.

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

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

Общая компоновка здания и состав помещений соответствуют функциональному назначению.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

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

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта

Таблица 5

Основные технико-экономические показатели по проекту (рабочему проекту)

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Этажность	этаж	4	4
2	Общая площадь квартиры	$м^2$	124,6	124,6
3	Жилая площадь квартиры	$м^2$	69,6	69,6
4	Продолжительность строительства	мес	1	1

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений в ТОО «АктАс-Стройинжиниринг» в Рабочий проект «Реконструкция квартиры по адресу 14мкр., 36 дом, кв. 58» (без сметной документации) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения.
8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Глушко А.А. в соответствии с условиями договора от 02.10.2020 года № АктАс-0019.
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 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қайта жаңарту пәтер мекен-жайы бойынша 14мкр., 36 үй, 58 пәтер» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және бекітуге ұсынылады.
8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материал-дарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 02.10.2020 жылғы №АктАс-0019 шарттың талаптарына сәйкес Глушко А.А. кепілдік етеді.
8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.
8.4 Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Курманалиев Б.А.

Директор

ТОО «АктАс-Стройинжиниринг»

Матаев Ж.

Эксперт

ТОО «АктАс-Стройинжиниринг»

Имантаева А.К.

Эксперт

ТОО «АктАс-Стройинжиниринг»

Курманалиев А.А.

Эксперт

ТОО «АктАс-Стройинжиниринг»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД