«Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Гоголь көшесі, 180/2 үй мекенжайында орналасқан жапсаржай құрылысымен ішкі қайта жоспарлаумен тұрғын емес үй-жайды қайта құру» (сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

31.07.2024 ж. № NUREX-0048/24

ҚОРЫТЫНДЫ
(оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«CityLease Hub»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проектный институт коммуникаций»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Гоголь көшесі, 180/2 үй мекенжайында орналасқан жапсаржай құрылысымен ішкі қайта жоспарлаумен тұрғын емес үй-жайды қайта құру» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "НурАли Эксперт" ЖШС берді.

"НурАли Эксперт" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(положительное)

№ NUREX-0048/24 от 31.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«CityLease Hub»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт коммуникаций»

город Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации) выдано ТОО "НурАли Эксперт".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "НурАли Эксперт".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации).

Дополнительные сведения: Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № NUREX-0047-01 от 16.07.2024 года, заключенного между ТОО «CityLease Hub» и ТОО «НурАли Эксперт»

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: Товарищество с ограниченной ответственностью «CityLease Hub»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектный институт коммуникаций», II категория (лицензия № 22018458 от 12 октября 2022 года, с приложением 001 на четырех страницах от 12 октября 2022 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Алматы» Акимат города Алматы)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на разработку проектной документации «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2», утвержденное ТОО «CityLease Hub», от 28 марта 2024 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ14VUA01172169 на проектирование объекта: «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 05 июля 2024 года;

договор № П-ИК-28/03 на разработку проектной документации для объекта: «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2», заключенный между ТОО «CityLease Hub», именуемое «Заказчик» и ТОО «Проектный институт коммуникаций» именуемое «Исполнитель» от 28 марта 2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости, расположенной по адресу: г.Алматы, Алмалинский р-н, ул.Гоголя, д.180/2, н.п.29, изготовлен Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 23 мая 2024 года № заказа 002257562189;

договор купли-продажи строения, расположенном на земельном участке, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2, н.п.29,

заключенный между гр.Белходжаевым А.А., именуемый «Продавец» и ТОО «CityLease Hub», именуемый «Покупатель», от 17 мая 2024 года №341;

топографическая съемка в масштабе 1:500 земельного участка (планшет Н-19-2) по адресу: Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2, выполненная ТОО «Design Concept» (Дизайн Концепт) (государственная лицензия № 12023344 от 19 ноября 2012 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по городу Алматы».Акимат города Алматы) от 15 февраля 2024 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям по адресу: г.Алматы, Алмалинский район, ул.Гоголя, д.180/2, выполненный ТОО «Design Concept» (Дизайн Концепт) (государственная лицензия № 12023344 от 19 ноября 2012 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по городу Алматы». Акимат города Алматы) от 2024 года;

технический проект о состоянии строительных конструкций и о возможности реконструкции нежилого помещения со строительством пристройки, расположенного по адресу: ул.Гоголя, д.180/2, н.п.29, Алмалинского района города Алматы, выполненный ТОО «ГеоПроектИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации №KZ23VWC00199128, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан» от 05.02.2024 года), от 2024 года;

письмо ТОО «CityLease Hub» от 11 июля 2024 года № 07/11-05-заявление о проведении вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации);

письмо ТОО «CityLease Hub» от 11 июля 2024 года № 07/11-06– о финансировании строительства рабочего проекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации)-за счет частных инвестиций;

письмо ТОО «CityLease Hub» от 11 июля 2024 года № 07/11-07- о начале строительства рабочего проекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации).

Технические условия:

технические условия на постоянное электроснабжение, выданные АО «Алатау Жарық Компаниясы», исх.№ 32.2-6095 от 11.06.2024 года;

технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные Государственным коммунальным предприятием на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, исх.№ 05/3-1657 от 26.06.2024 года.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

схема трассы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 04.07.2024 года;

решение на реконструкцию (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 01.07.2024 года №09.118-1018;

согласование принятых проектных решений по объекту «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной

по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации)- 10 июля 2024 года (письмо ТОО «CityLease Hub» от 11 июля 2024 года № 07/11-05).

5.3. Представленные материалы

Книга. Общая пояснительная записка
Книга. Паспорт проекта
Альбом. Архитектурные решения
Альбом. Генеральный план
Альбом. Конструкции железобетонные
Альбом. Конструкции металлические
Альбом. Наружные сети электроснабжения
Альбом. Наружные сети водопровода и канализации
Книга. Проект организации строительства

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Административно участок проектируемого строительства расположен г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2, н.п.29.

Рисунок 1 Ситуационная схема объекта

Природно-климатические условия района строительства

Климатический район-IIIВ.
Расчетная температура наружного воздуха по СП РК 2.04-01-2017:
Абсолютная минимальная температура воздуха – минус 43°С;
Абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 43,4°С;
Ветровая нагрузка 0,38 кПа;
Снеговая нагрузка 0,7 кПа;
Сейсмичность района- 9 (девять) баллов;
Сейсмичность площадки- 9 (девять) баллов.
Сейсмичность площадки- 9 (девять) баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Грунтовые воды на площадке изысканий не вскрыты до глубины 10 метров. Возможность подтопления отсутствует.

Выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ):

ИГЭ №1 - Галечниковый грунт с песчаным наполнением и включением валунов до10-15%.

Таблица 1

Физико-механические свойства грунтов

№ п/п	Наименование характеристики	Обозначение	Единица измерения	ИГЭ-1
1	Плотность грунта	ρ_n ρ_{II} ρ_I	г/см3 г/см3 г/см3	2,24 2,24 2,22
2	Удельное сцепление	C_n C_{II} C_I	кПа кПа кПа	1 1 0,7
3	Угол внутреннего трения	φn φII φI	град град град	40 4- 36
4	Модуль деформации	E	МПа	40
5	Условное расчетное сопротивление	R○	кПа	5,0

Коррозионная активность грунтов

Коррозионная активность грунтов по ГОСТ 9.602-2005 следующая:
К углеродистой стали - высокая.
К свинцовым оболочкам- низкая.
К алюминиевым оболочкам- средняя до высокой.

Агрессивность грунтов

Согласно СН РК 2.01-01-2013, степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции в нормальной и влажной по содержанию сульфатов S04 для бетонов марки W4 на портландцементе (по ГОСТ 10178) неагрессивная, к бетонам на сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266) неагрессивная. По хлоридам С1 - неагрессивная.

Засоленность грунтов

Согласно ГОСТ 25100-95, грунты на площадке строительства незасоленные, сумма легкорастворимых солей - 0,31.

6.2. Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается разработка проектной документации по объекту: «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации).

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» разработан на основании: АПЗ, в соответствии с действующими нормами и правилами Республики Казахстан, СП РК 3.01-101-2013, СП РК 3.01-01-2013, функциональным назначением объекта и требованиям по благоустройству и санитарно-экологическим нормам. Кадастровый номер земельного участка: 20-311-002-032 Площадь земельного участка: 0.4633 га, в том числе доля 0.1437. Категория земель: Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов. Ограничение в использовании и обременении земельного участка: обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей. Делимость земельного участка: неделимый.

В качестве топографической основы использованы материалы топографической съёмки масштаба 1:500. Система высот – Балтийская, система координат – местная.

Благоустройство участка выполнено в соответствии с назначением территории. Подъезд к участку пристройки предусмотрен с западной стороны. С южной стороны проектируемого участка расположен жилой дом.

Все проезды и площадки на территории проектируемого участка благоустроены и имеют асфальтобетонные покрытия. Вертикальная планировка выполнена с учетом посадки корпуса здания, проездов и разработана с учетом обеспечения нормального водоотвода от здания и входов в них, а также с территории участка по местному проезду, далее на север по естественному уклону.

Рельеф участка простой. Абсолютные отметки поверхности земли в границах проектируемого участка колеблются от 773.70 до 774.10 м.

Таблица 2

Общие показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во
1	Площадь участка	га	0,1437
2	Площадь застройки	м.кв	315,05
3	Площадь покрытий	м.кв	552,0
4	Площадь озеленения	м.кв	68,0
5	Процент участка	%	100
6	Процент застройки	%	62
7	Процент покрытий	%	34
8	Процент озеленения	%	4

6.2.2. Технологические решения

Данным проектом выполнение технологических решений не предусмотрено.

6.2.3. Архитектурные решения

Рабочий проект: «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» разработан на основании АПЗ, в соответствии с действующими нормами и правилами Республики Казахстан.

Характеристика здания:
Уровень ответственности здания - II. (нормальный);
Степень огнестойкости сооружения – III;
Класс конструктивной пожарной опасности сооружения - С0;
Класс функциональной пожарной опасности сооружения - Ф3.1 и Ф3.5;
Класс пожарной опасности строительных конструкций - К1.

Характеристики района строительства:
Климатологический район строительства - IIIВ (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017);
Нормативное значение веса снегового покрова 1,2 (120) кПа(кгс/м²);
Нормативное значение ветрового давления для 0,39 (39) кПа(кгс/м²);
Расчетная средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 20.1°С;
Сейсмичность района строительства- 9 баллов СП РК 2.03-30-2017.

Характеристика и конструктивные решения:
Основная несущая конструкция, фундамент из железобетона ленточный толщиной 400мм,

Несущая конструкция здания выполнены из железобетона сечением колон 400х400, смотреть совместно с разделом КЖ.

В проекте предусмотрены монолитные железобетонные плиты перекрытие на отм. -0.100.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа (774.00), вертикальные высотные отметки смотреть раздел ГП.

Здание в плане прямоугольной формой размерами 37.5х18.5 м по осям с учетом террасы.

Имеется подземный паркинг на отм. -3.700 на 18 машиномест.

На 1 этаже предусмотрены коммерческие помещение, высотой до низ потолка 4.400 мм, сан.узел для гостей и отдельный сан.узел для МГН, лестница для доступа на 1 этаж в существующем жилом доме, предусмотрены кабинеты, кладовые и сан.узлы для персонала. Для доступа в подвал существующего дома, предусмотрена лестница.

Наружные стены из газоблоков толщиной 300мм. Внутренние противопожарные перегородки выполнены из ГКЛО (огнестойкие гипсокартонные листы) с заполнением минераловатными плитами, толщина противопожарной перегородки 150мм.

В наружной отделке фасада применены современные материалы, отвечающие санитарным нормам и нормам пожарной безопасности. Отделка фасада согласно согласованному эскизному проекту

Конструктивные указания по устройству перегородок приведены на чертежах проекта.

Вокруг здания выполнить отмостку из брусчатки шириной 1000 мм. Уклон отмостки в поперечном направлении 4%. смотреть раздел ГП

Кровля односкатная неэксплуатируемая, с наружным водостоком. Производство работ по устройству кровли, гидроизоляции и теплоизоляции выполнять в соответствии с требованиями СП РК 2.04-108-2014 "Изоляционные и отделочные покрытия".

Устройство чистых полов выполнять только после прокладки всех коммуникаций и каналов.

Монтаж строительных конструкций к инженерным коммуникациям запрещается.

Применяемые строительные материалы и конструкции должный быть сертифицированы в РК

Перечень работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ:
Устройство и крепление перегородок из газоблоков.
Устройство теплоизоляции, пароизоляции, гидроизоляции.

Звукоизоляция перегородок в местах примыкания к плитам перекрытия.

Установка оконных и дверных блоков с заделкой сопряжений блоков со стенами и перегородками.

Устройство горизонтальной гидроизоляции фундаментных стен.

Антикорозийная защита стальных изделий,скрываемых последующими конструкциями и работами.

Приемка фасадов здания, теплоизоляция, ветрозащита, вентилируемый фасад, установка подсистем для вент.фасадов и т.д.

Дополнительные мероприятия при производстве работ в зимнее время

Настоящим проектом не предусмотрены и при необходимости должны быть разработаны в проекте производства работ с четом требований СНРК по производству работ в зимнее время.

Контроль качества строительно-монтажных работ осуществлять в строгом соответствии с требованиями:

СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции";

СН РК 5.01-01-2013 "Земляные сооружения основания и фундаменты";

СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве";

СН РК 2.04-05-2014 "Изоляционные и отделочные покрытия";

СНиП 3.04.03-85 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 "Противопожарная безопасность зданий и сооружений".

Количество выходов обеспечивает эвакуацию людей при пожаре. Все двери открываются по направлению к выходу.

Помещения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения и пожарным инвентарем.

Выполнить огнезащитную заделку отверстий в местах прохождения инженерных коммуникаций через ограждающие стены.

Все открытые металлоконструкции покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости 2,5часа.

Защиту древесины от гниения и огнезащитную обработку антипиренами с глубокой пропиткой производить в соответствии с требованиями СН РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии" и СП РК 2.02-101-2014 "Противопожарная безопасность зданий и сооружений", а также представить сертификаты пожарной безопасности на используемые материалы.

Охрана окружающей среды при производстве строительно-монтажных работ

В процессе выполнения строительно-монтажных работ основную массу загрязнений составляют выбросы от автотранспорта, состоящие из оксида углерода, азота, пыли и т.д.

Для предотвращения этих вредных воздействий на окружающую среду должны быть выполнены следующие требования:

не допускать попадания ГСМ на поверхность почвы;

участки земли, облитые ГСМ, необходимо срезать и вывести на свалку с

последующей рекультивацией нарушенного участка;

по окончании строительно-монтажных работ необходимо убрать весь мусор с территории строительства, строительный мусор должен удаляться регулярно.

Благоустройство участка предусматривает асфальтобетонное покрытие проездов и максимальное озеленение территории.

Антипросадочные мероприятия

Произвести выемку просадочного грунта (суглинка) под зданием. Толщина грунта 170 см. Затем произвести засыпку дна котлована гравийно-песчанной смесью толщиной 80 см с последующей утрамбовкой через каждые 30 см.

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозийные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Здание будет эксплуатироваться при относительной влажности воздуха не более 60%, газы по агрессивности относятся к группе «А». Газовая среда неагрессивна к железобетонным и стальным конструкциям. Все металлические конструкции, стальные закладные и соединительные изделия защитить антикоррозийным покрытием согласно указаниям СН РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Таблица 3

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели по проекту
1	Этажность	этаж	1 с паркингом
2	Общая площадь, из них:	м.кв	1299,08
	общая площадь паркинга	м.кв	724,90
	общая площадь 1-го этажа	м.кв	574,18
3	Общая полезная площадь из них:	м.кв	1284.79
	полезная площадь паркинга	м.кв	721.36
	полезная площадь 1-го этажа	м.кв	563.43
4	Площадь застройки	м.кв	835.50
5	Общая площадь существующего здания:	м.кв	528.10
	общая площадь подвала на отм.-0.650	м.кв	273.40
	общая площадь 1-го этажа на отм.+2 100	м.кв	254.70
6	Строительный объем из них:	м.куб	6925.10
	подземная часть от отм.-4 200 до отм.+0.000 (h=4.200 мм)	м.куб	3509.10
	надземная часть от отм. +0.000 до отм.+5.600 (h=5.600 мм)	м.куб	3416.00
7	Общая площадь существующего здания:	м.кв	528.10
	площадь существующего подвала на отм.-0.650	м.кв	273.400
	площадь существующего 1-го этажа на отм.+2.100	м.кв	254.70

6.2.4. Конструктивные решения

Объект представляет собой одноэтажное здание с подвалом прямоугольной формы в плане, пристраиваемого к жилому дому. Размеры здания в плане по крайним осям 37,5х18,5 м.

Высота первого этажа - 4,5 м, высота подвального этажа - 3,7м.

Конструктивная схема здания – железобетонный рамный каркас с жесткими сопряжениями колонн с ригелями в продольном и поперечном направлениях, объединенных жестким диском плиты покрытия, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Основные конструктивные элементы здания:

фундамент под несущие конструкции здания - монолитные железобетонные ленты сечением 1200х600(h) мм;

колонны - монолитные железобетонные - 400х400 мм;

ригели - монолитные железобетонные с размерами 500х500(h), 350х550 (h), 350х400 (h) мм;

плиты перекрытия толщиной 220 и 200 мм.

Конструкция покрытия - металлические пространственные фермы из прямоугольных труб по ГОСТ 30245-2015;

элементы связей выполнены из прямоугольных труб по ГОСТ 30245-2015.

Материал всех железобетонных конструкций – бетон класса С20/25, арматура класса А500С и А240.

Марка стали металлических конструкций – С255 и С345.

Все принятые сечения металлических конструкций и их элементов приведены в ведомостях деталей на чертежах проекта.

Антисейсмические мероприятия

Мероприятия по сейсмостойкости конструкций и обеспечение их жесткости выполнено в соответствии с СП РК 2.03-30-2017 “Строительство в сейсмических зонах”.

Горизонтальные усилия воспринимает пространственный каркас, где колонны связаны между собой балками в обоих направлениях.

Расчет конструкций выполнен с помощью вычислительного (ПК) “ЛИРА САПР 2022”, сертифицированным в Республике Казахстан, реализующего метод конечных элементов в перемещениях, на вертикальные (постоянные, временные) и горизонтальные сейсмические нагрузки расчётным модулем 59, который позволяет учесть требования СП РК 2.03-30-2017 “Строительство в сейсмических зонах”, таких как многокомпонентность, момент от случайного эксцентриситета, регулярность здания.

Сечения элементов и площадь их армирования, а также сечения металлических конструкций приняты в соответствии с результатами расчетной части проекта.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозийную защиту строительных конструкций выполнять согласно СН РК 2.01-01-13 “Защита строительных конструкций от коррозии”.

Все боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазать 2-мя слоями обмазочной гидроизоляцией из битумной мастики по грунтовке.

При выполнении бетонных работ обеспечить проектную толщину защитного слоя бетона.

Все металлоконструкции окрасить эмалью ПФ-115 (ПФ-133) в два слоя по грунтовке ГФ-020. Окраска производится на стройплощадке.

Огнезащита металлоконструкций решена в разделе АР.

Обратная засыпка

Строительство осуществляется на спланированной площадке.

Обратную засыпку пазух фундаментов выполнять из выбранного из котлована грунта без включения строительного мусора и растительного грунта с послойным уплотнением слоями толщиной не более 200-300 мм при оптимальной влажности до получения объемного веса скелета грунта Уск=1,65т/м. Коэффициент уплотнения должен быть не менее 0,95 с и соответствовать требованиям СН РК 5.01-01-2013 и СП РК 5.01-101-2013.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.5.1. Наружные сети электроснабжения

Проект выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с техническими условиями (ТУ) выданные АО «Алатау Жарық Компаниясы», исх.№ 32.2-6095 от 11.06.2024 года, а также в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

В данном проекте выполнено электроснабжение ВРУ в здании.

Электроснабжение ВРУ осуществляется путем прокладки одной кабельной линии КЛ-0.4кВ бронированным кабелем с изоляцией из ПВХ типа АВБбШв-1 сечением 4х240мм², от вновь установленной линейной панели ЩО70 в РУ-0,4кВ ТП-2293 до ВРУ в здании.

Кабель прокладывается в земляной траншее на глубине 0,7м от планировочной отметки земли. На всем протяжении трассы кабель от механических повреждений защищается сигнальной лентой, а при пересечении с инженерными коммуникациями или дорогами - пластиковыми трубами.

Основные показатели проекта

Напряжение сети	0,4 кВ
Категория электроснабжения	III
Расчетная мощность	200 кВт
Протяженность траншеи	175м
Длина КЛ 0.4кВ	200 м
Сечение КЛ 0.4кВ	4х240мм²

6.2.5.2. Наружные сети водопровода и канализации

Рабочий проект наружных сетей водопровода объекта выполнен в соответствии с техническими условиями (ТУ) выданными Государственным коммунальным предприятием на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, исх.№ 05/3-1657 от 26.06.2024 года и со следующими с нормами и правилами:

СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений;

СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения»;

СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб»;

СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности», приказ МЧС от 17 августа 2021 № 405.

Грунты непросадочные.

Сейсмичность района - 9 баллов;

Максимальное проникновение в грунт нулевой изотермы составляет 1,12см.

Грунтовые воды не вскрыты выработками до глубины 25 м.

Водопровод хозяйственно-питьевой

Источником водоснабжения, согласно ТУ, служит существующий водопровод - диаметром 200 мм, проложенный южнее объекта.

Гарантийный напор в точках подключения - 20 м.

Для учета расхода воды водомерный узел установлен в колодце 2.

Водопровод проектируется из стальных электросварных труб ∅75х,3,5мм ГОСТ 110704-91 L=10,3м. Наружное пожаротушение обеспечивает существующие пожарные гидранты.

Водопроводные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 с применением ТП 901-09-11.84. с, альбом VI.88 «Дополнительные мероприятия для строительства в сейсмических районах (7-9 баллов)».

Основание траншеи для стальных труб плоское выровненное.

Канализация бытовая

Отвод бытовых стоков с проектируемого здание предусмотрен в существующий коллектор диаметром 300мм, расположенный южнее объекта по ул. Гоголя.

Наружные канализационные сети выполнены из полиэтиленовых труб ПЭ100 ∅160х9,5 SDR 17, «техническая» СТ РК ИСО 8772-2004.

Канализационные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 с применением ТП 902-09-22.84. с, альбом VIII.88 «Дополнительные мероприятия для строительства в сейсмических районах (7-9 баллов)».

6.3. Охрана труда и техника безопасности при эксплуатации

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 "Противопожарная безопасность зданий и сооружений".

Количество выходов обеспечивает эвакуацию людей при пожаре. Все двери открываются по направлению к выходу.

Помещения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения и пожарным инвентарем.

Выполнить огнезащитную заделку отверстий в местах прохождения инженерных коммуникаций через ограждающие стены.

Все открытые металлоконструкции покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости 2,5часа.

Защиту древесины от гниения и огнезащитную обработку антипиренами с глубокой пропиткой производить в соответствии с требованиями СН РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии" и СП РК 2.02-101-2014 "Противопожарная безопасность зданий и сооружений", а также представить сертификаты пожарной безопасности на используемые материалы.

Организация и выполнение работ в строительном производстве, промышленности строительных материалов и строительной индустрии должны осуществляться при соблюдении законодательства РК об охране труда, а также иных нормативных правовых актов, установленных Перечнем видов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства РК:

строительные нормы и правила, своды правил по проектированию и строительству;

межотраслевые и отраслевые правила и типовые инструкции по охране труда, утвержденные в установленном порядке органами исполнительной власти;

государственные стандарты системы стандартов безопасности труда;

правила безопасности, правила устройства и безопасной эксплуатации, инструкции по безопасности;

государственные санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, гигиенические нормативы, санитарные правила и нормы, утвержденные Минздравом РК.

При строительстве объекта следует руководствоваться СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2020 года).

Разработка мероприятий по охране труда, производственной санитарии и техники безопасности выполняется, согласно существующему положению, при разработке ППР.

Рабочие, привлекаемые к выполнению строительно-монтажных работ, должны проходить обучение и инструктаж по безопасным методам труда в соответствии ГОСТ 12.0.004-2015.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Данным проектом выполнение раздела «Охраны окружающей среды» не предусмотрено.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект: «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации) - соответствует требованиям СП

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.6. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена по СН РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть I; СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II, и принимается 8 месяцев.

Перед началом работ должны быть выполнены следующие мероприятия по безопасной организации стройплощадки, выполнение которых позволит обеспечить соблюдение требований охраны труда и техники безопасности:

устройство ограждений строительной площадки и выявленных опасных зон;

выбор монтажного крана с установлением границ действия потенциально опасных факторов;

размещение административно-бытовых помещений согласно нормам СН РК 1.03-02-2007 «Инструкция по проектированию бытовых зданий и помещений строительно-монтажных организаций»;

размещение площадок складирования, навесов, закрытых складов;

размещение временных дорог и проходов;

выбор освещения строительной площадки;

защита окружающей территории от воздействия опасных факторов,

определение границы действия потенциально опасных факторов от строящегося здания, опасных и вредных производственных факторов.

Начало строительства III квартал (июль месяц) 2024 года согласно письму ТОО «CityLease Hub» от 11 июля 2024 года № 07/11-07.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства 8 месяцев.

Нормы задела в строительстве:

2024 год-69%;

2025-31%.

6.7. Сметная документация

Данным проектом выполнение сметной документации не предусмотрено.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «НурАли Эксперт», в рабочий проект «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации), внесены следующие изменения и дополнения:

по разделу «Генеральный план»:

1. ГП-1. Добавлена «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов» п. 4.2.7 ГОСТ 21.101–97;
2. ГП-1. Добавлен Сводный план инженерных сетей. Предоставить чертеж на рассмотрение;
3. ГП-2. Ширина пристройки откорректирована, обеспечен заезд пожарной техники на кровлю пристроенной части. Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405 «Об утверждении технического регламента

«Общие требования к пожарной безопасности», параграф 2, раздел 1, пункт 46. В случае устройства встроенных и встроенно-пристроенных помещений или стилобатов на 1, 2 и 3-х этажах жилых и общественных зданий, ширина пристроенной части (считая от стен высотной части здания) не должна превышать 8 м при высоте не более 12 м от планировочной отметки земли до верха парапета. При этом, расстояние от внутреннего края проездов для пожарных автомобилей до стен пристроенной части должно приниматься не менее 5 м. При возможности заезда на кровлю выступающих стилобатов и встроенно-пристроенных зданий к многоэтажным зданиям габариты их не регламентируются при условии выполнения пунктов 45 и 47 Технического регламента;

4. ГП-2. Доступ пожарных подразделений к окну существующего здания откорректирован. Разработан СТУ по пожарной безопасности. Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405 «Об утверждении технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», параграф 2, раздел 1, пункт 45. При устройстве проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда и подъезда пожарной техники к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны проезда, в соответствии с пунктом 39 настоящего Технического регламента;

5. Предоставлен весь пакет исходно-разрешительной документации и после устранения вышеперечисленных замечаний предоставить раздел ГП на повторное рассмотрение;

по разделу «Архитектурные решения»:

6. АР-1. Указан класс функциональной пожарной опасности здания пристройки;
7. АР-1. Откорректирована степень огнестойкости здания пристройки;
8. АР-1. Указано общее количество листов на листе общих данных, ГОСТ 21.101–97, Приложение «Д», форма №3, пункт «и»;
9. АР-1. В общих указаниях добавлен перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ. ГОСТ 21-101-97, пункт 4.2.9. пункт Д;
10. АР-1. Добавлена ведомость рабочих чертежей основного комплекта;
11. Предоставлен раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» СН РК 1.02-03-2022, пункт 9.3.10;
12. АР-1. Добавлена «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов» п. 4.2.7 ГОСТ 21.101–97;
13. АР-1. В общих данных добавлена информация о функциональном назначении здания пристройки;
14. АР-1. Здания только класса Ф5 по функциональной пожарной опасности категорируются по взрывопожарной и пожарной опасности. Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» № 405, Глава 6, пункт 46;
15. АР-1. Лист общих данных дополнен ведомостью спецификаций в соответствии с ГОСТ 21.101–97, пункт 4.2.5;
16. АР-2. Удалены ссылки на утратившие силу нормативные документы;
17. АР-3. План подвала существующего здания дополнен экспликацией помещений;
18. АР-3. План существующего этажа на отметке +2100 до реконструкции дополнен экспликацией помещений;
19. АР-5. Подвальные и цокольные этажи при площади более 300 м2 или предназначенные для одновременного пребывания более 15 человек имеют не менее двух эвакуационных выходов. Пункт 5.1.2.10. СП РК 2.02–101–2022. Эвакуационные выходы из подвала пристройки добавлены;

20. АР-6. В экспликации указаны категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности. Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» № 405, Глава 6, пункт 46. (Только для помещений Ф5);

21. Р-4. Ширина пристройки откорректирована, обеспечен заезд пожарной техники на кровлю пристроенной части. Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405 «Об утверждении технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», параграф 2, раздел 1, пункт 46. В случае устройства встроенных и встроенно-пристроенных помещений или стилобатов на 1, 2 и 3-х этажах жилых и общественных зданий, ширина пристроенной части (считая от стен высотной части здания) не должна превышать 8 м при высоте не более 12 м от планировочной отметки земли до верха парапета. При этом расстояние от внутреннего края проездов для пожарных автомобилей до стен пристроенной части должно приниматься не менее 5 м. При возможности заезда на кровлю выступающих стилобатов и встроенно-пристроенных зданий к многоэтажным зданиям габариты их не регламентируются при условии выполнения пунктов 45 и 47 Технического регламента;

22. АР-7. Предусмотрен второй эвакуационный выход из группы помещений в крайнем левом углу в существующем здании;

по разделу «Конструктивные решения»:

23. Оформление графической части проекта приведено в соответствие с требованиями ГОСТ 21.101-2020 и ГОСТ 21.501-2018;

24. Общие данные дополнены в соответствии с п. 4.3.5 ГОСТ 21.101-2020 и п. 6.2.1 ГОСТ 21.501-2018, добавлены описание грунтовых условий площадки строительства на основании инженерно-геологических изысканий, откорректировано значение абсолютной отметки;

25. На листах фундаментов добавлены в примечаниях указания о грунтах основания фундаментов с указанием физико-механических свойств;

26. Заменен способ установки выпусков под колонны, где вместо анкерных пластин применяется гнутая арматура с учетом её длины анкеровки;

27. На узлах стыковки продольной арматуры колонн добавлены типы сварки со ссылкой на ГОСТ 14098-2014;

28. Добавлены указания о марке применяемых электродов для сварки;

29. Откорректированы чертежи армирования фундаментных лент и стен пандуса, ограждающих въезд в паркинг;

30. Оформление проекта приведено в соответствие с требованиями ГОСТ п.4.4.1 СП РК 1.02-109-2014 “Состав и оформление рабочих чертежей металлических конструкций”;

31. В исходных данных добавлены характеристики, предусмотренные в п.4.4.1 СП РК 1.02-109-2014 (условия эксплуатации здания, относительная влажность, уровень ответственности здания, коэффициент надежности по ответственности, степень агрессивного воздействия среды на металлоконструкции);

32. В общих данных приведена отметка нуля, соответствующая абсолютной отметке на генплане;

33. Добавлено указание о марке применяемых электродов в соответствии с п.4.4.1.5 СП РК 1.02-109-2014;

34. Добавлено в штампе в графе “Листов” количество листов проекта;

35. На чертежах проекта добавлены ссылки на соответствующие листы;

36. В ведомости элементов заполнены графы “Усилия для крепления” в соответствии с РПЗ;

по разделу «Наружные сети водопровода и канализации»:

37. Предоставлены технические условия для ВК;

38. Добавлены изделия железобетонные для круглых колодцев в ведомости прилагаемых документов;

39. В общие указания добавлены нормативные документы;
40. Исправлены грамматические ошибки в общих указаниях;
41. Добавлено краткое описание геологии;
42. Добавлен масштаб плана в названии листа 3;
43. На плане добавлены привязки;
44. На плане указаны трубы для переключения;

по разделу «Наружные сети электроснабжения»:

45. Лист2. Коэффициент мощности принят 0,92;
46. Добавлена пл. труба при пересечении инженерных сетей (теплотрасса);
47. Представлен опросный лист для заказа ВРУ;
48. Представлен опросный лист для заказа ЩО-70;
49. Уточнены материалы и оборудование с учетом замечаний;
50. В проекте и в спецификации максимально использована номенклатура материальных ресурсов и инженерного оборудования согласно архитектурного градостроительного и строительного каталога (АГСК) согласно п.4.1 и п.5.13 СН РК 1.02-03-2022;

по разделу «Проект организации строительства»:

51. Предоставлено письмо о начале строительства;

Расчет норм задела предоставлен, согласно СН РК 1.03-01-2016 и СН РК 1.03-02-2014, СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I; Часть II»;

52. Откорректированы технико-экономические показатели после корректировки проектных решений;
53. Раздел ПОС откорректирован в соответствие с требованиями СП № 49 от 16 июня 2021 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», в том числе по организации санитарно-эпидемиологических мероприятий на период введения ограничительных мероприятий, в том числе карантина;
54. Предоставлен СГП;

Общие замечания:

55. АР,ГП,КЖ,КМ, РПЗ- откорректировано наименование в соответствии с АПЗ- «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180 /2»; откорректировано наименование заказчика на титульном листе; добавлена подпись и печать Проектной компании на титульном листе; добавлено общее количество листов;
56. НВК, НЭС- откорректировано наименование в соответствии с АПЗ- «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180 /2».

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, разработчиком проекта установлен II технически не сложный уровень ответственности.

Рабочий проект «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район,

ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации), разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Рабочий проект соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения, соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели к проекту

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели по проекту
1	Площадь участка	га	0,1437
2	Площадь застройки	м.кв	315,05
3	Площадь покрытий	м.кв	552,0
4	Площадь озеленения	м.кв	68,0
5	Процент участка	%	100
6	Процент застройки	%	62
7	Процент покрытий	%	34
8	Процент озеленения	%	4
9	Этажность	этаж	1 с паркингом
10	Общая площадь, из них:	м.кв	1299,08
	общая площадь паркинга	м.кв	724,90
	общая площадь 1-го этажа	м.кв	574,18
11	Общая полезная площадь из них:	м.кв	1284.79
	полезная площадь паркинга	м.кв	721.36
	полезная площадь 1-го этажа	м.кв	563.43
12	Площадь застройки	м.кв	835.50
13	Общая площадь существующего здания:	м.кв	528.10
	общая площадь подвала на отм.-0.650	м.кв	273.40
	общая площадь 1-го этажа на отм.+2 100	м.кв	254.70
14	Строительный объем из них:	м.куб	6925.10
	подземная часть от отм.-4 200 до отм.+0.000 (h=4.200 мм)	м.куб	3509.10
	надземная часть от отм. +0.000 до отм.+5.600 (h=5.600 мм)	м.куб	3416.00
15	Общая площадь существующего здания:	м.кв	528.10
	площадь существующего подвала на отм.-0.650	м.кв	273.400
	площадь существующего 1-го этажа на отм.+2.100	м.кв	254.70

16	Общая продолжительность строительства	месяц	8

В результате экспертизы:

проектные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией;

улучшено качество исполнения проектной документации.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект: «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой со строительством пристройки, расположенной по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Гоголя, д. 180/2» (без сметной документации)соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	0,1437 га
Площадь застройки	315,05 м.кв
Площадь покрытий	552,0 м.кв
Площадь озеленения	68,0 м.кв
Этажность	1 этаж с паркингом
Общая площадь, из них:	1299,08 м.кв
общая площадь паркинга	724,90 м.кв
общая площадь 1-го этажа	574,18 м.кв
Общая полезная площадь из них:	1284.79 м.кв
полезная площадь паркинга	721.36 м.кв
полезная площадь 1-го этажа	563.43 м.кв
Площадь застройки	835.50 м.кв
Общая площадь существующего здания:	528.10 м.кв
общая площадь подвала на отм.-0.650	273.40 м.кв
общая площадь 1-го этажа на отм.+2 100	254.70 м.кв
Строительный объем из них:	6925.10 м.куб
подземная часть от отм.-4 200 до отм.+0.000 (h=4.200 мм)	3509.10 м.куб
надземная часть от отм. +0.000 до отм.+5.600 (h=5.600 мм)	3416.00 м.куб
Общая площадь существующего здания:	528.10 м.кв
площадь существующего подвала на отм.-0.650	273.400 м.кв
площадь существующего 1-го этажа на отм.+2.100	254.70 м.кв
Общая продолжительность строительства	**8 месяцев**

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «CityLease Hub» в соответствии с условиями договора № NUREX-0047-01 от 16.07.2024 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Гоголь көшесі, 180/2 үй мекенжайында орналасқан жапсаржай құрылысымен ішкі қайта жоспарлаумен тұрғын емес үй-жайды қайта құру» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы. Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен

мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және мынадай негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Учаскенің ауданы	0,1437 га
Құрылыс ауданы	315,05 ш.м
Жабындардың ауданы	552,0 ш.м
Көгалдандыру ауданы	68,0 ш.м
Қабаттылығы	1 тұрақпен
Жалпы ауданы, оның ішінде:	1299,08 ш.м
тұрақтың жалпы ауданы	724,90 ш.м
1-қабаттың жалпы ауданы	574,18 ш.м
Жалпы пайдалы ауданы, оның ішінде:	1284.79 ш.м
тұрақтың пайдалы ауданы	721.36 ш.м
1-қабаттың пайдалы ауданы	563.43 ш.м
Құрылыс ауданы	835.50 ш.м
Қолданыстағы ғимараттың жалпы ауданы:	528.10 ш.м
-0,650 белгідегі жертөленің жалпы ауданы	273.40 ш.м
+2 100 белгідегі 1-ші қабаттың жалпы ауданы	254.70 ш.м
Құрылыс көлемі, оның ішінде:	6925.10 текше м
-4 200 белгіден +0.000 белгіге дейін жер асты бөлігі (h=4.200 мм)	3509.10 текше м
+0.000 белгіден +5.600 белгіге дейін жер үсті бөлігі (h=5.600 мм)	3416.00 текше м
Қолданыстағы ғимараттың жалпы ауданы:	528.10 ш.м
-0.650 белгідегі қолданыстағы жертөле ауданы	273.400 ш.м
+2 100 белгідегі қолданыстағы 1-ші қабаттың ауданы	254.70 ш.м
Құрылыстың жалпы ұзақтығы	**8 ай**

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 16.07.2024 жылғы № NUREX-0047-01 шартының талаптарына сәйкес «ТОО «CityLease Hub» ЖШС дұрыстығына кепілдік берген жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.
8.3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.
8.4.Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план	Мұсабек Нұрлан Нұрбайұлы	Архитектура	KZ68VJE00022059	Соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Мұсабек Нұрлан Нұрбайұлы	Архитектура	KZ68VJE00022059	Соответствует
3	Конструкции металлические	Воронова Галина	Конструктивная часть	KZ08VJE00032257	Соответствует

		Филипповна			
4	Проект организации строительства	Мұсабек Нұрлан Нұрбайұлы	Архитектура	KZ68VJE00022059	Соответствует
5	Наружные сети водопровода и канализации	Кононов Владимир Константинович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ91VJE00034352	Соответствует
6	Наружные сети электроснабжения	Кононов Владимир Константинович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ91VJE00034352	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Воронова Галина Филипповна	Конструктивная часть	KZ08VJE00032257	Соответствует
8	Ведущий эксперт	Кононов Владимир Константинович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ91VJE00034352	Соответствует

Алиев М.Р. (Директор)

Кононов В.К. (Эксперт)

Мұсабек Н.Н. (Эксперт)

Воронова Г.Ф. (Эксперт)