**«Ақтөбе қаласы, Қ.Сәтбаев көшесі, №8 үй мекенжайында орналасқан «Кездесу» кафесінің ғимаратын қосалқы құрылыстарымен қайта жаңғырту»**
жұмыс жобасы бойынша

05.08.2022 ж. № ABAY-0016/22

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
«Кездесу» ЖШС.
**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«АйнӘд» ЖШС.

Ақтөбе қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Ақтөбе қаласы, Қ.Сәтбаев көшесі, №8 үй мекенжайында орналасқан «Кездесу» кафесінің ғимаратын қосалқы құрылыстарымен қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «ABAY-175 Expert.kz» ЖШС берілді.**

**«ABAY-175 Expert.kz» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптау қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.**

# З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ABAY-0016/22 от 05.08.2022 г.

по рабочему проекту
**«Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ТОО «Кездесу».
**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «АйнӘд».

г. Актобе

## ПРЕДИСЛОВИЕ

**Данное сводное заключение на рабочий проект «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8» выдано ТОО «ABAY-175 Expert.kz».**

**Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ABAY-175 Expert.kz».**

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №ABAY-0009 от 27.06.2022 года, между ТОО «ABAY-175 Expert.kz» и ТОО «Кездесу».

**2. ЗАКАЗЧИК:** ТОО «Кездесу», 030000, город Актобе, ул.Сатпаева, дом 8.

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «АйнӘд», государственная лицензия №14014608 от 01.10.2014 года, выданная «Комитетом по делам строительства и жилищно- коммунального хозяйства». Министерство регионального развития Республики Казахстан. Категория лицензии – II.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции. Собственные средства ТОО «Кездесу» (письмо заказчика №001 от 13.04.2022 года).

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.**

**5.1 Основание для разработки:**

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 17.03.2022 года;

Дефектный акт, утвержденный Заказчиком от 17.03.2022 года;

Архитектурно-планировочное задание №KZ70VUA00679274 от 09.06.2022 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

Заключение по техническому обследованию строительных конструкции существующего здания, выполненный ТОО «AAmetrology+Standartisation» (свидетельство об аккредитации №KZ18VWC00002114, действующее до 12.05.2022 года;

Постановление Акимата города Актобе Актюбинской области №2603 от 07.06.2022 года о разрешении ТОО «Кездесу» реконструкции здания кафе «Кездесу»;

Акт на право постоянного землепользования №0010044 от 18.02.1998 года на земельный участок площадью 0,1377 га. Кадастровый номер: 02-036-026-006;

Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8», выполненный ТОО «АйнӘд» (государственная лицензия №21026674 от 17.09.2021 года);

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8», выполненный ТОО «АйнӘд» (государственная лицензия №21026674 от 17.09.2021 года);

**5.2. Согласования**

Письмо ТОО «Кездесу» за исх. №001 от 13.04.2022 года. о согласовании принятых проектных решений.

Согласование ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» №KZ94VUA00687863 от 27.06.2022 года о согласовании эскиза (эскизного проекта).

**5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:**

- Паспорт проекта;
- Общая пояснительная записка;
- Рабочие чертежи ГП, АС, ОВ, ЭОМ, ПС;

- ПОС;

**5.4. Цель и назначение объекта строительства:**

Цель и назначение разработки проекта реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8.

**6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.**

**6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.**

Реконструируемое здание кафе «Кездесу» располагается в центральной части г.Актобе по улице К.Сатпаева дом №8 на спланированной и благоустроенной площадке.

**Природно-климатические условия района строительства:**

Климатический район - III В (СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»);

Вес снегового покрова – 0,70 кПа (70 кг/м²);

Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа (38 кг/м²);

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 29,0°С;

Глубина промерзания суглинков 166см;

**Инженерно-геологические условия района строительства:**

По результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «АйнӘд», выделены следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой, мощность слоя 0,20м.

ИГЭ-2. Суглинки тяжёлые, реже лёгкие пылеватые и песчанистые, коричневые с прослойками супесей и песков мелких мощностью до 10-15см, мощность слоя 2,6-5,8м. Плотность грунта 1,81 г/см3, условное расчетное сопротивление грунта 200 кПа.

**ИГЭ-3.** Пески средней крупности, желтовато-коричневые, средней плотности, маловлажные, кварцевополевошпатовые, с включением мелкого гравия до 5-10 %, с прослоями коричневых глин, мощностью до 15-20 см, мощность слоя 3,2м.
Плотность грунта 1,65 г/см3, условное расчетное сопротивление грунта 400 кПа.

Грунтовые воды до глубины 6,0 метров не вскрыты.

**Коррозионная активность грунта:**

- к углеродистой стали на глубине от 0 до 2,0м «высокая». Удельное электрическое сопротивление грунта составляет 18,0-20,0Ом·м.

- по отношению к свинцовой оболочке кабеля до глубины 2,0м «низкая» (содержание pH 7,00-7,08);

- к алюминиевой оболочке кабеля«высокая», содержание хлор-ионов 0,017-0,026%, pH 7,00-7,08.

**Засоленность и степень агрессивности грунта:**

По классификации СТ РК 25100-2011 грунты до глубины 2,0м по содержанию легко и среднерастворимых солей не засоленные (0,085-,098%).

- к бетону согласно СНиП РК 2.01-19-2004 до глубины 1,50м:

а) по содержанию сульфатов (100-190мг/кг) грунты неагрессивные ко всем маркам бетона по ГОСТ 10178-76 и ГОСТ 22266-76.

б) по содержанию хлоридов (195-308мг/кг) грунты неагрессивные ко всем маркам бетона по ГОСТ 10178-76 и ГОСТ 22266-76.

Сейсмичность территории оценивается до 5 баллов в соответствии с сейсмическим районированием территории Казахстана. Грунтовые условия по сейсмическим свойствами - II категории.

**Существующее положение.**

Существующее здание кафе высотой в 2 этажа **с** размерами в осях 38,30х33,90м и техническим этажом, используемым для выхода на кровлю. Общая площадь здания1348,6м2. Согласно технического обследования здание оценено как удовлетворительное. Согласно задания на проектирование выданное заказчиком, проектом предусматривается реконструкция здания кафе с расширением площади помещений.

**6.2. Проектные решения.**

Рабочий проект «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – реконструкция.

Здание пристроек однопролетное, двухэтажное, прямоугольное, с размерами в осях 33,110х3,550 м и 14,780х3,640м. Высота этажа до низа ограждающих конструкций-3,30м.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Общая площадь участка – 0,1377 га;
Площадь застройки – 954,30 м²;
Общая площадь здания – 1671,20 м²;
Строительный объем – 6393,00 м³;

Согласно письму Заказчика №001 от 13.04.2022 года. планируемый срок начала строительства – 3 квартал 2022 года.

**6.2.1. Генеральный план.**

Настоящим проектом предусматривается реконструкция кафе «Кездесу» размерами в осях 38,3х33,9 м. со строительством пристройки расположенной в г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8.

Генеральный план разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ТОО «АйнӘд» в 2021 году. Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

Покрытия по проездам предусмотрены из асфальтобетона на бортовых камнях БР 100.30.15, покрытия по тротуарам предусмотрены из тротуарных плит на бортовых камнях БР 100.20.8. Вокруг пристроек предусмотрена асфальтобетонная отмостка.

Озеленение предусмотрено посевом из многолетних трав - житняк и посадкой можжевельников.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектировано в увязке с существующими дорогами и застройкой с учетом максимального использования существующего рельефа, создания самотечного и беспрепятственного поверхностного водоотвода.

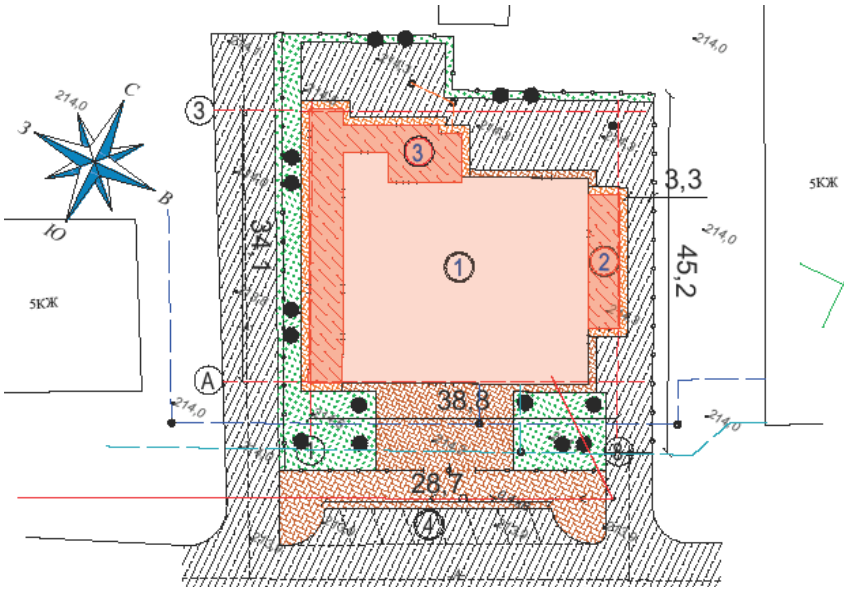


**Рисунок 1. Генеральный план**

1. Кафе «Кездесу»;
2. Пристройка;
3. Пристройка;
4. Автопарковка.

**Основные технические показатели по генплану**

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка | га | 0,1377 |
| 2 | Площадь застройки | м² | 954,3 |
| 3 | Площадь покрытий | м² | 252,5 |
| 4 | Площадь озеленения | м² | 40,1 |
| 5 | Прочая площадь | м² | 130,2 |

**6.2.2. Архитектурно-строительные решения.**

Рабочий проект «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кезде су» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаев, дом №8» разработан на основании «Исходных данных» и задания на проектирование. В соответствии с заданием на проектирование, объемно-планировочная композиция выполнена на плане в виде прямоугольной формы.

Фундаменты - ленточные сборные.

Перегородки запроектированы из силикатного кирпича толщ. 120мм и 250мм. Перекрытие выполнено из многопустотных плит перекрытия.

Полы запроектированы в соответствии со СНиП РК 3.02-03-2003 «Полы. Нормы проектирования».

В проекте предусмотрены бетонные полы и с покрытием из керамической плитки.

Внутренняя отделка - помещения отделываются высококачественной штукатуркой с последующей финишной декоративной отделкой. Потолки помещений отделываются штукатуркой с последующей окраской водоэмульсией№

За условную отметку 0,000 принять уровень чистого пола первого этажа.

Здание 2-хэтажное, высота первого этажа - 3,30 м, с заполнением наружных стен силикатным кирпичом толщиной 510мм.

Внутренняя отделка - штукатурка, водоэмульсионная покраска, глазурованная плитка.

Полы – бетонные, керамические.

Отделка потолков - водоэмульсионная покраска. Наружная отделка здания - штукатурка.

Окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, стекло бесцветное.

Двери - деревянные, металлические, металлопластиковые. Вертикальная гидроизоляция: Наружная поверхность стен фундамента промазка битумом за двараза.

Горизонтальная - слой цементного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

Вокруг здания устроить отмостку из бетона шириной 1000 мм по гравийно-щебеночной подготовке.

Кровля - Профилированный оцинкованный лист толщиной 0,7мм , плоская кровля.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Металлические поверхности огрунтовать. Огрунтованные металлические поверхности окрасить маслянной краской Поверхности бетонных изделии соприкасающихся с грунтом обмазываются двумя слоями горячей битумной мастики.

**6.2.3. Отопление и вентиляция.**

Раздел «Отопление и вентиляция» к рабочему проекту «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу», расположенного по адресу: г. Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной части, а также требований действующих нормативных документов Республики Казахстан:

- СН РК 4.01-02-2013 «Правила производства и приемки работ. Внутренние санитарно-технические системы»;
- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
- СН РК 2.04-21-2004 "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий";
- СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология";
- ГОСТ 21.205-2016 "Условные обозначения элементов трубопроводных систем зданий и сооружений";
- ГОСТ 21.602-2016 "Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования".

Существующее положение. Здание кафе высотой в 2 этажа, имеется технический этаж, используемый для выхода на кровлю. Общая площадь здания 1348,6 м2. Согласно технического обследования здание оценено как удовлетворительное.

Существующие инженерные сети не затрагиваются.

Согласно задания на проектирование, выданное заказчиком, проектом предусматривается реконструкция здания кафе с расширением площади помещений.

Проектом предусматривается системы отопления и вентиляции в новых пристройках к зданию кафе

Расчетная температура наружного воздуха – минус 29,9°С,

Источник тепла - существующие городские сети. Теплоноситель - горячая вода с параметрами 95°С - 70°С.

Отопление.

Теплоносителем для системы отопления служит вода с параметрами теплоносителя в подающем трубопроводе 95°С, в обратном 70°С.

Система отопления - водяная, двухтрубная, с тупиковым движением теплоносителя, с нижней разводкой магистралей.

Трубопроводы приняты из сшитого полиэтилена по ГОСТ 32415-2013 диаметрами: 20х2,8мм, 25х3,5мм, 32х4,4мм, 40х5,5мм.

Гидравлическое регулирование веток системы отопления предусмотрено при

помощи ручных балансировочных клапанов фирмы "DANFOSS", установленных в узле управления.

В качестве нагревательных приборов приняты секционные алюминиевые

радиаторы GL R 500/80 фирмы "Global" по ГОСТ 31311-2005 с боковым подключением.

Воздух из системы удаляется воздуховыпускными кранами типа СТД 7073 через

приборы отопления, автоматическими воздухоотводчиками в верхних точках системы.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется клапанами с термостатическими головками, которые также обеспечивают гидравлическую увязку радиаторов, путем установки предварительной настройки.

Подводки к радиаторам проложить в стене. Магистральные горизонтальные трубопроводы прокладываются в полу этажа. Компенсация температурных удлинений магистральных трубопроводов осуществляется за счет самокомпенсации.

Разводка трубопроводов осуществляется в полу этажа в трубчатой изоляции K-FLEX ST, толщиной 9мм.

Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002. Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов; края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Вентиляция.

Вентиляция здания принята приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением через окна, двери и вытяжные шахты.

В помещениях кухни установлены вытяжные вентиляционные зонты, которые работают поочередно не в одно время.

Дополнительно к помещению кухни запроектированы воздуховоды с регулирующими деффузорами.

Воздуховоды вентиляционной системы с механическим побуждением приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

Монтаж систем отопления и вентиляции производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 - Правила производства и приемки работ. Внутренние

санитарно-технические системы.

Проектные решения приведены в альбоме ОВ (комплект рабочих чертежей ОВ). Замечания, выданные по разделу «Отопление и вентиляция», устранены.

**6.2.4. Электроосвещение и силовое электрооборудование.**

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование и требований действующих нормативных документов РК.

Электроосвещение помещений выполнено светодиодными светильниками. Аварийное освещение выполняется в составе рабочего освещения с применением БАП. Осветительная арматура принята в исполнении соответствующей категории среды и назначения. Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Величина освещенности помещений принята в соответствии с нормативами.

Выключатели в помещениях устанавливаются на высоте 0,8 м от уровня пола, розетки - 0,4 м от уровня пола. Выключатели устанавливаются, только на фазных проводах.

Вся электропроводка в здании выполняется кабелем марки ВВГнг с прокладкой под слоем штукатурки, над подвесными потолками, в пластиковых электротехнических коробах, в гофрированных ПВХ трубах и стальных трубах.

**6.2.5. Пожарная сигнализация.**

Раздел охранно-пожарной сигнализации проекта выполняется согласно задания на проектирование, архитектурно-строительных и санитарно-технических частей проекта, действующих норм и правил на территории РК.

Для пожарной сигнализации предусматривается установка дымовых пожарных извещателей типа ИП212-141. На путях эвакуации возле выходов из зданий на высоте 1,5м устанавливаются ручные пожарные извещатели ИПР 513-10. Извещатели подключаются в шлейфы существующего прибора ПС.

Шлейфы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре выполнены кабелем КПСЭнг(А)-FRLS прокладываемыми в кабель-каналах по стенам.

Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. В соответствии с требованиями нормативных документов, здание оборудуются системой оповещения о пожаре 2-го типа. Система запроектирована на базе свето-звуковых оповещателей ОПОП124-7 и световых табло "Выход".

Электропитание системы ОПС осуществляется по 1 категории. При отключении питания 220В приборы автоматически переключаюся на резервные источники питания 12 В, установленных в существующем приборе ПС.

**6.2.6. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.**

Все находящиеся на территории объекта люди должны знать свои действия в случае аварийной ситуации. При возникновении чрезвычайной ситуации необходимо:

- распознать экстренную ситуацию;
- принять решение к действию;
- вызвать скорую помощь;
- оказать помощь пока не приедет бригада скорой помощи.

Важным периодом в деле успешного предотвращения несчастных случаев и происшествий является их расследование и представление отчетности по ним.

Необходимо соблюдение промышленной гигиены – дисциплины, связанной с охраной здоровья.

К числу факторов, которые могут создать потенциальную опасность, являются:

-химическая опасность (пыль, газы, пары, туман,);

-физическая опасность (шум, температура, вибрация и т.п.);

-эргономическая опасность (неисправное оборудование);

-биологическая опасность (насекомые, плесень, грибки).

Для предотвращения опасности необходимо периодически проводить следующие виды работ:

-замер уровня освещенности;

-замер уровня шума; -отбор проб воздушной среды;

-температурные нагрузки;

-замер уровня вентиляции;

-контроль качества питьевой воды.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - пропаганда знаний, обучение населения и специалистов, защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций.

Требования соблюдения правил при чрезвычайных ситуациях направлены на:

- обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара;
- спасение людей, которые не в состоянии своевременно эвакуироваться из-за их возраста, состояния здоровья или блокирования путей эвакуации опасными факторами пожара и могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара, уровень которых достигает критических значений, установленных ГОСТ 12.1.004.

**6.3. Проект организации строительства.**

Раздел разработан в составе рабочего проекта «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- отчета об инженерно-геологических и гидрологических условиях;
- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;
- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ ( к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 3,0 месяца. Согласно расчета, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 7 человек. Начало строительства запланировано на 3 квартал 2022 года.

**6.4. Охрана окружающей среды.**

Согласно мотивированного отказа ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области» №KZ04VDC00090112 от 13.07.2022 года на раздел «Охрана окружающей среды» в упрощённом порядке экологическая экспертиза не проводится.

**6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.**

Рабочий проект «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

**6.6. Сметная документация**

Сметная документация не рассматривалась (письмо Заказчика за исх. №001 от 13.04.2022 года).

## 7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

**7.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:**

В процессе рассмотрения рабочего проекта ТОО «ABAY-175 Expert.kz» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

**Генеральный план:**

1. Откорректирован масштаб топосъемки.
2. Откорректирована экспликация зданий и сооружений.
3. Представлен сводный план инженерных сетей.

**Архитектурно-строительные решения:**

1. В общие данные добавлены данные предусмотренные данным разделом;
2. В общих данных расписан грунт, который является основанием фундамента согласно геологии, и приведены описания фундамента.
3. Выполнение и оформление чертежей раздела откорректированы и приведены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-2011 и т.д.;

**Отопление и вентиляция:**

1. Откорректирована температура теплоносителя;
2. Откорректирован расчет расхода тепла с учетом строительного объема здания.
3. В спецификации откорректирована тепловая мощность одной секции, которая при ΔT=50°C составляет 140Вт;
4. Представлено существующее положение объекта по разделу ОВ;
5. Представлены планы систем отопления и вентиляции до реконструкции;
6. В спецификации указан узел учета тепловой энергии и узел управления со ссылкой на листы альбома ОВ;

**Электроосвещение и силовое электрооборудование:**

1. Из проекта исключена замена электрошкафов и освещения всего здания;
2. Изменена принципиальная схема;
3. Внесены изменения в спецификации;

Пожарная сигнализация:

1. Из проекта исключена замена всей системы пожарной сигнализации;
2. Внесены соответствующие изменения в структурной схеме и на планах;
3. Внесены изменения в спецификации.

**7.2. Оценка принятых проектных решений.**

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с техническим 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».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

| № | Наименование показателей | Ед. зм | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные до экспертизы | Рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Общая площадь участка | га | 0,1377 | 0,1377 |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 810,60 | 954,30 |
| 3 | Общая площадь здания | м$^2$ | 1348,60 | 1671,20 |
| 4 | Строительный объём | м$^3$ | 5671,50 | 6393,00 |
| 5 | Продолжительность работ | мес | 3,0 | 3,0 |

**8. ВЫВОДЫ:**

**1.** С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция здания кафе со строительством пристроек «Кездесу» расположенного по адресу: г.Актобе, улица К.Сатпаева, дом №8» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Общая площадь земельного участка – 0,1377 га;
Общая площадь здания – 1671,20 м²;
Строительный объем – 6393,00 м³;
Продолжительность работ – 3 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Кездесу» в соответствии с условиями договора №ABAY-0009 от 27.06.2022 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 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

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

**8. ТҰЖЫРЫМДАР:**

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Ақтөбе қаласы, Қ.Сәтбаев көшесі, №8 үй мекенжайында орналасқан «Кездесу» кафесінің ғимаратын қосалқы құрылыстарымен қайта жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

| | |
|---|---|
| Жер учаскесінің жалпы ауданы | - 0,1377 га; |
| Ғимараттың жалпы ауданы | - 1671,20 м²; |
| Құрылыс көлемі | – 6393,00 м³; |
| Жұмыстың ұзақтығы: | – 3 ай. |

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 27.06.2022 жылғы №ABAY-0009 шартының талаптарына сәйкес «Кездесу» ЖШС кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өнідірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

Кульманов Ж.Б.

Эксперт

ТОО «ABAY-175 Expert.kz»

Марчук С.А.

Эксперт

ТОО «ABAY-175 Expert.kz»

Есдаулетов М.К.

Эксперт

ТОО «ABAY-175 Expert.kz»

Тансыкбаев М.Т.

Эксперт

ТОО «ABAY-175 Expert.kz»

Нигматуллин Н.К.

Эксперт

ТОО «ABAY-175 Expert.kz»

Тулегенов Н.Е.

Эксперт

ТОО «ABAY-175 Expert.kz»

Бурамбаев О.Ш.

Директор

ТОО «ABAY-175 Expert.kz»