«MG:Expert»

«Ақтау қаласы, 16 шағынаудан, 64 үй, №402 және №407 мекенжайы бойынша пәтерді қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша
(оң)

20.05.2021 ж. № MG-0023/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Уалжанов Бауыржан Толегенович
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Марапат Group» ЖШС

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтау қаласы, 16 шағынаудан, 64 үй, №402 және №407 мекенжайы бойынша пәтерді қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды ЖШС «MG Expert» - мен берілді.

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

«MG:Expert»
«MG:Expert»
«MG:Expert»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ MG-0023/21 от 20.05.2021 г.

(положительное)
по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры по адресу город Актау, микрорайон 16, дом 64, квартира №402 и №407»

ЗАКАЗЧИК:
Байбозова Б. Ж.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Марапат Group»

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на Рабочий проект «Реконструкция квартиры по адресу город Актау, микрорайон 16, дом 64, квартира №402 и №407» выдано ТОО «MG Expert».

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

«MG:Expert»
«MG:Expert»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция квартиры» по адресу город Актау, микрорайон 16, дом 64, квартира №402 и №407.**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 14.05.2021 года № MG-0026 между ТОО «MG Expert» и Уалжанов Бауыржан Толегенович.

2. ЗАКАЗЧИК: Уалжанов Бауыржан Толегенович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Марапат Group" (Государственная лицензия №20010056 от 13.07.2020г., на занятие Проектной деятельностью, II категории, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области». Акимат Мангистауской области.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком Уалжанов Б.Т. от 30 марта 2021 года №2;

Договор купли-продажи квартиры от 24 декабря 2020 года №3170;

Договор купли-продажи квартиры от 24 декабря 2020 года №3169;

Архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное исполняющим обязанности отдела ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 21 апреля 2021 года №KZ76VUA00408245;

Письмо «Alan Towers Construction» о разрешение объединить квартир от 30 января 2021 года №1;

Письмо Заказчика №3 от 15 мая 2021 года, о согласование проекта и направление на экспертизу без сметной документации, планирование начала строительства в 3 квартале 2021 года из собственных средств.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Уалжанов Б.Т. - письмо о согласовании рабочего проекта от 29 марта 2021 года №01.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ОПЗ - общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи:

АС – Архитектурно-строительные решения.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочим проектом предусмотрено реконструкция квартиры.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемая реконструкция с перепланировкой квартиры расположена по адресу город Актау, микрорайон 16, дом 64, 402,407 квартира.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон - IV Г;

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 14,9^{0}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 Архитектурно-планировочные решения

В рабочем проекте «Реконструкция квартиры» расположенной в Мангистауской области, город Актау, микрорайон 16, дом 64, квартира 402,407 предусматривает перепланировку квартиры.

В архитектурно-строительном разделе проекта предусматриваются следующие строительно-монтажные работы:

- №2(14-этаж) - сделан дверной проем (монтирован дверной блок), путем пробивки несущей стены между жилыми комнатами №3 и №2. Устраиваемый проем усилен металлоконструкциями МК-1. Прежний проем со стороны коридора был закрыт.

- №1/3 - расширен дверной проем, путем пробивки ненесущей стены между жилой комнаты №3 и коридором. Демонтирован шкаф в коридоре.

- №3 - демонтирован оконный и дверной блок, а также подоконный часть тумбы и перегородки с жилой комнаты в лоджию. Лоджия (ранее) застеклен стеклопластиковыми оконными блоками, а также закладкой из пенобетонного блока. Площадь жилой комнаты расширен за счет лоджии.

- №2/3 - демонтирован оконный и дверной блок, а также подоконные части тумб и перегородки с жилой комнаты в лоджию. Лоджия (ранее) застеклен стеклопластиковыми оконными блоками, а также закладкой из пенобетонного блока. И разделена перегородкой из листа гипсокартона. Площадь жилой комнаты расширен за счёт лоджии. Вход в жилую комнату (15-этаж) №3 перенесен со стороны жилой комнаты №4.

Таблица №1

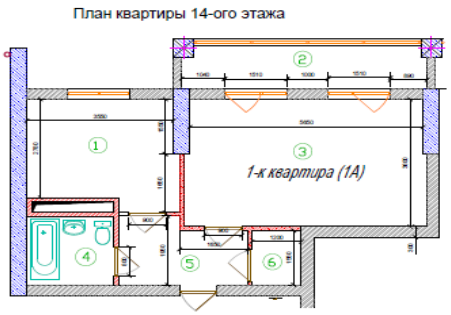	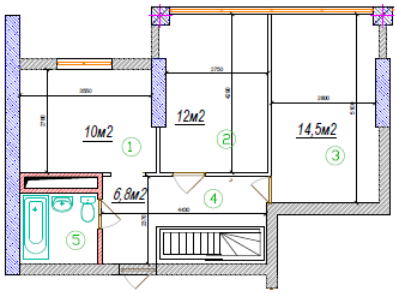
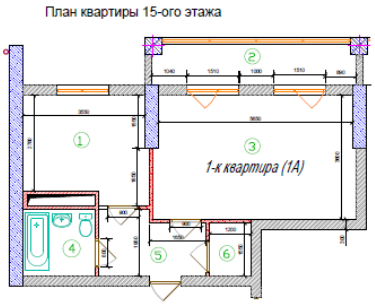	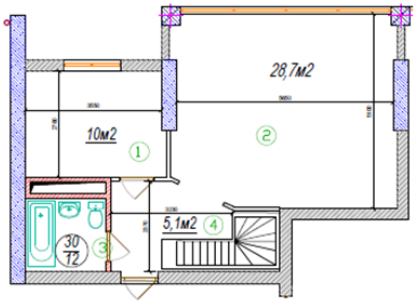
Рисунок 1. План квартир до реконструкции	Рисунок 2. План квартир после реконструкции
Экспликация квартир до реконструкции	Экспликация квартир после реконструкции

квартиры: 14 – этаж: 1. Кухня – 10,6 м^2; 2. Балкон – 7 м^2; 3. Зал – 20,8 м^2; 4. Сан/узел – 4,05 м^2; 5. Коридор – 5,44 м^2; 6. Гардероб – 1,86 м^2. 15 – этаж: 1. Кухня – 10,6 м^2; 2. Балкон – 7 м^2; 3. Зал – 20,8 м^2; 4. Сан/узел – 4,05 м^2; 5. Коридор – 5,44 м^2; 6. Гардероб – 1,86 м^2.	квартиры: 14 – этаж: 1. Кухня – 10 м^2; 2. Зал – 28,7 м^2; 3. Санузел – 4 м^2; 4. Коридор – 5,1 м^2; 15 – этаж: 1. Детская – 10 м^2; 2. Спальняя-1 – 7 м^2; 3. Спальняя-2 – 20,8 м^2; 4. Коридор – 6,8 м^2; 5. Сан/узел – 4 м^2.

Электроснабжение, водоснабжение и канализация, газоснабжение, отопление централизованные от городских сетей. Проектом не предусмотрены изменения существующих сетей.

При проведении вышеперечисленных работ необходимо соблюдение следующих требований

1. При демонтаже перегородки соблюдать технику безопасности.

2. Разборку не несущих перегородок вести последовательно, отдельными участками для чего из площади расчленить на 10-12 равновеликих частей размером не более 0,3х0,3м и весом не более 40 кг. Возможно устройство отверстий методом прорезки. Оставляемые части конструкций не должны иметь видимых повреждений: крупных сколов и трещин.

3. Образование новых проемов в стенах должно производится только электроинструментом с алмазной фрезой, с двух сторон стены. Применение отбойного молотка категорически запрещено.

4. Во время работ не допускать падения вырубаемых кусков перегородок непосредственно на пол, для чего установить подмости на уровне соответствующего разбираемого участка. Не допускается обрушение и складирование разбираемых кусков перегородок в виде сосредоточенной нагрузки на перекрытия нижележащего этажа.

5. В проеме 1000х2800 установить раму и Кр-1 согласно данных чертежей.

6. Разметить контуры проема.

7. Разобрать конструкцию пола в местах проема до плиты перекрытия, уложить [14 (поз.3) и зафиксировать.

8. Выверить и выставить стойки рамы из [16 (поз.2) по обеим сторонам проема.

9. Выставить верхние ригели под панелью из [14 (поз.1) и прикрепить к панели дюбелями Стойки прикрепить к панелям дюбелями.

10. В местах соприкосновения стоек с верхним и нижним ригелем приварить ручной сваркой. приварить ручной сваркой.

11. Производство работ кувалдами и отбойными молотками строго запрещено. молотками строго запрещено. Должна быть равной наименьшей толщине свариваемых элементов.

12. Сварные швы выполнять ручной сваркой электродами Э-42, высота сварных швов

13. Металлоконструкции до производства работ очистить от ржавчины и окалины, огрунтовать одним слоем железного сурика, а после установки окрасить 2 раза.

Противопожарные мероприятия при проведении ремонтных работ:

Во избежание возгорания горючих строительных материалов, изделий и конструкций в период производства строительных работ при переустройстве квартиры необходимо:

1. Назначить ответственного за пожарную безопасность в ремонтируемой квартире.

2. Для строительных рабочих отвести специальное место для курения с установкой урны с водой для окурков.

3. На путях эвакуации из квартиры (у наружных дверей) установить два огнетушителя и ящик с песком и лопатой.

4. Временное складирование строительных материалов, изделий оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации, как в квартире, так и не лестничных клеток.

6.3 Организация строительства

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

Начало строительства запланировано в 3 квартале 2021 года.

6.7 Сметная документация

Согласно письму, заказчика Уалжанов Бауыржан Толегенович №3 от 15 марта 2021 года, рабочий проект рассмотрен без сметной документации.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения рабочего проекта «**Реконструкция квартиры по адресу город Актау, микрорайон 16, дом 64, квартира №402 и №407»** выполнено без замечания.

7.1 Оценка принятых проектных решений

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.

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.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая площадь квартиры	$м^2$	95,1	95,1
2	Продолжительность строительства	месяц	1	1

8. ВЫВОДЫ

1. Данные рабочего проекта **«Реконструкция квартиры по адресу город Актау, микрорайон 16, дом 64, квартира №402 и №407»** соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

общая площадь квартиры - 95,1 м;
продолжительность строительства - 1 месяц.

2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Уалжанов Бауыржан Толегенович, ТОО «Марапат Group» в соответствии с условиями договора от 14 мая 2021 года № MG-0026.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«Ақтау қаласы, 16 шағынаудан, 64 үй, №402 және №407 мекенжайы бойынша пәтерді қайта құру»** жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Пәтердің жалпы ауданы - 95,1 м^2;
құрылыс ұзақтығы - 1 ай.

2. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

3. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

4. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 14 мамырдағы №MG-0026 шарттың талаптарына сәйкес Уалжанов Бауыржан Толегенович, «Марапат Group» ЖШС кепілдік етеді.

Турдыаман Ж.А.

Директор

ТОО «MG Expert»

Халманова А.Р.

Эксперт

ТОО «MG Expert»

Джанизаков Е.А.

Эксперт

ТОО «MG Expert»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

«MG:Expert»
«MG:Expert»
«MG:Expert»

«MG:Expert»

«MG:Expert»
«MG:Expert»
«MG:Expert»