«Қызылорда қаласы Әбу Насыр Әл-Фараби шағын м/а, Әл-Фараби көшесі, №261 "А" үй мекенжайы бойынша Қойма (автобөлшектерді сақтау үшін) орналастыру үшін тұрғын үйді қайта жаңарту және оған жапсарлас құрылыс салу**»**
жұмыс жобасы бойынша

22.06.2022 ж. № ПЭК-0049/22

о ң

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
АКСЕИТОВА МАДИНА КАЛДЫБЕКОВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проект Групп Сервис» ЖШС
Қызылорда қаласы

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы Әбу Насыр Әл-Фараби шағын м/а, Әл-Фараби көшесі, №261 «А» үй мекенжайы бойынша Қойма (автобөлшектерді сақтау үшін) орналастыру үшін тұрғын үйді қайта жаңарту және оған жапсарлас құрылыс салу» 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-0049/22 от 22.06.2022 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция жилого дома под размещения склада (для хранения автозапчастей) и строительство пристройки к нему по адресу: мкр.Абу Насыр Аль-Фараби, ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» в г.Кызылорда**»**

ЗАКАЗЧИК:

АКСЕИТОВА МАДИНА КАЛДЫБЕКОВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Проект Групп Сервис»

г. Кызылорда

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под размещения склада (для хранения автозапчастей) и строительство пристройки к нему по адресу: мкр. Абу Насыр Аль-Фараби, ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» 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 жилого дома под размещения склада (для хранения автозапчастей) и строительство пристройки к нему по адресу: мкр. Абу Насыр Аль-Фараби, ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» в г.Кызылорда»** настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 21 июня 2022 года №ПЭК-0056 между товариществом с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К», заказчиком Аксеитова Мадина Калдыбековна и плательщиком ТОО «Ремпроект».

2. ЗАКАЗЧИК: Аксеитова Мадина Калдыбековна.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектГруппСервис» (ГСЛ №20004790от 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 04 мая 2022 года, утвержденное Аксеитова Мадина Калдыбековна;

постановление акимата г. Кызылорды от 08 апреля 2020 года №15470 «Об изменении целевого назначения земельного участка»;

приказ КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 10 декабря 2021 года №65 «О реконструкции жилого дома под склад для хранения автозапчастей»;

акт на право честной собственности на земельный участок с кадастровым номером 10-156-027-707 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 10 декабря 2021 года №KZ92VUA00571305, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

технический паспорт (Ф-1) объекта расположенного по ул. Аль-Фараби, дом №261 «А» в г.Кызылорда, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области;

эскизный проект от 18 января 2022 года №KZ77VUA00588550, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Гео Мапс» (лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

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

Письма:

Аксеитова Мадина Калдыбековна:

от 16 июня 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
Том III. Книга 1	Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Склад предназначен для хранения, разгрузки и отгрузки автозапчастей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена в мкр. Абу Насыр Аль-Фараби, по ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» 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*).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненным ТОО «Гео Мапс», участок строительства характеризуются следующими данными.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к I надпойменной террасе р. Сырдарья, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично - современного возраста (aQIII-IV) и техногенными отложениями современного возраста (tQIV).

Рельеф участка ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяется от 118,05 м до 118,35м.

Геолого-литологическое строение

Площадка под под инженерно-геологические изыскания с поверхности сложена насыпным грунтом мощностью 0,3 м. Ниже до глубины 4,0 м залегает суглинок(aQIII-IV), подстилаемый до разведанной глубины 8,0 м песком мелким (aQIII-IV).

Физико-механические свойства грунтов

В пределах литологического разреза участка работ по номенклатурному виду выделено 3 (три) инженерно-геологических элемента.

ИГЭ-1- насыпной грунт из песка, суглинка, песчано-гравийной смеси, вскрытой мощностью 0,3 м, R=150 кПа;

ИГЭ-2- суглинок темно-коричневый, комковатый, от твердой до мягкопластичной консистенции, вскрытой мощностью 3,7 м (□II–18,82; CII-14; фII-14; E=8,4 Мпа).

ИГЭ-3- песок мелкий, светло-серый, средней плотности, водонасыщенный, полимиктового состава, вскрытой мощностью 4,0 м. (□II–18,62; CII-0; фII-24; E=8,7 Мпа).

Гидрогеологические условия

Подземные воды по замеру на 20.07.2021 года залегают на глубине 2,2 м от поверхности земли, т.е. на отметке 116,00 м. Приведенный уровень подземных вод близок к его максимальному положению.

Согласно СН РК 2.03.-02-2012, по пунктам 5.2, п.5.3 требование по защите территории участок работ относится к подтапливаемой, но не подлежит затоплению.

Основной причиной подтопления является прямая зависимость уровня подземных вод от уровня воды в р. Сырдария. Сезонная амплитуда колебания подземных вод ±2,0 м.

Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод, влияния оросительных сетей во время поливов (май-июль) и паводкового периода: первый-конец февраля начало марта и второй - конец марта начало апреля, а также атмосферных осадков, принять на 116,50 м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией III-типа.

Засоленность грунтов

По содержанию сухого остатка грунты (1,211-1,257%) – среднезасолены. Тип засоления – сульфатный и хлоридно-сульфатный.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO 2- (4900-9500 мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и от среднеагрессивных до сильноагрессивных к бетноам на шлакопортландцементе, от неагрессивных до слабоагрессивных к бетонам на сульфатостойком виде цемента.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl-(640-3020мг/кг) грунты среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Коррозийная активность грунтов

Коррозийная активность грунтов по отношению к железу – средняя; к алюминию – высокая и к свинцу – высокая.

6.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование от 04 мая 2022 года, утвержденное заказчиком, разделы сметная документация и технологическая часть в данном рабочем проекте не рассматриваются.

6.2.1 Генеральный план

Участок реконструируемого жилого дома расположен по адресу: микрорайон Абу Насыр Аль-Фараби, ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» в г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается реконструкция жилого дома под размещения склада (для хранения автозапчастей) и строительство пристройки к нему.

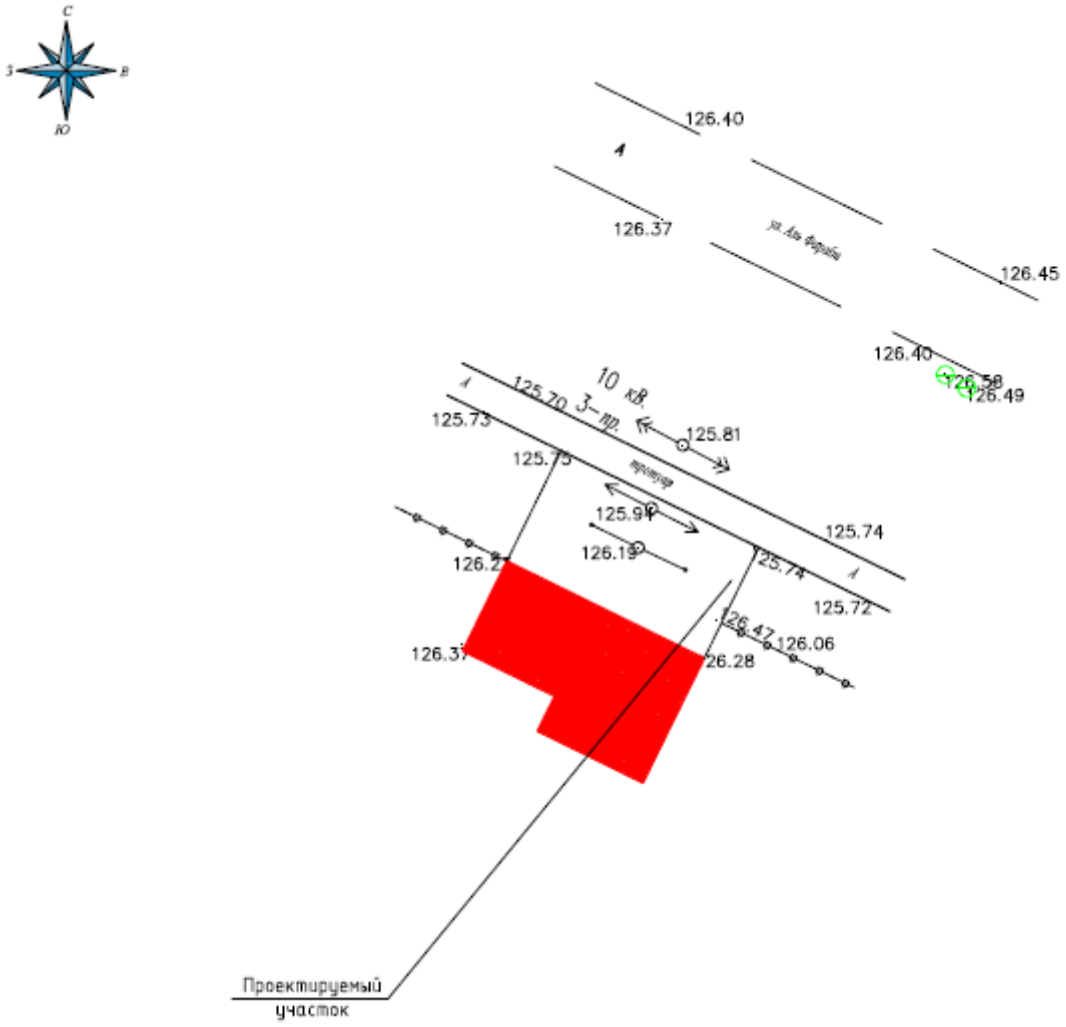

Рис 1. Ситуационная схема

Таблица №1

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание
1	Площадь участка	га	0.195	100 %	10-156-027-707
2	Площадь застройки	м2	137.46	70.49 %	
3	Площадь покрытий	м2	57.54	29.51 %	

6.2.2 Архитектурно - строительное решение

Проектом предусмотрено реконструкция жилого дома под склад, по адресу: микрорайон Абу Насыр Аль-Фараби, ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» в г.Кызылорда. При разработке проекта учитывались все несущие конструкции здания.

Фундамент – ленточный монолитный железобетонный, бетоном класса С16/20.

Наружные стены - кладка толщиной 380 мм, типа кладки "А-38" в соответствии с указаниями серии 2.130-8, из керамического кирпича КР-р-по 1,4НФ/125/2,0/35 ГОСТ 530-2012.

Перекрытия – деревянные балки.

Крыльцо – монолитное бетонное с укладкой арматурных сеток в площадках и ступенях.

Оконные блоки – ПВХ по ГОСТ 23166-99.

Дверные блоки – внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, наружные стальные ГОСТ 31173-2003.

Кровля – чердачная, скатная с кровлей из профлиста по деревянным стропилам и обрешеткам.

Утеплитель покрытия – минплита ПЖ-100 толщиной 100 мм.

Работы по устройству кровли выполнять в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия», СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Наружная и внутренняя отделка

Наружная отделка

стены – жидкий травертин.

цоколь – рваный камень.

ступени и площадки крыльца – облицовка нешлифованным керамогранитом с шероховатой поверхностью.

Внутренняя отделка

Стены – улучшенная штукатурка.

Потолки - выравнивание поверхности шпаклёвкой с последующей водоэмульсионной окраской за 2 раза.

Полы - бетонные, керамические по серии 2.244-1,в.6.

Таблица №2

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов

Наименование конструктивных элементов	Конструкций, изделия и материалы
Фундамент	ленточный монолитный железобетонный, бетоном класса С16/20.
Наружные стены	кладка толщиной 380 мм, типа кладки "А-38" в соответствии с указаниями серии 2.130-8, из керамического кирпича КР-р-по 1,4НФ/125/2,0/35 ГОСТ 530-2012.
Перемычки	сборные железобетонные по серий 1.038.1-1 в.1, брусковые.
Перекрытия	деревянные балки.
Окна	ПВХ по ГОСТ 23166-99.
Двери	внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, наружная стальная ГОСТ 31173-2003.
Крыша, кровля, водоотвод	чердачная, скатная с кровлей из профлиста по деревянным стропилам и обрешеткам, с организованным водостоком.
Утеплитель покрытия	минплита ПЖ-100 толщиной 100 мм.
Полы	бетонные, керамические по серии 2.244-1,в.6.

Основные технические показатели торгового магазина:

этажность - 1;
общая площадь - 81,04 м^2;
Площадь застройки - 137,46 м^2
Строительный объем - 701,25 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 – 1,87 кВт.

Расчетная мощность – 1,31 кВт.

Электрооборудование и электроосвещение

В качестве распределительного щита принят распределительный щит типа ШРН настенного исполнения, с автоматическими выключателями. Силовыми электроприемниками являются санитарно-технические оборудования.

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

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

Управление освещениями предусмотрены выключателями по месту и автоматами с распредщита.

Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в гофрированных трубах из ПВХ пластиката 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 шинке 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 тепловые извещатели типа ИП 101 - 1А - А1, 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 – 3 месяца, 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 16 июня 2022 года, срок начала строительства июль месяц 2022 года.

6.5 Сметная документация

Согласно заданию на проектирование, согласованному Заказчиком от 04 мая 2022 года раздел «Сметная документация 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 жилого дома под размещения склада (для хранения автозапчастей) и строительство пристройки к нему по адресу: мкр. Абу Насыр Аль-Фараби, ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» 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 жилого дома под размещения склада (для хранения автозапчастей) и строительство пристройки к нему по адресу: мкр. Абу Насыр Аль-Фараби, ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» 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 жилого дома под размещения склада (для хранения автозапчастей) и строительство пристройки к нему по адресу: мкр. Абу Насыр Аль-Фараби, ул.Аль-Фараби, дом №261 «А» 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 Аксеитова Мадина Калдыбековна, в соответствии с условиями договора от 21 июня 2022 года №ПЭК-0056.

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 қаласы Әбу Насыр Әл-Фараби шағын м/а, Әл-Фараби көшесі, №261 «А» үй мекенжайы бойынша Қойма (автобөлшектерді сақтау үшін) орналастыру үшін тұрғын үйді қайта жаңарту және оған жапсарлас құрылыс салу»** 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 21 маусымдағы №ПЭК-0056 шартының талаптарына сәйкес Аксеитова Мадина Калдыбековна 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

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Сарсенбаева А.Т.

Директор

ТОО «ПрофЭксперт и К»

Көбекбай Н.К.

Эксперт

ТОО «ПрофЭксперт и К»

Тарбаков А.М.

Эксперт

ТОО «ПрофЭксперт и К»