«Ақтөбе обл., Ақтөбе қ., Астана ауд., Ағайынды Жұбановтар к-сі, 274 үй, 2 пәтер мекенжайы бойынша пәтерді қайта жабдықтаумен реконструкциялау»
жұмыс жобасы бойынша

13.07.2022 ж. № EXPKZ-0002/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Нуржанова Гульмира Жаксылыковна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі "BEST-7"

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе обл., Ақтөбе қ., Астана ауд., Ағайынды Жұбановтар к-сі, 274 үй, 2 пәтер мекенжайы бойынша пәтерді қайта жабдықтаумен реконструкциялау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Experts KZ» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ EXPKZ-0002/22 от 13.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция с переоборудованием квартиры на магазин по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, р-н Астана, ул. Братьев Жубановых, д.274, кв.2»

ЗАКАЗЧИК:
Нуржанова Гульмира Жаксылыковна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "BEST-7"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция с переоборудованием квартиры на магазин по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, р-н Астана, ул. Братьев Жубановых, д.274, кв.2» выдано ТОО «Experts KZ».

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

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

2. НАИМЕНОВАНИЕ: Реконструкция с переоборудованием квартиры на магазин по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, р-н Астана, ул. Братьев Жубановых, д.274, кв.2.

Ақтөбе обл., Ақтөбе қ., Астана ауд., Ағайынды Жұбановтар к-сі, 274 үй, 2 пәтер мекенжайы бойынша пәтерді қайта жабдықтаумен реконструкциялау.

3. ОСНОВАНИЕ: EKZ-03/00083 от 04.07.2022

4. ЗАКАЗЧИК: Нуржанова Гульмира Жаксылыковна

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "BEST-7"

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Ссылка на окончательную версию ПСД:

7.2. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 17.06.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ02VUA00623850 от 17.03.2022 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

письмо №3 от 22.06.2022 года о направлении рабочего проекта на экспертизу, утвержденное заказчиком;

письмо №3 от 22.06.2022 года об источнике финансирования строительства, о начале строительства утвержденное заказчиком;

сведения о собственнике (правообладателе) №09/36.05/20866 от 19.11.2009 года;

постановление №1238 от 17.03.2022 года Акимат города Актобе Актюбинской области;

технический паспорт от 24.12.2008 года;

заключение технического обследования выполненное ТОО «ТЕХНАДЗОР Групп» в 2022 году (Аккредитация №KZ96VWC00013126 от 25.08.2021 года);

согласование эскизного проекта выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» №KZ29VUA00670409 от 31.05.2022 года;

7.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

027/19-ОПЗ - Общая пояснительная записка;

027/19-АС - Архитектурно-строительные решения;
027/19-ПОС - Проект организации строительства;
Расчет ПИР;

7.4. Существующее положение
Архитектурные и конструктивные решения

Обследуемое здания, расположенного по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, р-н Астана, ул. Братьев Жубановых, д.274, кв.2.

Техническое обследование проведено на основании: технического задания по экспертной оценке технического состояния объекта, с целью определения (визуальный осмотр) технического состояния строительных конструкций и дальнейшей эксплуатации здания магазина.

Задачей технического обследования является выявление факторов, формирующих производственную среду помещений и их количественные показатели, сравнивание полученных результатов с нормативными требованиями, обследование состояние несущих и ограждающих конструкций здания для дальнейшего составления заключения об оценке технического состояния здания, включающее в себя описание конструктивных элементов и их общего состояния по внешнему осмотру с фотографиями фасадов и конструкций здания.

Данное техническое обследование выполнено в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Фундамент

В результате осмотра фундамента здания - трещины, деформации фундамента, места просадки не обнаружены. Фундамент выполнен из монолитного бетона. Фундамент находятся в работоспособном состоянии и соответствует требованиям СНиП РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений», действующих СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции» и СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». Отмостка здания в удовлетворительном состоянии.

Визуальный осмотр несущих конструкций фундамента показал, что при действующих в настоящее время нагрузках на фундаменты разрушения бетона и какие-либо деформаций фундамента не происходят, что может свидетельствовать о достаточной несущей способности фундаментов.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние фундаментов работоспособное и соответствуют требованиям СН РК 5.01-01-2013 «Основания зданий и сооружений», СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние конструкций фундаментов оценивается по категории II (работоспособная состояния).

Стены здания

Наружные, внутренние стены здания магазина выполнены из силикатного кирпича. Наружные стены по периметру здания не деформированы, отсутствует отклонения от вертикали, отсутствуют места разрушения кладки от воздействия атмосферных осадков, не обнаружено. Стены здании, технически в работоспособном состоянии и соответствуют требованиям СНиП РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние наружных и внутренних несущих стен работоспособном состоянии

и соответствуют требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние каменных конструкций наружных и внутренних несущих стен оценивается по категории II (работоспособное конструкция).

Перекрытие

По осмотру перекрытия здания магазина не имеет смещений, также отсутствуют деформации в узлах сопряжения и нарушения геометрических размеров от воздействия эксплуатационных нагрузок.

В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние перекрытия оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Кровля

Кровля здания, не имеет прогибы, отсутствуют деформаций на листах металлочерепицы. Согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» техническое состояние кровли в работоспособном состоянии.

На основании проведенного визуального технического обследования следует сделать вывод, что техническое состояние кровли работоспособном состоянии и соответствуют требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Окна, двери, полы

Окна пластиковые в удовлетворительном состоянии.

Наружные двери металлические и внутренние двери деревянные в удовлетворительном состоянии.

Полы здания из керамической плитки в удовлетворительном состоянии.

В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние бетонных полов оценивается по категории II (работоспособное состояние).

Заключение

По критерии оценки технического состояния каменных и бетонных конструкций, согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», обследуемое здания магазина, расположенного по адресу: г. Актобе, р-н Астана, ул. Братьев Жубановых, д.274, кв.2, техническое состояние здания работоспособное.

Целостность и конструктивная жесткость здания не нарушена.

Здания пригодно для переоборудования.

Технико-экономические показатели здания жилого дома:

Общая площадь – 31,9 м^2;

Жилая площадь – 17,4 м^2;

Этажность – 1 этаж;

7.5. Цель и назначение объекта строительства

В целях создания благоприятных условий для населения за счет реконструкции с переоборудованием квартиры на магазин по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, р-н Астана, ул. Братьев Жубановых, д.274, кв.2.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Земельный участок для реконструкции с переоборудованием квартиры на магазин по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, р-н Астана, ул. Братьев Жубановых, д.274, кв.2

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» (с изменениями от 01.08.2018 г.) относится к III-В климатическому району.

- расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 29,9 ºС;
- характеристическое значение снегового покрова –1,5 кПа (150 кг/м2);
- характеристическое значение скоростного напора ветра– 0,56 кПа (56 кг/м2);
- нормативная глубина промерзания грунтов для глин составляет 1,54 м;
- сейсмичность района по 12 бальной шкале MSK-64 - не более 5 баллов.
- Рельеф участка сравнительно ровный.
- временные нагрузки – в соответствии со: СП РК EN 1991-1-1:2002/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-1. Общие воздействия. Собственный вес, постоянные и временные нагрузки на здания»; СП РК EN 1991-1-3:2003/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-3. Общие воздействия. Снеговые нагрузки» и СП РК EN 1991-1-3:2005/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-4. Общие воздействия. Ветровые воздействия».

8.2. Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

1. Ведущий эксперт
Сырымбетов Сабит Тыныштыкбаевич – Соответствует
2. Эксперт
Ашимов Мурат Алтынбекович – Соответствует
3. Эксперт
Ашимов Алмат Алтынбекович – Соответствует
4. Эксперт
Кульманов Жансерик Бердимуратович – Соответствует
5. Эксперт
Тулегенов Есет Бактыкереевич - Соответствует

8.2.1. Архитектурно-строительные решения

Проектом предусмотрено вход в магазин с улицы.

Лестница из ж/б. Ограждение лестницы металлическое. Площадку входа и крыльцо облицевать антискользкой керамической плиткой.

Внутренная отделка

Отделку поверхности стен, перегородок и потолков в помещениях произвести материалами, позволяещие производить их влажную уборку и дезинфекцию.

Устройства полов из керамической плитки. Деревянные изделия окрасить масляной краской за 2 раза.

Технико-экономические показатели

Таблица № 1.

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Этажность	этаж	1/6
2	Общая площадь	м²	31,9
3	Жилая площадь	м²	17,4

8.2.2. Конструктивные решения

Фундаменты-ж/б блоки

Наружные стены-газоблок, силикатный кирпич .

Перекрытия-ж/б плиты

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);
- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся

пожарами и взрывами;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;

- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.

- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

8.4. Организация строительства.

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Срок продолжительности строительства определен согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 3 месяца. Начало строительства запланировано на сентябрь – декабрь 2022 года, согласно письму Нуржановой Гульмиры Жаксылыковны №3 от 22.06.2022 года.

8.5. Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письма №3 от 22.06.2022 года.

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан от 09 января 2007 года «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом МООС РК от 28 июня 2007 года №204-п.

10. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция с переоборудованием квартиры на магазин по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, р-н Астана, ул. Братьев Жубановых, д.274, кв.2», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными

основными технико-экономическими показателями:

общая площадь	31,9 м²;
жилая площадь	17,4 м²;
этажность	1 этаж;
продолжительность строительства	3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Нуржановой Гульмирой Жаксылыковной, в соответствии с условиями договора № CNTR-5 от 08.07.2022 года.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее трех месяцев после получения положительного заключения экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10.ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе обл., Ақтөбе қ., Астана ауд., Ағайынды Жұбановтар к-сі, 274 үй, 2 пәтер мекенжайы бойынша пәтерді қайта жабдықтаумен реконструкциялау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

жалпы алаңы	31,9 м²;
тұрғын алаңы	17,4 м²;
қабаттылық	1 қабат;
құрылыстың ұзақтылығы	3 ай;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 08.07.2022 ж. № CNTR-5 келісім шарт шарттарына сәйкес Нуржанова Гульмира Жаксылыковна кепілдігімен орындалды.

3. Жоба бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жұмыстың басталуына дейін жоба бекітілген тәртіппен оң сараптама тағайындалған күннен бастап 3 ай кешіктірілмей бекітуге ұсынылады.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Биманов Ә.Ә. (Директор)

Сырымбетов С.Т. (Эксперт)

Ашимов А.А. (Эксперт)

Ашимов М.А. (Эксперт)

Кульманов Ж.Б. (Эксперт)

Тулегенов Е.Б. (Эксперт)