«Кеңсеге қайта жабдықтаумен пәтерді қайта жоспарлау (өзг.көтергіш Ақтөбе қаласы, Шайкенов көшесі, №12 үй, 46 пәтер» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамаларсыз)»
жұмыс жобасы бойынша

27.10.2021 ж. № PS-0008/21

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Сейтекенов А.Б.,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ARDAK Building»
жауапкершілігі шектеулі серіптестігі
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«**Кеңсеге қайта жабдықтаумен пәтерді қайта жоспарлау (өзг.көтергіш Ақтөбе қаласы, Шайкенов көшесі, №12 үй, 46 пәтер» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамаларсыз)**» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Prime Saraptama» ЖШС берілді.

«Prime Saraptama» ЖШС рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ PS-0008/21 от 27.10.2021 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Перепланировка квартиры с переоборудованием на офис (без изм.несущих конструкций) по адресу: г. Актобе, ул. Шайкенова, дом №12, кв. 46» (без сметной документации и наружных инженерных сетей).

ЗАКАЗЧИК:
Сейтекенов А.Б.,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«ARDAK Building»,
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «**Перепланировка квартиры с переоборудованием на офис (без изм. несущих конструкций) по адресу: г. Актобе, ул. Шайкенова, дом №12, кв. 46**» (без сметной документации) выдано ТОО «Prime Saraptama».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Перепланировка квартиры с переоборудованием на офис (без изм.несущих конструкций) по адресу: г. Актобе, ул. Шайкенова, дом №12, кв. 46**».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №PS-0012 от 15.09.2021 года между ТОО «Prime Saraptama» и Сейтекенов А.Б.

2.ЗАКАЗЧИК: Физическое лицо Сейтекенов Асхат Бауржанович, г.Актобе.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ARDAK Building», государственная лицензия ГСЛ №19013742 от 26.06.2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» Акимат Актюбинской области, категория лицензии - II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

-задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 24.01.2020 года;

- договор купли-продажи права аренды земельного участка №6729 от 07.06.2020г.

-постановление №158 от 13.01.2020г. на переоборудование с перепланировкой квартиры на офис, выданное Акиматом города Актобе.

-архитектурно-планировочное задание за №KZ01VUA00176213 от 31.01.2020 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

-технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный в 2021 году ТОО «Батыс Инжиниринг» (ГСЛ №000123 от 12.08.2005г), выданное Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

-технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2021 году ТОО «Батыс Инжиниринг» (ГСЛ №000123 от 12.08.2005г), выданное Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

-письмо №12/1 от 08.09.2021 года, о начале строительства в октябре месяце 2021 года, выданное заказчиком;

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

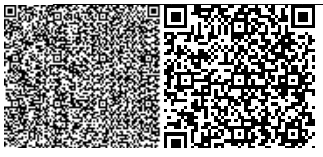
эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» за № KZ67VUA00480381 от 02.08.2021 г.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- паспорт проекта;
- общая пояснительная записка;
- проект организации строительства;
- альбом 1 «Архитектурно-строительные решения»
- альбом 2 «Электро-технические решения»
- альбом 3 «Пожарная сигнализация»
- расчет несущих конструкции, выполненный и использованием программного комплекса «Base 8.6»;

-технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный в 2021 году ТОО «Батыс Инжиниринг» (ГСЛ №000123 от 12.08.2005г), выданное Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

-технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2021 году ТОО «Батыс Инжиниринг» (ГСЛ №000123 от 12.08.2005г), выданное Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.



5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение рабочими местами для населения города Актобе, в результате перепланировки квартиры с переоборудованием на офис, по адресу: г. Актобе, ул. Шайкенова, дом №12, кв. 46.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства в г. Актобе, ул. Шайкенова, дом №12, кв. 46.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон –IIIВ.

Скоростной напор ветра - 0,38 кПа.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха - минус 29,9°С.

Расчетный вес снегового покрова – 1,8 кПа.

Сейсмичность - 5 баллов.

Глубина промерзания грунтов – 1,54 м**.**

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО «Батыс инжиниринг» в 2021 года геолого-литологический разрез участка изучен двумя скважинами до глубины 5 м от дневной поверхности.

В геологическом строении площадки принимают участие верхнечетвертичные и пески мелкие, с поверхности перекрытые почвенно-растительным слоем. Геолого-литологический разрез участка исследован до глубины 5,0 м от дневной поверхности. В разрезе участка выделены три инженерно-геологических элемента (сверху – вниз):Инженерно-геологический элемент №1 (ИГЭ-1) залегает с поверхности в интервале глубин от 0 до 0,2м. Почвенно-растительный слой светло-коричневый, суглинистый, твердой консистенции, маловлажный, рыхлый, с корнями травянистой растительности. Плотность грунта 1,65г/см2, естественная влажность 10%. Мощность слоя 0,2м. Грунт подлежит срезке на полную мощность слоя.

Инженерно-геологический элемент №2 (ИГЭ-2) залегает под грунтами ИГЭ-1 в интервале глубин от 0,2м до 2,8м. Грунт классифицирован как суглинок легкий песчанистый коричневый, светло-коричневый, серо-коричневый, буро-коричневым, твердой консистенции, влажным, средней плотности, с прослоями супеси светло-коричневой твердой и мелкого песка. Грунт распространен повсеместно. Мощность слоя 2,6м.При компрессионных испытаниях суглинок проявляет слабые просадочные свойства в пределах всей вскрытой мощности слоя. Относительная деформация просадочности при нагрузках 0,05-0,1-0,2-0,3 МПа составляет, соответственно, 0,005-0,007; 0,008-0,011; 0,012-0,013; 0,015-0,024д.е. Начальное просадочное давление равно 0,10МПа. Тип грунтовых условий по просадочности – I(первый).

Инженерно-геологический элемент №3 (ИГЭ-3) залегает повсеместно под грунтами ИГЭ-2 в интервале глубин от 2,8м до 5,0м. Грунт классифицирован как песок желтый, желто-серый, желтовато-коричневый, мелкий, малой степени водонасыщения, средней плотности, в верхней части интервала слабоглинистый, с прослойками глины твердой и суглинка легкого светло-коричневого, твердого, маловлажного, мощностью от 5-10 см до 20-30 см, с включением конкреций железистого песчаника до 10 %. Грунт распространен повсеместно. Мощность слоя 2,2м. Коэффициент фильтрации песка мелкого (ИГЭ-3) составляет 5,45-8,80м/сут. Далее приведены нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик грунтов ИГЭ-2, ИГЭ-3 по участку.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок расположен по адресу: г. Актобе, ул. Шайкенова, дом №12, кв. 46..

Ситуационная схема. Рис.1

Объемно-пространственное решение и планировка принято с учетом функциональных требований, санитарных норм, пожарной безопасности, оптимальной инсоляций и архитектурно-эстетической выразительности.

Площадка имеет устоявшийся, спокойный рельеф. Вертикальная планировка отведённого участка не требуется.

В плане предусмотрено благоустройство: проезды на территории и площадки для автотранспорта запроектированы с асфальтовым покрытием и тротуары покрытием из брусчатки, площадка для ТБО. Все дороги и площадки обрамляются бетонными бордюрами.

На отведенной территории, проектом предусмотрены:

1. Входная группа

До начало строительства необходимо выполнить все работы подготовительного периода. Плодородный слой почвы снимается на глубину 0,15м и складируется на период строительства, а затем используется при благоустройстве и озеленении территории.

Вывоз твердых бытовых отходов производится специализированным автотранспортом.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь застройки	м^2	20,9
2.	Площадь покрытия проезда и тротуара	м^2	3,0
3.	Площадь озеленения	м^2	2,0

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Уровень ответственности -III (пониженный) по утвержденному приказу МНЭ РК от 28.02.2015г. №165.

Класс конструктивной пожарной опасности -С1.

Класс огнестойкости – III.

Входная группа прямоугольного очертания с размерами в осях 4,5х4,65 метров. Высота - 3,0 метра от пола до потолка. Высота до парапета – 4,23 метра.

Конструктивная схема – несущая стена и кирпичные колонны.

Пространственная жесткость и устойчивость входной группы обеспечивается совместной работой несущей стены, колонн и балками покрытия. Балки покрытия устанавливаются на кирпичные колонны и стену с помощью устройства закладных деталей (лист 5Х380Х380 мм ГОСТ 19903-2015) БСР М16х150У3 (самоанкерующими болтами).

Основанием для фундаментов служит – суглинок легкий песчанистый, твердой консистенции, влажный, средней плотности, с прослоями супеси и мелкого песка.

Фундаменты – ленточные монолитные из бетона класса С20/25, Х0 XF1 с армированием стержнями диаметром 12 класса А400. Бетонные конструкции приняты на сульфатостойком портландцементе ГОСТ 22266-94.

Наружная стена по оси «Б» из силикатного кирпича СУРПо-М150/F50/2,0 ГОСТ 379-2015 толщиной 380 мм.

Колонны в осях «А-1» и «А-2» из силикатного кирпича СУРПо-М150/F50/2,0 ГОСТ 379-2015 с сечением 380Х380 мм.

Заполнение в осях «А-1/А-2» и «А-2/Б-2» - витражи из алюминиевых сплавов ГОСТ 21519-84.

Крыша - односкатная. Кровля - профлист С10-1000-0,7 ГОСТ 24045-2016.

Балки покрытия – двутавр №20Б1 ГОСТ 26020-83.

Покрытие металлическое из стропил стальных – швеллер 16П и обрешеткой из труб 50х30х3 мм ГОСТ 8645-68 с шагом 500 мм.

Пол – уплотненный грунт с щебнем, подстилающий слой бетона В7,5 толщиной 100 мм, стяжка цементно-песчаная М100 армированная сеткой диаметром 4 мм Вр-1 ячейкой 200х200 мм толщиной 50 мм, керамогранитная плитка на клею.

Облицовка стен – плитка облицовочная сплиттерная, стен крыльца – декоративная плитка под натуральный камень.

Покрытие пола крыльца – уплотненный грунт с щебнем, слой бетона класса В15 армированный сеткой диаметром 5 мм Вр-1 ячейкой 150х150 мм толщиной 100 мм, керамическая плитка толщиной 10 мм с заполнением швов из цементно-песчаного раствора М150.

Стены крыльца – бетон класса С12/15 толщиной 200 мм с армированием стержнями диаметром 10 мм А400 с шагом 200 мм.

Ограждение – из поручней и стоек ГОСТ 10704-91.

Противопожарные мероприятия

Все металлические конструкции окрасить огнезащитной краской согласно СТ РК 615-2-2011.

Антикоррозийные мероприятия

Все металлические элементы покрыть эмалью ПФ 115 ГОСТ 6405-76 по двум слоям грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Необетонированные стальные закладные детали и соединительные элементы окрасить масляной краской ГОСТ 695-77 по грунтовке олифой.

Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отметки 0,000 выполнять из бетона на сульфатостойком цементе. Все бетонные поверхности соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза. В основании фундаментов выполнить бетонную подготовку 100мм. Горизонтальная гидроизоляция – 2 слоя гидроизола ГИ-Г на битумной мастике.

Мероприятия для МГН

Предусмотрено устройство электроподъемника ПВт-1ПУ2 (канатный тяговый, грузоподъемностью до 250 кг).

Основные технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
1.	Этажность	этаж	1
2.	Площадь застройки	м²	20,9
3.	Общая площадь	$М^2$	86,2
4.	Строительный объем	$М^3$	26,3

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы.

Электроосвещение

Электросиловое оборудование и электроосвещение

Раздел выполнен на основании:

1.Технического задания;

2.Акт выбора расположения точек подключения;

3.Смежных разделов

Проектом предусмотрено внутреннее освещение посредством применения светильников. Освещенность принята согласно СП РК 2.04-104-2012. Сети освещения выполнены кабелем марки ВВГнг сечением 1,5мм в трубах ПНД . Выключатели устанавливаются на высоте 1м от пола. Для аварийного, эвакуационного освещения используется блоки аварийного питания. Для фиксации оборудования на нужной высоте проводится регулирование длины подвеса.Все приборы и оборудование заземлены по системе TN-S Все электромонтажные работы выполнять согласно ПУЭ РКи СН РК 4.04-107-2013 "Электротехнические устройства".

Технико-экономические показатели

Таблица №3

№ п.п.	Наименование	Ед.изм	Показатели
1.	Категория электроснабжения	-	I/III
2.	Напряжение сети	кВ	220
3.	Расчетная мощность освещения	кВт	11,153
4.	Коэффициент мощности	Cos F	0,92
5.	Расчетный ток 0,4 кВ	А	55,1

Пожарная сигнализация

Раздел выполнен на основании:

1.Технического задания;

2.Акт выбора расположения точек подключения;

3.Смежных разделов

Проектом предусматриваются следующие виды сигнализации:- пожарная сигнализация;- оповещение о пожаре

Пожарная сигнализация

Проектом предусматривается установка двух пожарных извещателей с подключением от существующего выключателя

Пожарные извещатели устанавливаются во всех пожароопасных помещениях согласноСН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 2.02-02-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

Пожарные извещатели приняты типа ИП-212-141 (дымовые),Сети пожарной сигнализации выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2*0.5 в кабельных каналах.

Оповещение людей о пожаре

Для оповещения о пожаре предусмотрены звуковые оповещатели " Сирена-Свирель-2". Оповещатели устанавливаются на высоте 2,5м от пола. Сеть оповещения о пожаре выполняются кабелем КСВЭВ-3х1,5мм2 в кабельных каналах.

Световые указатели "Выход" устанавливаются над выходами из помещении и здания.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области

гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года №188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Вокруг зданий предусмотрены проезды.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Лестничные клетки с естественным освещением через окна в наружных стенах.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

В отделке помещений рабочим проектом максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

Все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование и принятых проектных решений в соответствии с государственными нормативами СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», утвержденными приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 5 марта 2016 года № 64-НҚ.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства объекта составляет 6 месяцев, в том числе подготовительный период 2-месяц.

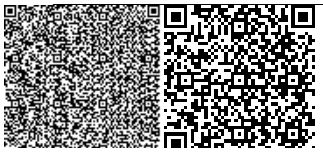
Начало строительства запланировано на октября 2021 года, согласно письму заказчика №12/1 от 08.09.2021года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика №12/1 от 08.09.2021года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы



Архитектурно-строительные решения

1. Общие данные. Добавлено описание антикоррозийной защиты (подземных и надземных конструкций) и мероприятия для МГН.
2. План на отм. 0.00. Разработан разрез. Даны узлы по устройству металлических балок.
3. Витражи ВН-1 и 2. Расположение дверного проема в витраже ВН-1 не препятствует свободному передвижению, исправлено.
4. План фундамента. Отметка земли исправлена. Сечение «а-а» по фундаменту: глубина заложения фундамента откорректирована с учетом данных отчета о геологических изысканиях.
5. Крыльцо-1. Пересмотрены решения согласно пунктам 4.3.2.28, раздела 4.3.2 СП РК 3.06-101-2012.

7.2 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 III (пониженного) уровня 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».

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.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Перепланировка квартиры с переоборудованием на офис (без изм.несущих конструкций) по адресу: г. Актобе, ул. Шайкенова, дом №12, кв. 46» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- площадь застройки - 20,9 м2;
- строительный объем - 26,3 м3;
- продолжительность строительства - 2 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Сейтекенов А.Б. в соответствии с условиями договора № PS-0012 от 15.09.2021 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласы, Астана ауданы, Тургенев көшесі, 60 Б уч. мекен-жайы бойынша 2 қабатты дүкені бар техникалық қызмет көрсету станциясын салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

- құрылыс алаңы, оның ішінде: - 20,9 м2;
- құрылыс көлемі - 26,3 м3;
- құрылыс ұзақтығы - 2 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 15.09.2021 жылғы №PS-0012 келісім шарттарына сәйкес Сейтекенов А.Б.кепілдігімен орындалды.

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

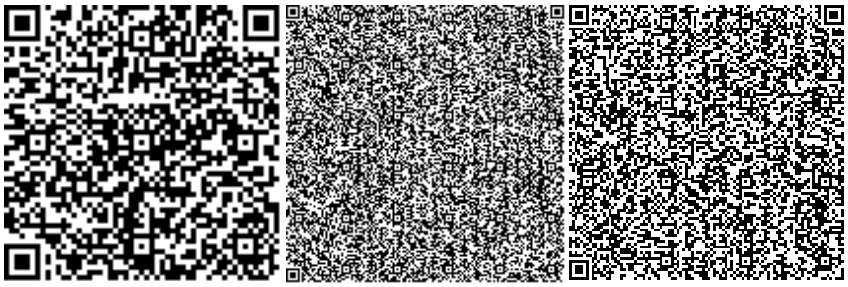
4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

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

Жумабаев А.С.

Директор

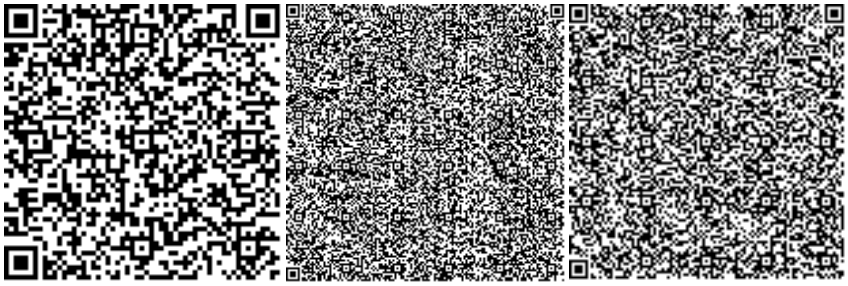
ТОО "Prime Saraptama"



Айгабилова Г.М.

Эксперт

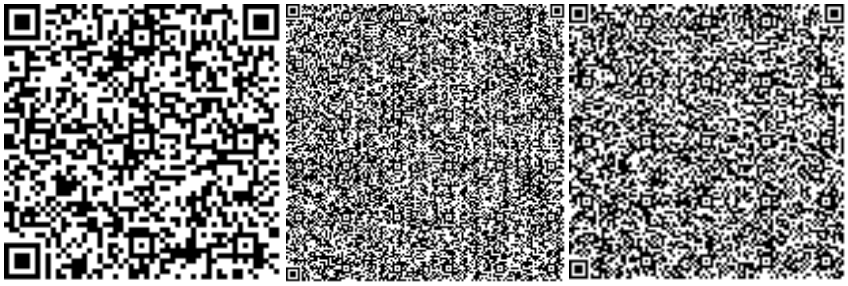
ТОО "Prime Saraptama"



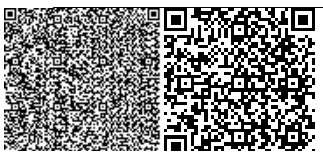
Савалюк О.П.

Эксперт

ТОО "Prime Saraptama"

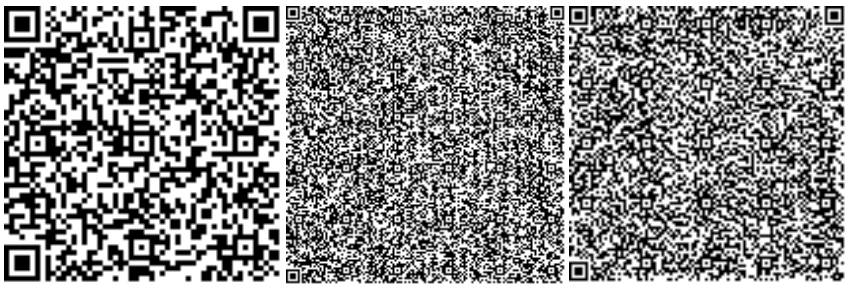


Уразов Е.У.



Эксперт

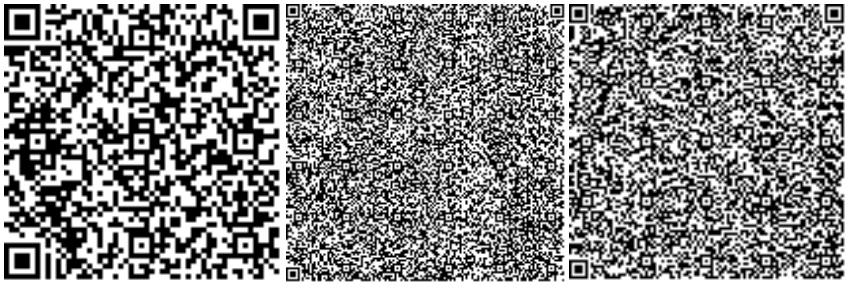
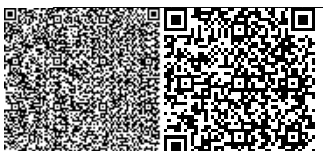
ТОО "Prime Saraptama"



Тургумбаев С.Б.

Эксперт

ТОО "Prime Saraptama"



Ссылка на окончательную редакцию ПСД