«Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области;»
жұмыс жобасы бойынша

11.04.2023 ж. № TLIA-0024/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Тугамбеков Жанбота Ермекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"АлтынПроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Кокшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области;» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Техстрой-Лия» ЖШС берді.

«Техстрой-Лия» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ TLIA-0024/23 от 11.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
Тугамбеков Жанбота Ермекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "АлтынПроект"

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области» выдано ТОО «Техстрой-Лия».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области;, Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области

Дополнительные сведения: TLIA-0018-03, 28.03.2023, заявления 14.03.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Тугамбеков Жанбота Ермекович

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АлтынПроект"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: TSL-03/00018 от 14.03.2023

1. Задание на проектирование, выданное от 01.02.2023 г. Частное лицо " Тугамбеков Жанбота Ермекович ".

2. Архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №: KZ48VUA00819156 от: 12.01.2023 г

3. Согласование эскизного проекта № KZ10VUA00848358 от 01.03.2023 г.

4. Акт на право частной собственности на земельный участок № 0278152 от 07.06.2021 г.

5. Письмо заявка о сроках строительства выданное от Частное лицо " Тугамбеков Жанбота Ермекович ".

6. Технический паспорт № 73 от 10.04.2009 г.

- Технический паспорт № 7126 от 21.01.2020 г.

7. Техническое заключение о техническом состояний и возможности перепланировки и объединения стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области от 2023 г. Свидетельство об аккредитации № KZ79VJE00027972 от 10.02.2012 г.

8. Технический проект о техническом состояний и возможности перепланировки и объединения стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области от 27.12.2022 г. ТОО «ATRIUM-AR». ГСЛ 20014379 от 10.09.2020 г.

9. Письмо заявка и о источниках финансирования выданное от Частное лицо " Тугамбеков Жанбота Ермекович ".

10. Постановление Акимата города Кокшетау № KZ41VVX00027499 от 20.05.2021 г. о предоставлении Тугамбекову Ж.Е. права общей долевой собственности на земельный участок.

Краткая характеристика участка

Район строительства - г. Кокшетау

Расчетная температура наружного воздуха - -33,7°

Нормативный вес снегового покрова - 150кг/м²

Нормативное давление ветра - 77 кПа

Уровень ответственности здания – II (нормальный) технически несложный

степень огнестойкости -II

Класс по пожарной опасности - Ф3.4

Архитектурные решения

Технико - экономические показатели

Полезная площадь……..70,8 м²

Общая площадь……...84,5 м²

Строительный объем…….228,2 м³

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в полном соответствии со СНиП РК 2.02.05-2009* "Пожарная безопасность зданий и сооружений". По всему зданию предусмотреть расстановку предупредительных знаков пожарной безопасности согласно СТ РК ГОСТ Р 12.4.026-2002 п.6.3.3.4. (приложение Г, Ж).

Конструктивные решения

Проектом предусмотрены перепланировка и переоборудование квартиры:

-Пробивка дверного проема в несущей стене, с учетом усиления демонтированного проема металлоконструкцией (см. раздел АС);

- Демонтаж ненесущих перегородок;

- Устройство перегородок из кирпича с дверным проемом;

- Устройство отделочных покрытий наружных стен здания (подготовка основания с последующим выполнением отделки согласно АР-2).

- Замена отделочных покрытий стен внутренних помещений (в местах, где это необходимо, путём расчистки отделки до конструкций стен, подготовкой основания, с последующим выполнением отделки).

- Замена отделочных покрытий потолков внутренних помещений (в местах, где это необходимо путём расчистки отделки до конструкций стен, подготовкой основания, с последующим выполнением отделки).

- Замена отделочных покрытий полов внутренних помещений.

- Замена дверных блоков во всех помещениях, кроме ДПВ О Б Дв 21-14 (4М1-12-4М1-12-К4)

- Замена оконных блоков во всех помещениях.

Проектом предусмотрено перепланировка и переоборудование квартиры:

-Пробивка дверного проема в несущей стене, с учетом усиления демонтированного проема металлоконструкцией, швеллером №10;

-Демонтаж ненесущих перегородок;

-Устройство перегородок из керамического кирпича марки КР-р-пу 250х120х65/1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на растворе М75 толщиной 120мм с дверным проемом.

-Перемычки над проемами в проектируемых перегородках выполнить из 2-х хлыстов арматуры пруток 1ф-НД-12-ОМ1-ОВ2-А400 с заведением концов в кладку не менее 250мм.

Наружные стены сущ. здания - выполнены из кирпича на цементом растворе толщиной 640мм;

Внутренние стены сущ. здания - выполнены из полнотелого кирпича марки 100 толщиной 380мм;

Перегородки сущ. здания - выполнены из полнотелого кирпича марки 100 толщиной 120мм;

Перекрытие сущ. здания - выполнены из сборных ж/б плит ПК толщиной 220мм.

Строительные работы выполнять согласно СП РК 1.03-106-2012 " Охрана труда и техника безопасности в строительстве."

Работы по демонтажу и монтажу, выполнить квалифицированной строительной организацией, имеющей лицензию на данный вид работ.

Для избежания возможности образования трещин, удаляемые части стены необходимо выпиливать режущим инструментом. Выпиливаемые части стены удалять осторожно и по частям. Применение инструментов ударного действия не допускается.

Существующие конструкции жилого дома №148:

Фундаменты - сборные ж/б

Стены наружные - кирпичные, б=640 мм

Стены внутренние - кирпичные, б=380 мм

Перегородки - кирпичные, б=120 мм

Перекрытие - сборные ж/б плиты пустотного типа

Крыша - шатровая, вентилируемая, с наружным организованным водостоком

Кровля - четырехскатная

Отопление и вентиляция

Проект выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями нормативных документов: СН РК 4.02-01- 2011, СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", СН РК3.02-22-2011,

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления минус 33,7 °С.

Теплоснабжение объекта предусмотрено от - РК-2.

Теплоноситель в теплосети - вода с параметрами 120-70°С.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95-70°С.

Система отопления двухтрубная.

В качестве нагревательных приборы приняты – биметаллические радиаторы с межосевым расстояние 500мм, теплоотдача одной секции 165 Вт.

Проектом предусмотрена замена радиаторов отопления.

Водопровод и канализация

Проект водоснабжения и канализации здания выполнен согласно задания на проектирование, в соответствии с СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СН РК 3.02-22-2018.

Проектом предусмотрен демонтаж сан. Технических приборов.

Электрооборудование

Силовое оборудование

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями СП РК2.04-104-2012, СП РК 4.04-106-2013, СП РК 3.02-113-2014, ПУЭ РК и архитектурно-строительной части проекта.

Учет электроэнергии осуществляется счетчиком, установленными в щите ЩС.

Для приема и распределения электроэнергии предусматривается силовой щит типа ЩУРн, с отсеком для счетчика. Основными потребителями электроэнергии являются осветительные приборы и розеточная сеть.

Подключение розеточных групп выполняется от распределительного щита. Высота установки розеток-0,3м, выключателей 1,0м.

Защита групповых силовых линий устройствами защитного отключения (УЗО) в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Защита электроприемников от токов короткого замыкания расцепителями автоматов. На линиях, питающие бытовые розетки, предусмотрена установка дифференциальных автоматов, выполняющих функцию защиты от токов короткого замыкания и токов утечки.

Типы осветительной арматур выбраны в соответствии с назначением освещаемых помещений, условиям среды.

Высота установки щита - 1,5м.

Групповые сети выполняются кабелем ВВГ открыто в кабель-канале, линия питания подъемника в штробе под штукатуркой.

Электромонтажные работы необходимо выполнить согласно ПУЭ.

Пожарная сигнализация

Пожарная сигнализация обеспечивается применением извещателей дымовых и ручных.

При формировании команд на оповещение людей о пожаре в каждом помещении должны быть установлено не менее 2-х извещателей, независимо от площади.

В качестве приемно-контрольного прибора (далее ППК) для системы пожарной сигнализации служит существующий прибор "Гранит-16".

Сети пожарной сигнализации выполнены кабелем КСПВ 2х0,5 и КСПВ 4*0,5 по потолку в кабель-канале.

В конце каждого шлейфа предусмотрена установка соединительной коробки КС-2 для подключения оборудования для оценки состояния системы пожарной сигнализации.

В качестве оповещения о пожаре используются свето-звуковые оповещатели "ВЫХОД".

Работы по монтажу выполнить согласно РД 01-94 МВД РК.

Противопожарные мероприятия

В помещениях стоматологии не допускается устраивать различного рода мастерские и складские помещения, где применяются и хранятся взрывопожароопасные вещества и материалы, а также сдавать их в аренду под помещение другого назначения без проведения соответствующей реконструкции согласно нормам проектирования.

На фасаде здания предусмотреть установку световых и флуоресцентных указателей о местонахождении пожарных гидрантов (водоемов) и расстояния до них.

В процессе эксплуатации следует:

- Обеспечить содержание здания и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них.
- Обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке.
- Не допускать изменений конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденного в установленном порядке.
- При проведении ремонтных работ не допускать применения конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм РК.

Энергоэффективность

Проект стоматологии выполнен согласно требований СН РК 2.04-21- 2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление и вентиляцию создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей и надежности и долговечности конструкций, работы необходимого оборудования.

Выводы по техническому обследованию.

На основании проведенного визуального обследования технического состояния несущих строительных конструкций по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии.

1. Фундамент- в ходе обследования фундамента механических повреждений, перекосов стен здания, нарушения целостности тела фундамента, деформации осадочного характера, свидетельствующих о недостаточности несущей способности основания фундамента не выявлено.

2. Стены- при визуальном осмотре дефектов и повреждений в виде трещин, просадки стен, отклонений от горизонтальности и вертикальности конструкций не обнаружено.

3. Покрытие- анализ совокупности характера и параметров несущих конструкций позволяет оценит техническое состояние покрытия по несущей способности и эксплуатационной пригодности, работоспособным и не требующим ремонта.

4. Кровля- анализ совокупности характера и параметров несущих конструкций позволяет оценит техническое состояние кровли по несущей способности и эксплуатационной пригодности, работоспособным и не требующим ремонта.

По итогам визуального обследования: здание находится в удовлетворительном состоянии. Несущие конструкции стен и солового остова находится в работоспособном состоянии и обеспечивают его несущею способность, устойчивость и геометрическую неизменяемость.

Обследуемое здание к предстоящему расширению, переоборудованию и согласно проведенному визуальному обследованию технического состояния здания можно сделать вывод, что несущие конструкции здания находится в работоспособном состоянии в соответствии с СП РК 1.04-101- 2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Заключение по техническому обследованию:

На момент обследования несущие строительные конструкции находятся в работоспособном состоянии трещин, сколов, прогибов, потери устойчивости конструкции, не обнаружено.

Основные несущие конструкции здания находятся в. работоспособном состоянии и обеспечивают его несущею способность, устойчивость и возможность дальнейшей эксплуатации.

Обследуемое здание к расширению, переоборудованию и перепланировки пригодно.

8. Результат экспертизы

По результатам рассмотрения рабочий проект «Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н. п. 38 и квартира 37, Акмолинской области». соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями:

Технико - экономические показатели

Полезная площадь……..70,8 м²
Общая площадь……...84,5 м²
Строительный объем…….228,2 м³

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.

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 разделам соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

8.1 Вывод (Выводы).

1. По результатам рассмотрения рабочий проект «Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована договором № TLIA- 0018-03 от 28.03.2023 г. между ТОО "Техстрой-Лия" и Частное лицо «Тугамбеков Жанбота Ермекович».

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику во исполнение «Перепланировка и объединение стоматологии и квартиры по адресу: г. Кокшетау ул. Е. Ауельбекова, дом 148, н.п. 38 и квартира 37, Акмолинской области» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Электротехническая часть, электрооборудование	ЛЫКОВА ГАЛИНА МИХАЙЛОВНА	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ07VJE00041781	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Сарсекеева Айгерим Маратовна			Соответствует
3	Архитектурно-градостроительное решение	ТУЛЕГЕНОВА ГАЛИНА ВИКТОРОВНА	Конструктивная часть	KZ08VJE00019356	Соответствует
4	Отопление и Вентиляция	ТАЛИПОВ ЕРЖАН МЕРЕКЕНОВИЧ	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ19VJE00024299	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	СОБАРЬ ГАЛИНА МИХАЙЛОВНА	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ62VJE00022846	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Сарсекеева А.М. (Директор)

ТУЛЕГЕНОВА Г.В. (Эксперт)

ЛЫКОВА Г.М. (Эксперт)

СОБАРЬ Г.М. (Эксперт)

ТАЛИПОВ Е.М. (Эксперт)

Сарсекеева А.М. (Директор)