«Қызылорда қаласы, Хон Бен До көшесі, №1 үй, 2 пәтерді қайта жаңғыртып, дәріхана орналастыру»
жұмыс жобасы бойынша

20.09.2023 ж. № ПЭК-0097/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ЖУМАНАЗАРОВА АЙДЫН БЕГЛИКБАЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі «IDD Шайман групп»

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Хон Бен До көшесі, №1 үй, 2 пәтерді қайта жаңғыртып, дәріхана орналастыру, » жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПрофЭксперт и К» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ ПЭК-0097/23 от 20.09.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры под размещение аптеки, по ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2 в г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ЖУМАНАЗАРОВА АЙДЫН БЕГЛИКБАЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с Ограниченной Ответственностью «IDD Шайман групп»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры под размещение аптеки, по ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2 в г. Кызылорда» выдано ТОО «ПрофЭксперт и К».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция квартиры под размещение аптеки, по ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2 в г. Кызылорда».

Дополнительные сведения:

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ЖУМАНАЗАРОВА АЙДЫН БЕГЛИКБАЕВНА.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «IDD Шайман групп» (ГСЛ №22020708 от 07 ноября 2022 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 24 августа 2023 года, утвержденное ЖУМАНАЗАРОВА АЙДЫН БЕГЛИКБАЕВНА;

экспертное заключение №16-07-ТО о техническом состоянии квартиры по адресу: ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2 в г. Кызылорда, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ31VWC00055909 до 01 марта 2024 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, аттестат эксперта Исмаилов А.Ш., №KZ67VJE00046133);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 05 июня 2023 года №KZ35VUA00908048, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

технический паспорт (Ф-3) объекта расположенного ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области;

эскизный проект от 14 июня 2023 года №KZ77VUA00915440, 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 по Кызылординской области»).

Письма:

ЖУМАНАЗАРОВА АЙДЫН БЕГЛИКБАЕВНА:

от 04 сентября 2023 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
Альбом 4	Пожарная сигнализация
Том III. Книга 1	Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Аптека предусмотрена для продажи лекарственных средств и оказание фармацевтической помощи населению.

5.4 Существующее положение

Характеристика объекта

Объект обследования: квартира, по адресу: по ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2 в г.Кызылорда.

На момент обследования строительные конструкции квартиры находится в удовлетворительном состоянии.

Высота этажа составляет 2,8, (до низа плит).

Двери – деревянные, металлические.

Окна - металлопластиковые.

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

Полы - линолеум; в санузле керамическая плитка.

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

первого этажа здания

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 - плоская с неорганизованным наружным водостоком.

Входе обследования технического состояния «Квартиры» специалистами КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» 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 находиться в удовлетворительном состоянии и отвечать нормативным технико-эксплуатационным качествам (прочности, устойчивости и надежности). Демонтаж перегородки и 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 ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2 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;
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

Согласно заданию на проектирование от 24 августа 2023 года, утвержденное заказчиком, разделы сметная документация и технологическая часть в данном рабочем проекте не рассматриваются.

6.2.1 Генеральный план

Участок расположен по адресу: по ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2 в г. Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается реконструкция квартиры под аптеку.

Таблица №1

Технико-экономические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади
1	Площадь участка	м²	63,0	100 %
2	Площадь застройки крыльца и пандуса	м²	6,2	9,8%
3	Площадь покрытий	м²	32,0	50,8%
4	Площадь свободная	м²	24,8	39,4%

Разбивочный план выполнен на топогеодезической основе выполненной ТОО «Ремпроект». Основой для проведения разбивочных работ служат размерные привязки данные по местам.

6.2.2 Архитектурно - строительное решение

Проектом предусмотрено реконструкция квартиры под аптеку, на первом этаже здания по адресу: ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2. При разработке проекта учитывались все несущие конструкции здания.

Здание имеет прямоугольную форму. Высота помещения от пола до потолка – 2,8 м. В торговом магазине предусмотрены: торговый зал, кладовая, коридор, комнаты персонала и санузел.

Полы, окна, двери, крыша, водоотвод:

полы – по серии 2.244.1 вып.6: керамические плитки;
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 силикатного кирпича;
окна – металлопластиковые;
двери главных входов – металлические.

Эвакуация людей предусмотрено 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.

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.

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 – 4,34 кВт.

Расчетная мощность – 3,47кВт.

Электрооборудование и электроосвещение.

В качестве распределительного щита принят щит ЩРВ-П-18 с автоматическими выключателями.

Силовыми электроприемниками являются технологическое оборудование, сантехвентиляция, освещение.

Проектом предусматривается общее рабочее, аварийное освещения на напряжение 220 В. В качестве аварийных светильников выбраны светильники типа Diora. Светильники аварийного освещения питаются отдельными групповыми линиями с распредщитка.

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 щита освещения. 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 предусмотрены на базе приемно-контрольного устройства типа «Гранит-3», установленного на месте постоянного пребывания дежурного персонала. В пожароопасных помещениях объекта на потолке предусмотрены установки дымовых пожарных извещателей типа ИП 212-45, на путях эвакуации на стене - установка ручного извещателя типа ИПР. Питание прибора предусмотрено от сети переменного тока напряжением 220В, резервное-от встроенной аккумуляторной батареи на 7 а.ч.

Шлейфы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре выполнены кабелем марки КСПВ-2х0.5, прокладываемые открыто по стенам. Состав помещений, оборудуемых системой ПС и типы извещателей приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.02-11-2002*. Стояки и проколы через стены зданий выполнены в поливинилхлоридных трубах. Оповещение о пожаре и оповещение предусмотрено установкой пъезосирены со строболампой.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически несложным.

Таблица №7.2

Основные технические показатели:

этажность	- 1/2;
общая площадь	- 48,72 м^2;
Торговая площадь здания	- 48,72м^2
Продолжительность строительства – 1 мес.	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«**Реконструкция квартиры под размещение аптеки, по ул. Хон Бен До, дом №1, кв 2 в г. Кызылорда**»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных, нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қызылорда қаласы, Хон Бен До көшесі, №1 үй, 2 пәтерді қайта жаңғыртып, дәріхана орналастыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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	Ведущий эксперт	Тарбаков Амангельды Муратович	Конструктивная часть	KZ31VJE00017681	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Тарбаков Амангельды Муратович	Конструктивная часть	KZ31VJE00017681	Соответствует
3	Электротехническое решение, Пожарная сигнализация	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ72VJE00019174	Соответствует
4	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

Сарсенбаева А.Т. (Директор)

Тарбаков А.М. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)