«Көкшетау қаласы, Сайна көшесі No 2,пәтер. № 15,2 мекенжайы бойынша төрт қабатты кірпіш тұрғын үйдегі дәріхана үшін функционалдық мақсатын өзгерте отырып, функционалдық блокты (пәтерді) қайта жоспарлау және толықтыру»
жұмыс жобасы бойынша

10.04.2024 ж. № RKET-0008/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Свинаренко Людмила Юрьевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"АлтынПроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Кокшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Көкшетау қаласы, Сайна көшесі No 2,пәтер. № 15,2 мекенжайы бойынша төрт қабатты кірпіш тұрғын үйдегі дәріхана үшін функционалдық мақсатын өзгерте отырып, функционалдық блокты (пәтерді) қайта жоспарлау және толықтыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «РК ЭТНО» ЖШС берді.

«РК ЭТНО» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ RKET-0008/24 от 10.04.2024 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка и присоединение функционального блока (квартиры) со сменой функционального назначения под аптеку в четырехэтажном кирпичном жилом доме, по адресу: г . Кокшетау, улица Саина д№2 кв. №15,2»

ЗАКАЗЧИК:
Свинаренко Людмила Юрьевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "АлтынПроект"

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка и присоединение функционального блока (квартиры) со сменой функционального назначения под аптеку в четырехэтажном кирпичном жилом доме, по адресу: г . Кокшетау, улица Саина д№2 кв. №15,2» выдано ТОО «РК ЭТНО».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Перепланировка и присоединение функционального блока (квартиры) со сменой функционального назначения под аптеку в четырехэтажном кирпичном жилом доме, по адресу: г . Кокшетау, улица Саина д№2 кв. №15,2

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Свинаренко Людмила Юрьевна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АлтынПроект". ГСЛ №23000918 от 12.01.2023 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основания для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное Свинаренко Л.Ю. от 28.02.2024 года;
- постановление акимата города Кокшетау №А-1/22 от 14.01.2008 года о предоставлении земельных участков в общую долевую собственность и во временное возмездное землепользование на 2 года;
- договор купли-продажи №1222 от 16 января 2008 года земельный участок для обслуживания аптеки по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ж. Саина, дом 2, кв. 15;
- акт на земельный участок общей площадью 0,0016 га (кад. номер 01-174-010-006) для обслуживания аптеки по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ж. Саина, дом 2, кв. 15;
- топографическая съемка в масштабе М 1:500 от 2024 года, выполненная ТОО «АлтынПроект»;
- архитектурно-планировочное задание № KZ04VUA01084855 от 28.02.2024 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау».

Письма:
- письмо-заявка заказчика:
- письмо о планируемых сроках строительства и о финансировании за счет собственных средств;
- письмо № 2 от 13.03.2024 года об отсутствии сметной документации.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций
- согласование рабочего проекта заказчиком.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:
Том 1. Книга 1. Паспорт проекта
Том 1. Книга 2. Общая пояснительная записка
Том 2. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения
Том 2. Альбом 2. Силовые электрооборудования и электроосвещение

Том 2. Альбом 3. Пожарная сигнализация
Том 3. Книга 1. Проект организации строительства.

5.4. Цель и назначение объекта строительства
Целью проекта является обеспечение населения фармацевтическими препаратами.

5.5 Существующее состояние:
Фундамент – ж/б сборные из тяжелого бетона
Наружные и внутренние стены – кирпич
Перегородки – кирпич
Перекрытие – ж/б плиты
Крыша – скатная стропильная
Окна- деревянные, металлические
Двери – металлические, деревянные
Полы – керамическая плитка
Инженерные сети и системы – центральные.

Анализ объемно-планировочного, конструктивного решений и результаты проведенного натурного и детального инструментального исследования показали, что несущие конструкции находятся в работоспособном состоянии.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок расположен в г. Кокшетау, ул. Ж. Саина, д. 2.

Природно-климатические условия района строительства:

Климат района резко континентальный. Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом, лето сравнительно короткое и жаркое. Территория г. Кокшетау по климатическому районированию относится к зоне по СП РК 2.04-01-2017 – IВ.

Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

Зона влажности – 1 (сухая).

А). Годовой ход температур характеризуется устойчивыми сильными морозами в зимний период, интенсивным нарастанием тепла в короткий весенний сезон и жарой в течении короткого лета.

В отдельные очень суровые зимы температура может понижаться до 46 градусов мороза, вероятность такой температуры не более 5%.

В жаркие дни температура может повышаться до 46 градусов тепла, однако такие температуры наблюдаются не чаще 1 раза в 10 лет.

Б). Среднее количество осадков, выпадавших за год по г. Кокшетау равно – 310 мм.

По сезонам года осадки распределяются неравномерно, наибольшее количество осадков выпадает в теплый период года (апрель-октябрь) – 250 мм, за холодный – 60 мм.

В). На рассматриваемой территории в холодное время, начиная с декабря, преобладают юго-западные ветры. В середине лета преобладают западные ветры.

Среднегодовая скорость ветра равна – 6,2 м/сек. Количество дней с ветром в году составляет – 280-300 дней.

Согласно СП РК 2.04-01-2017 (с изменениями от 01.04.2019 г.):
- нормативный вес снегового покрова – 100кг/м2;
- нормативное давление ветра – 0,77 кПа.

Г) Нормативная глубина промерзания грунтов по СН РК 5.01-01-2013,
СП РК 2.04-01-2017:
- суглинки и глины – 181 см;
- пески средние, крупные и гравелистые – 236 см.

Сейсмичность района:

Согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах», участок строительства расположен вне зоны развития сейсмических процессов.

6.2 Проектные решения

Рабочий проект был разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания и согласования эскизного проекта.

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Район строительства - г. Кокшетау

Расчётная зимняя температура наружного воздуха- - 33,7°С

Снеговая нагрузка - IV район 1,8кПа

Ветровая нагрузка - IV район, - 0,77кПа

Нормативное значение ветрового давления 0,074Т/м2.

Проектом предусмотрено Перепланировка и присоединение функционального блока (квартиры) со сменой функционального назначения под аптеку в четырехэтажном кирпичном жилом доме, по адресу: г.

Кокшетау, улица Саина д№2 кв. №15,2.

Этажность здания - 4;

Год ввода в эксплуатацию -1996/2004г.;

Конструктивная схема здания - кирпичные стены t=640мм,380мм с продольными и поперечными несущими стенами;

Высота этажа -2,5м.;

Энергоэффективность

Проект жилого дома 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, надежности и долговечности конструкций.

Перекрытие - сборные железобетонные плиты с утеплением пенополистирол толщиной 170мм, имеет расчетное сопротивление теплопередаче 4,96м².ºС/Вт.

Противопожарные мероприятия.

Проект выполнен в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.2.2 Конструктивные решения

Степень огнестойкости - II

Уровень ответственности здания - II, технически несложный.

Класс функциональной пожарной опасности здания-Ф1.1

Класс пожарной опасности строительных конструкций -С1

Класс конструктивной пожарной опасности здания - К1.

Относительная отм. 0,000 соответствует абсолютной отм. +247,25.

Конструктивные решения в проекте приняты исходя из требований заказчика, в соответствии с требованиями норм и на основе архитектурных решений.

Высота этажа -2,5м.;

Перегородки - кирпичные t=120мм;

Перекрытие и покрытие -ж/б плиты;

Крыша - чердачная.

Перепланировка объекта предусматривает:

Перепланируемый объект под аптеку расположен на первом этаже четырехэтажного жилого дома. Объединив квартиру № 2 , квартиру № 15 частично демонтированы перегородки и межквартирная стена.

Монтируемые перегородки из гипсокартона (б=80мм). В наружней отделке применен травертин. Окна из металлопластика.

При закладке проемов и возведении проектируемых перегородок кирпичом марки КР-р-по250х120х65/1НФ/100/2,0/25 необходимо предусмотреть анкеровку новой кладки к существующей через 4 ряда кладки анкерами пруток МД-8х300-ОМ1-ОВ2-А400

Крыльцо с пандусом при входной группе.

Технические указания по демонтажу.

Демонтаж выполнять специализированной организацией. Работы начинать с кровли поэлементно. Работы вести безударным методом в местах стыковки с основным зданием.

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

В здании предусмотреть установку знаков пожарной безопасности согласно СТ РК ГОСТ 12.4.026-2002. П.6.3.3.4 (приложение Г и Ж).

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

Огнезащитную пропитку деревянных конструкций выполнить в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019 "Пожарная безопасность зданий и сооружении".

Антикоррозионные мероприятия

Антикоррозийную защиту стальных анкерных и сварных соединений следует выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Все металлические элементы покрыть эмалью ПФ-115 по ГОСТ 926-82* за два раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

Фундаменты выполнить из бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94. Марка бетона по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F100. Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за два раза по очищенной поверхности.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Проект электротехнической части выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и санитарно-технической частей проекта, согласно существующих норм и правил, действующих на территории РК.

По степени надежности электроснабжения электроприемники данного здания относятся к потребителям III категории

Электроснабжение здания осуществляется от существующей вводного кабеля.

Сеть электроснабжения принята с глухозаземленной нейтралью с применением системы заземления TN-C-S.

В качестве распределительного устройства принят металлически щит ЩРВ-18. Расчетные нагрузки на вводе в здание, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013.

В объем проекта входят: Силовое электрооборудование и электроосвещение.

<u>Силовое электрооборудование.</u>

Основные потребители: электроосвещение и технологическое оборудование. В качестве распределительных щитов силового электрооборудования и электроосвещения предусмотрены щиты модульного исполнения с автоматическими выключателями. Высота установки щитов 1,5 м от уровня пола. Все питающие и распределительные сети

выполнены в соответствии с требованиями ПУЭ РК.Трехфазная и однофазная сеть выполнены пяти- и трехпроводными - 3L+N+PE и L+N+PE.

Электрическое освещение

Проектом предусмотрено рабочее, аварийное освещение.

Аварийное освещение предусматривается с помощью блоков аварийного питания.

Нормы минимальной освещенности помещений приняты по СП РК 2.04-104-2012.

Напряжение рабочего освещения 220В. Групповые сети рабочего выполнены кабелем марки ВВГнг с медными жилами сечением 3х1,5мм по стенам и по потолкам, не распространяющих горение. Управление освещением местное посредством выключателей. Выключатели установлены на высоте 1,15 метра от уровня чистого пола.

Пожарная сигнализация

Настоящий проект разработан на основании архитектурно-планировочного задания и в соответствии СН РК 3.02-07-2014 “Общественные здания”, СН РК 2.02-02-2019 “Пожарная автоматика зданий и сооружений”,СН РК 2.02.11-2002* “Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений автоматической пожарной сигнализацией,автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре”.Автоматическая установка пожарной сигнализации предназначена для обнаружения пожара на ранней стадии развития и подачи тревожной сигнализации на приёмной станции.В качестве приёмной станции выбран прибор приёмно-контрольный на 2 контролируемых шлейфа типа ВЭРС ПК2, который устанавливается в кабинете (поз. 4).

Основное питание осуществляется от сети переменного тока 220 В.

Резервное питание -12 вольт предусматривается от встроенной аккумуляторной батареи. В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях приняты дымовые извещатели ИП-212-41 и ручные пожарные извещатели ИПР-И. Дымовые извещатели установить на расстоянии не более 4,5 м от стен и 9,0 м между ними.

Извещатели ИПР-И установить на стене на высоте 1,5м от уровня пола.

Согласно СНиП РК 2.02.11-2002 табл. 2 предусмотрено оповещение о пожаре.Оповещение выполнено комбинированными оповещателями “Молния-12-3" и световыми табло “ВЫХОД”.Сети оповещения выполняются кабелемКСПВ-4х0,5 прокладываемым открыто.

Не допускается совместная прокладка цепей напряжением до 60В с цепями напряжением свыше 60В в одной трубе, коробе.

При параллельной открытой прокладке расстояние между проводами и кабелями шлейфов пожарной сигнализации и соединительных линий с осветительными проводами должно быть не менее 0,5м.

Металлические части электроустановок и оборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, подлежат заземлению путём подключения к нулевому проводу.

Электромонтажные работы выполнять в соответствии с требованиями РД01-94 “Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приёмки работ”.

Приёмно-контрольные приборы установить согласно требований п.13.44 п.13.45 и 13.48 СН РК 2.02-02-2019, и п.9.5.11 “Пособие по проектированию, монтажу и приёмке в эксплуатацию установок пожарной автоматики”.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Временное хранение горючих материалов, отходов, упаковок и контейнеров на путях эвакуации не допускается. Они должны удаляться ежедневно. Не допускается складировать горючую тару вплотную к окнам здания.

В помещениях запрещается:

- производить огневые работы во время нахождения посетителей;
- устанавливать баллоны с горючим газом для наполнения воздушных шаров и других целей;
- 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 до 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.
- при проведении ремонтных работ не допускать применения конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм.
- администрация должна разработать специальные организационные мероприятия по предотвращению пожара и эвакуации людей при пожаре.

6.4 Охрана окружающей среды

По «ОВОС в упрощенном порядке» государственная экологическая экспертиза будет проведена отдельно государственным органом ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования по Акмолинской области».

6.5 Организация строительства

Работы выполняются в оптимальные сроки с применением передовой технологии, механизации работ.

Выполнение всех принятых в проекте методов работ предусматривается с обязательным соблюдением действующих строительных норм и правил на производство и приемку соответствующих строительно-монтажных работ, а также техники безопасности.

Продолжительность строительства – 1 месяц.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика №2 от 13.03.2024 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «РК ЭТНО» в рабочий проект «Перепланировка и присоединение функционального блока (квартиры) со сменой функционального назначения под аптеку в четырехэтажном кирпичном жилом доме, по адресу: г . Кокшетау, улица Саина д№2 кв. №15,2» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Общие данные:</u>

- ОПЗ приведен в соответствие с проектом.

7.2. Оценка принятых решений:

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 заказчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». Материалы инженерно-геологических изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по разделу 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1.	Рабочая площадь	м²	136,6
2.	Общая площадь	м²	143,2
3.	Строительный объем	м³	399,6
4.	Продолжительность строительства	мес.	1

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

С учетом внесенных изменений и дополнений проект (рабочий проект) «Перепланировка и присоединение функционального блока (квартиры) со сменой функционального назначения под аптеку в четырехэтажном кирпичном жилом доме, по адресу: г . Кокшетау, улица Саина д№2 кв. №15,2» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком Свинаренко Л.Ю. соответствии с условиями договора RKET-0007-01 от 26.03.2024 года.

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

№ п/	Раздел	Эксперт	Специа-лизация	Номер	Результат (соответствуе

п			эксперта (по аттестату)	аттестата	т или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Ескендиров Т.З.	Конструктивная часть	KZ18VJE00032271	Соответствует
2	Электротехническая часть	Анешев Марат Амангельдинович	Инженерные сети и системы	KZ38VJE00040835	Соответствует
3	Пожарная сигнализация	Анешев Марат Амангельдинович	Инженерные сети и системы	KZ38VJE00040835	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Кучуков Рустем Хакимович	Инженерные сети и системы	KZ86VJE00071787	Соответствует

Кучуков Р.Х. (Директор)

Кучуков Р.Х. (Директор)

Анешев М.А. (Эксперт)

Ескендиров Т.З. (Эксперт)