«Қызылорда қаласындағы З. Шүкіров көшесі, №100" В"үй, № 24 пәтер мекенжайы бойынша кеңсені орналастыру үшін пәтерді қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша

20.05.2022 ж. № ПЭК-0034/22
оң

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Примкулова Гульназ Сарсенбековна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПроектГруппСервис» ЖШС
Қызылорда қаласы

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы З. Шүкіров көшесі, №100 «В» үй, № 24 пәтер мекенжайы бойынша кеңсені орналастыру үшін пәтерді қайта жаңарту» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «ПрофЭксперт и К» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«ПрофЭксперт и К» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

положительное

№ ПЭК-0034/22 от 20.05.2022 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция квартиры под размещения офиса по адресу: ул.З.Шукурова дом №100 «В», кв. № 24 в г.Кызылорда**»**

ЗАКАЗЧИК:

Примкулова Гульназ Сарсенбековна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Проект Групп Сервис»

г. Кызылорда

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения офиса по адресу: ул. З.Шукурова дом №100 «В», кв. № 24 в г.Кызылорда»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения офиса по адресу: ул. З. Шукурова дом №100 «В», кв. № 24 в г.Кызылорда»** настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 19 мая 2022 года №ПЭК-0045 между товариществом с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К», заказчиком Примкулова Гульназ Сарсенбековна и плательщиком ТОО «ПроектГруппСервис».

2. ЗАКАЗЧИК: Примкулова Гульназ Сарсенбековна.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект Групп Сервис» (ГСЛ №20004790 от 13 марта 2020 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», III-категория), г.Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 20 апреля 2022 года, утвержденное Примкулова Гульназ Сарсенбековна;

экспертное заключение от 31 марта 2022 года №28 о техническом состоянии квартиры № 24 по адресу: ул. З. Шукурова дом №100 «В» г.Кызылорда, выполненное ТОО «Баспана Кызылорда» (свидетельство об аккредитация №KZ20VWC00002660 от 19 августа 2020 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК»; аттестат эксперта Стамшаев К., №KZ15VJE00027281 от 08 июня 2012 года; аттестат эксперта Қадияръулы С., №KZ47VJE00039412 от 09 июля 2018 года);

договор купли-продажи от 22 января 2022 года №155 между продавцом Исов Н.Б. и покупателем Примкулова Гульназ Сарсенбековна;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 14 апреля 2022 года №KZ70VUA00641444, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

технический паспорт (Ф-2) объекта расположенного ул. З. Шукурова дом №100 «В», кв. № 24 в г.Кызылорда, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области;

эскизный проект от 03 мая 2022 года №KZ11VUA00653564, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

топосъемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области»).

Письма:

Примкулова Гульназ Сарсенбековна:

от 23 апреля 2022 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка

Книга 2 Паспорт проекта

Том II.

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения

Альбом 2 Генеральный план

Альбом 3 Электротехническая часть. Пожарная сигнализация

Том III. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Магазин предназначен для розничной продажи товаров и оказания услуг покупателям.

5.4 Существующее положение

Характеристика объекта

Объект обследования: квартира №24, по адресу: улица Зейнолла Шукурова дом №100 в г.Кызылорда.

На момент обследования строительные конструкции квартиры находится в удовлетворительном состоянии.

Год строительства – 2015.

Высота этажа составляет 3,0м, (до низа плит).

Наружные стены здания толщиной 380 мм.

Число этажей 5/1.

Конструктивные решения

Конструктивная схема - стеновая, с несущими наружными и внутренними поперечными стенами. Жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, перемычечных блоков и железобетонных плит перекрытия.

Уровень ответственности здания - II.

Уровень огнестойкости здания - II.

Перекрытия - железобетонные пустотные плиты заводского изготовления.

Кровля - скатная с неорганизованным наружным водостоком.

Стены – керамический кирпич.

Двери – деревянные, металлические.

Окна - металлопластиковые.

Внутренняя отделка: оштукатуренные стены, покрытые водоэмульсионной краской; в санузле - керамическая плитка.

Полы - ламинат; в санузле керамическая плитка.

За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания.

Входе обследования технического состояния «Квартиры» специалистами ТОО ««AAmetrology+Standartisation» выявлено, что целом все несущие и ограждающие конструкции находятся удовлетворительном состоянии.

В ходе обследование «Квартиры» намечается перепланировка со следующими видами работ:

пробивка подоконной части в оконном проеме в помещении зал.

В целом несущая способность ограждающих и несущих конструкций в ходе намечаемой перепланировки «Квартиры» не будут ослаблены. После перепланировки основные конструкции будут находится в удовлетворительном состоянии и отвечать нормативным технико-эксплуатационным качествам (прочности, устойчивости и надежности). Демонтаж подоконной части необходимо производить с помощью дискореза без применения ударных инструментов. В ходе перепланировки несущие конструкции не будут нарушены.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена по улице З. Шукурова, дом №100 в г.Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:
годовое количество осадков – 129 мм;
средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):
наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС;
наиболее холодных суток – минус 30ºС;
сейсмичность района – 6 баллов (СП РК 2.03-30-2017);
район по весу снегового покрова – I (S_o = 50кг/м², СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м², СНиП 2.01.07-85*).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок реконструируемой квартиры расположен по адресу: ул. З. Шукурова, дом №100 в г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство крыльца с пандусом для МГН.

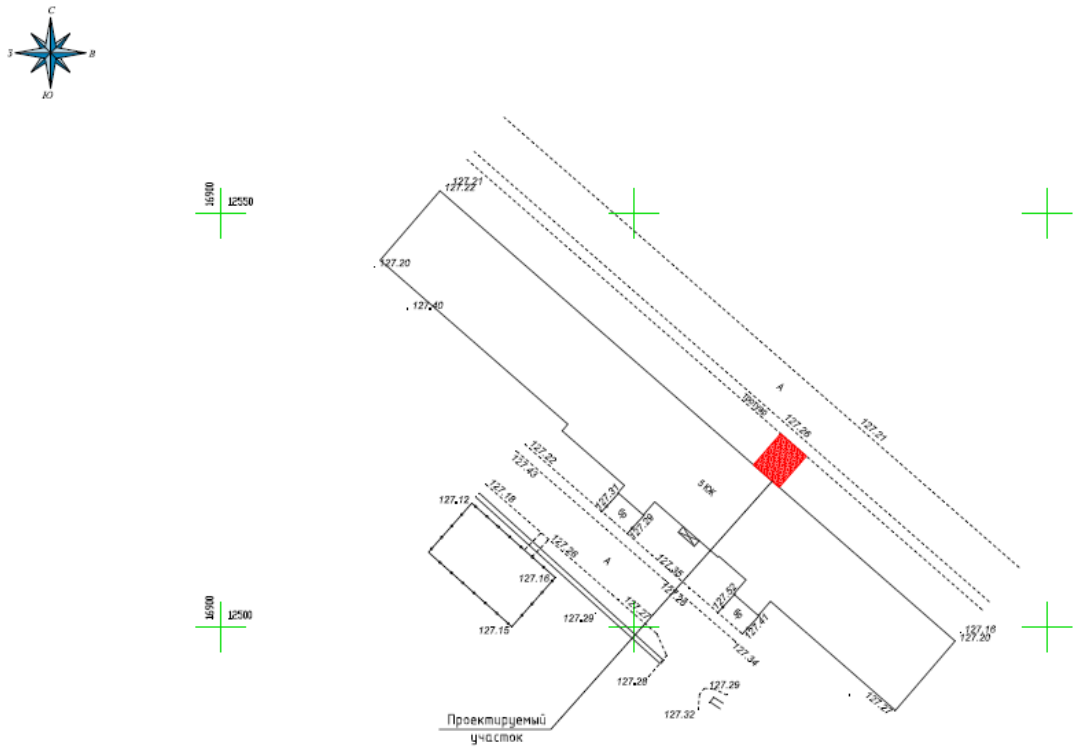

Рис 1. Ситуационная схема

Таблица №1

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание
1	Проектируемая площадь участка	$м^2$	20,6	100 %	условно
2	Площадь застройки в.т.ч. крылец и пандусов	$м^2$	8,2	39,8 %	
3	Площадь покрытий	$м^2$	9,6	46,6 %	
4	Площадь свободная	$м^2$	2,8	13,6 %	

6.2.2 Архитектурно - строительное решение

Уровень ответственности здания - II;

Степени огнестойкости - II;

Степень долговечности - III;

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф4.3.

Проектом предусмотрено реконструкция квартиры под магазин, на первом этаже здания по адресу: ул. З. Шукурова дом №100 «В», кв. № 24. При разработке проекта учитывались все несущие конструкции здания.

Здание имеет прямоугольную форму, с размерами в осях 18,9х9,2 м. Высота помещении от пола до потолка – 3,0 м. В торговом магазине предусмотрены: торговый зал, склад, кладовая, коридор, комнаты персонала и санузел.

Полы, окна, двери, крыша, водоотвод:

полы – по серии 2.244.1 вып.6: керамические плитки, ламинат;

оконные блоки – переплет поливинилхлоридный ГОСТ 23166-99;

дверные блоки: наружное – металлическое по ГОСТ 31173-2016, внутренние - металлопластиковые индивидуального изготовления.

Наружная отделка:

В отделке фасадов применено:

стены – существующие из жженого кирпича, с последующей цементно-песчаной штукатуркой;

окна – металлопластиковые;

двери главных входов – металлические.

Крыльцо монолитное с укладкой арматурных сеток.

Навес – из металлических конструкций.

Эвакуация людей из торгового магазина предусмотрены через главный и вспомогательные выходы наружу на прилегающую территорию. На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы. Все металлические конструкции окрашены масляной краской.

Внутренняя отделка в соответствии с требованиями нормативов принята:

стена - улучшенная штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской; в помещениях с влажным режимом - облицовка керамической плиткой на высоту 1,8м;

потолки – затирка с последующей водоэмульсионной окраской;

дверные блоки внутренние – металлопластиковые индивидуального изготовления.

Основные технические показатели торгового магазина:

этажность - 1;

общая площадь - 58,82 $м^2$;

Расчетная площадь - 38,98 $м^2$

Площадь застройки - 83,12 $м^2$

Строительный объем - 238,58 $м^3$

Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06-01-2011. Для маломобильных групп населения предусмотрены входы в магазин, пандусы с планировочной отметкой для входа в здания торгового магазина.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Согласно заданию на проектирование разделы отопление и вентиляция и водоснабжение и канализация остаются без изменений.

Электротехнические решения

Основные технические показатели:

Категория надежности электроснабжения – III.

Напряжение сети - 220В.

Установленная мощность – 4,52 кВт.

Расчетная мощность – 3,72кВт.

Электрооборудование и электроосвещение

В качестве распределительных щитов приняты щиты типа ЩРН навесного исполнения с автоматическими выключателями.

Силовыми электроприемниками являются санитарно-технические оборудования.

Проектом предусматривается общее рабочее, аварийное освещение на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения выбираются из числа светильников общего освещения и питаются отдельными групповыми линиями с распредщитка.

В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения. Светильники с люминисцетными и энергосберегающими лампами выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности определены согласно требованиям СН РК 2.04-01-2011.

Управление освещениями предусмотрено выключателями по месту и автоматами с распредщита. Высота установки выключателей принята - 1,2 м, штепсельных розеток – 0,3 м.

Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым под слоем штукатурки.

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается защитное заземление и зануление всех нормально-нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции,

путем присоединения их к нулевому защитному проводнику сети в соответствии с требованиями ПУЭ РК2015г.

В качестве нулевого защитного проводника используется специальная жила групповой сети, присоединенной на щитке к шинку заземления РЕ.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации «Гранит-3».

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, на путях эвакуации - ручные извещатели типа ИП513-10.

Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В.

В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А, ч.

Система оповещения принята по главе 2 СН РК 2.02-11-2002.

В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещания «Призма-200И».

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводом КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0.5 мм прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ коробе и трубе.

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства относится к 4 категории, на «ОВОС» в упрощенном виде экологическая экспертиза не проводится.

6.4 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии с СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства – 1,5 месяцев, в том числе подготовительный период определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», часть II.

На основании письма заказчика №01 от 23 апреля 2022 года, срок начала строительства июнь месяц 2022 года.

6.5 Сметная документация

Согласно заданию на проектирование, согласованному Заказчиком от 20 апреля 2022 года сметный раздел не рассматривается.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения офиса по адресу: ул. 3. Шукурова дом №100 «В», кв. № 24 в г.Кызылорда»** разработан не в полном объеме.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К» в рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения офиса по адресу: ул. 3. Шукурова дом №100 «В», кв. № 24 в г.Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По электротехнической части и слаботочным сетям

7.2.1 Откорректировано:

основные технические показатели объекта, принципиальная схема распределительной и питающей сети и вводного распределительного устройства ВРУ, ведомость ссылочных и

прилагаемых документов в общих указаниях и пояснительной записке согласно нормам СН РК 1.02-03-2011;
тип кабеля, привязочные размеры и расстояние между светильниками освещения, условные обозначения согласно требованиям СН РК 2.04-01-2011, ГОСТ 21.608-84*, ГОСТ 21.613-88, спецификации оборудования, объём работ.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения офиса по адресу: ул. 3. Шукурова дом №100 «В», кв. № 24 в г.Кызылорда»** соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Примкулова Гульназ Сарсенбековна, в соответствии с условиями договора от 19 мая 2022 года №ПЭК-0045.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қаласындағы 3. Шүкіров көшесі, №100 «В» үй, № 24 пәтер мекенжайы бойынша кеңсені орналастыру үшін пәтерді қайта жаңарту»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес.

8.2.Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 19 мамырдағы №ПЭК-0045 шартының талаптарына сәйкес Примкулова Гульназ Сарсенбековна жеке кәсіпкер кепілдік береді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Сарсенбаева А.Т.

Директор

ТОО «ПрофЭксперт и К»

Көбекбай Н.К.

Эксперт

ТОО «ПрофЭксперт и К»

Тарбаков А.М.

Эксперт

ТОО «ПрофЭксперт и К»