«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Ақсай ауылы, Абай көшесі, №11Б үй мекен-жайында орналасқан тойхан литерді (а) қосымша құрылыс салып қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

01.06.2024 ж. № ASAR-0097/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Уталиева Элмира Коптлеуовна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ" ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Ақсай ауылы, Абай көшесі, №11Б үй мекен-жайында орналасқан тойхан литерді (а) қосымша құрылыс салып қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ASAR-0097/24 от 01.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция тойхана литер (А), с пристройки по адресу:
Кызылординская область, Кармакшинский районсело Акайский,
улица Абая, дом №11Б»

ЗАКАЗЧИК:
Уталиева Элмира Коптлеуовна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция тойхана литер (А), с пристройки по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский районсело Акайский, улица Абая, дом №11Б» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция тойхана литер (А), с пристройкой по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский район, село Акайский, улица Абая, дом №11Б»**.

Дополнительные сведения: ASAR-0046-01, 17.04.2024, заявления 17.04.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 4 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Уталиева Элмира Коптлеуовна.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Альфа Проект Строй».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 07 января 2024 года, утвержденное Уталиевой Э.К.;

приказ акимата Кармакшинского района, Кармакшинский районный отдел земельных отношении №0/2-9/55 от 30 июля 2021 года о признании земельного участка делимым;

технический паспорт по форме Ф-2, по состоянию на 17 сентября 2021 года;

акт на право частной собственности на земельный участок от 19 августа 2021 года №2108191220191342 с кадастровым номером 10-151-030-2113;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 25 августа 2023 года №KZ71VUA00964339, утвержденное Отделом архитектуры и градостроительства Кармакшинского района;

техническое заключение №11-24-ТО от 13 мая 2024 года по результатам технического обследования и оценки технического состояния здания, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (государственная аккредитация №KZ87VWC00199916 до 06 марта 2026 года, аттестат эксперта Исмаилова А.Ш. №KZ67VJE00046133);

согласование эскизного проекта №KZ26VUA01138197 от 23 мая 2024 года, согласованный Отделом архитектуры и градостроительства Кармакшинского района;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ГорСервисПроект» (лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области);

отчет об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненный ТОО «ГорСервисПроект» (лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области);

Письма:

от Уталиевой Э.К. от 17 апреля 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

Технические условия:
Инженерное обеспечение от существующих сетей здания.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу
Том I
Книга 1 Общая пояснительная записка.
Книга 2 Паспорт проекта.
Альбом 1 Архитектурно-строительные решения
Альбом 2 Технологические решения
Альбом 3 Электроосвещение
Альбом 4 Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства
Реконструкция тойхана литер (А), с пристройкой по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский район, село Акайский, улица Абая, дом №11Б.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства
Реконструкция тойхана литер (А), с пристройкой по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский район село Акайский, улица Абая, дом №11Б.
Природно-климатические условия района строительства:
годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 24^0С (СН РК 2.04-21-2004*);
наиболее холодных суток – минус 30^0С (СНиП РК 2.04-01-2010);
район по весу снегового покрова – I (S0 = 50кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

6.2.1 Проектные решения.
Реконструкция тойхана литер (А), с пристройкой по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский район, село Акайский, улица Абая, дом №11Б.

6.3. Технологическая часть.
Технологическая часть проекта выполнена в соответствии со следующими нормативно-техническими документами:
- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

Планировочным решением предусмотрена реконструкция тойханы литер (А), с пристройкой. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. Здание оборудовано по назначению и оснащено согласно назначению здания торгово-технологическим оборудованием. Наибольшее количество занимают горки, пристенные, прилавки и витрины. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.4. Архитектурно-планировочное решение.
Рабочий проект реконструкция тойхана литер (А), с пристройкой по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский район, село Акайский, улица Абая, дом №11Б разработаны на основании архитектурно-планировочного задания, задания на проектирование с учетом функционального назначения объектов, необходимого уровня комфортности. Объемно-планировочное решение – индивидуальное в соответствии с требованиями: СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Основные объемно-планировочные параметры

Проектом предусмотрена реконструкция тойхана литер (А), с пристройкой по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский район, село Акайский, улица Абая, дом №11Б. Специалистами КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» выполнена оценка технического состояния строительных конструкций здания, проведен анализ работы конструкций. По результатам обследования технического заключения несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности.

Согласно задания на проектирования, технического обследования проектом предусмотрены:

общестроительные работы:

- устройство электрической части;

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации

Эвакуация людей из здании производится через помещения в наружу.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы. Все металлические конструкции окрашены масляной краской.

Внутренняя отделка в соответствии с требованиями нормативов принята:

стены – улучшенная штукатурка с последующей водоэмульсионной и известковой побелкой;

потолки – водоэмульсионная покраска;

полы – бетонные, керамические плитки.

Здание пристройки

Проектируемое здание одноэтажное в плане имеет прямоугольную форму со следующими размерами в осях 4,52х13,8 м.

Высота помещения - 2,8 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания.

Объемно-планировочные показатели после реконструкции с пристройкой:

Площадь застройки	1474,0	$м^2$
Строительный объем	9453,0	$м^3$
Общая площадь	1313,37	$м^2$

Конструктивные решения

Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчетов в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002, с учетом коэффициента надежности по назначению, равного 0,95 принятого.

Конструкция, изделия и отделочные материалы зданий и сооружений приняты на основании задания на проектирование и территориального каталога ТК-125-2.88, согласованных с заказчиком.

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов по зданиям и сооружениям приведена в таблице №2.

Таблица,№2

Наименование конструктивных элементов	Наименование материалов
Фундаменты	Ленточные монолитные жб кл. С12/15
Стены наружные	Ракушеблоки марки М35
Пояс монолитный	**Железобетонные из бетона класса С12/15**

Покрытия	сборные железобетонные многопустотные плиты перекрытия, серия 1.141-1,вып.63
Крыша	односкатная из металлочерепица по деревянным стропилам.
Полы	Бетонные

Наружная отделка

Стены наружные – улучшенная штукатурка с последующей покраской фасадной краской.

Цоколь- облицовка фасадным камнем.

Кровля – односкатная из металлочерепицы по деревянным стропилам.

Внутренняя отделка

Внутренние стены и потолки перегородки во всех помещениях улучшенная штукатурка под левкас с последующей водоэмульсионной покраской.

Потолки - затирка с последующей водоэмульсионной покраской.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости зданий приняты III в соответствии с их классом и степенью долговечности, несущие конструкции и перегородки, Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

6.5. Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости - II.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии

Мероприятия по защите конструкций от коррозии выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены из бетона пониженной проницаемости W6 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013.

Предусмотрена обмазка поверхностей бетонных и железобетонных элементов, соприкасающиеся с грунтом, горячим битумом за 2 раза по огрунтовке разжиженным битумом.

6.6. Электрическая часть.

Все технические решения по разделам выполнены согласно требованиям:

- СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;
- ПУЭ РК 2015 г. «Правила устройства электроустановок».
- СП РК 4.04-106-2013 Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования
- СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства»;
- ГОСТ 21.608-2014 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения»;
- ГОСТ 21.613-2014 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования»;
- СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».
- ГОСТ21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.110-2013 «Спецификация оборудования, изделий и материалов».

Существующее положение

Наружные электрические и слаботочные сети, прибор учета электроэнергии, распредщиты, молниезащита, наружный контур заземления, раздел связи и сигнализации относятся существующему положению объекта.

Электрооборудование, электроосвещение

Реконструкцией тойханы предусмотрены электроосвещения в помещениях навес 1, навес 2 и холодильная, и установка штепсельных розеток в помещении холодильная. Групповые осветительные сети электроосвещения, аварийного освещения и штепсельных розеток предусмотрены от существующей сетей 220 В.

Электрическая часть остальных помещений тойханы относятся к существующему положению объекта.

Основные показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Категория надежности электроснабжения объекта	-	III
Напряжение электросети	В	220
Установленная мощность	кВт	0,44

Общее рабочее и аварийного освещения предусматривается с стационарными светильниками со светодиодными лампами улучшенной цветности в соответствии с требованиями «Закона об энергосбережении».

Выбор типа светильников производится в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Освещенность принята, согласно действующим нормам и правилам.

Нормы освещенности определены согласно требований СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».

Управление освещениями предусмотрены выключателями по месту и автоматами с распредщита.

Расчетные нагрузки освещения определены на основании расчета по таблицам удельной мощности. Выключатели устанавливаются на высоте 0,7м, штепсельные розетки на высоте 0,4 м от чистого пола. Светильники аварийного (эвакуационного) освещения выделяются из числа светильников общего рабочего освещения. Включение светильников общего и аварийного освещения раздельное.

Сети освещения выполняются кабелями ВВГнг открыто на скобах.

Электромонтажные работы выполняются согласно требованиям ПУЭ РК 2015 г. и СН РК 4.04-07-2019.

В качестве защитных мер используются система зануления, для чего прокладывается третья жила в однофазных сетях.

Принятое в проекте электроустановочные устройства могут быть заменены на идентичные при условии сохранения электротехнических параметров.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривают мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации объекта.

Противопожарные мероприятия и меры безопасности

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены:

1. Выборы кабелей, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

2. Обеспечение соответствующей категорией надежности электроснабжения объекта.

Энергосбережение

Для энергосбережения предусмотрены:

1) Существующий учет и контроль за расходованием потребляемой электроэнергии, его точность и достоверность.

2) Выборы сечения распределительных сетей 0,4 кВ по экономической плотности тока и проверка на допустимую потерю напряжения у электроприемников.

3) Установки светильников с энергосберегающими лампами.

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 здания

Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во до пристройки	Кол-во после пристройки
Строительный объем	$м^2$	9184,0	9453,0
Площадь застройки	$м^3$	1235,0	1474,0
Этажность	этаж	1	1
Вид строительства		Пристройка и реконструкция	
Продолжительность строительства	месяц	1	1

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция тойхана литер (А), с пристройкой по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский район, село Акайский, улица Абая, дом №11Б»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими 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 облысы, Қармақшы ауданы, Ақсай ауылы, Абай көшесі, №11Б үй мекен-жайында**

орналасқан тойхан литерді (а) қосымша құрылыс салып қайта жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген 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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
3	Инженерные сети и системы	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Абдукаликова Гулнара Момыновна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ21VJE00067622	Соответствует

Туремуратов М.М. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)