«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсат шағын ауданы, №221, №2 үй мекен жайында орналасқан жапсаржай құрылысымен пәтерді кеңсеге қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша

18.08.2023 ж. № Shyme-0183/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА» Жеке тұлға

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ИнвестГруппKz» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«**Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсат шағын ауданы, №221, №2 үй мекен жайында орналасқан жапсаржай құрылысымен пәтерді кеңсеге қайта құру**» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «SHYM EXPERT» ЖШС-нен берілді.

«SHYM EXPERT» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ Shyme-0183/23 от 18.08.2023 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция квартиры под офис со строительством пристройки, расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2»

ЗАКАЗЧИК:

Физическое лицо «ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ИнвестГруппKz»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект «**Реконструкция квартиры под офис со строительством пристройки, расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2»**, выдано ТОО «SHYM EXPERT»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «SHYM EXPERT»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис со строительством пристройки, расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2».

Настоящее заключение выполнено согласно договора от 18.08.2023 года за № Shyme-0189, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «SHYM EXPERT» (Исполнитель) и Физическое лицо «ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика от 17.08.2023 года за № 03.

2. ЗАКАЗЧИК: Физическое лицо «ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ИнвестГруппKz». Государственная лицензия № 17021627 от 25.12.2017 года. Лицензиар; ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астана». Акимат города Астаны. Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое ФЛ «ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА» от 04.01.2023 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 17.08.2023 года за № KZ58VUA00959238;

постановление акимата города Шымкент, от 07.03.2023 года за № 515, о предоставлении права на земельный участок;

протокол собрания жителей дома, согласных на реконструкцию квартиры под офис, от 14.04.2022 года;

договор купли продажи, между гр. Турымбетова А.М. (Продавец) и гр. Тажибаева С.Н. (Покупатель) от 02.09.2022 года за № 978, удостоверен нотариусом Орынбасарова С.Ж., действующий на основании государственной лицензии № 12013821 от 15.10.2012 года;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка, за № 004/504 от 09.03.2023 года, между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» (Арендодатель) и гр. Тажибаева С.Н. (Арендатор);

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, сроком до 07 февраля 2026 года, площадью 0,0040 га, кадастровым номером 22-330-050-448 (целевое назначение; для реконструкции квартиры с установкой пристройки), изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент, от 22.02.2023 года за № 2050;

техническое заключение, выполненное ТОО «QTV Engineering» в июле 2023 года. Свидетельство об аккредитации эксперта от 12.10.2021 года за № KZ82VWC00024436;

письмо ФЛ «ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА», от 17.08.2023 года за № 08, о том, что финансирование реконструкции квартиры под офис со строительством пристройки, расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2, будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо ФЛ «ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА», от 17.08.2023 года за № 07, о том, что начало реконструкции квартиры под офис со строительством пристройки, расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2, запланировано на 2023 год;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выданный ТОО «Мура-Жер», от 2023 года за № 78-2023. Государственная лицензия за ГСЛ № 000791;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Геосалует» в 2023 году. Государственная лицензия от 27.06.2001 года за ГСЛ № 005602.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1.
Книга 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 2. Технологические решения.
Альбом 3. Архитектурно-строительные решения.

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Основной целью данного проекта является: реконструкция существующей квартиры под офис.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕРЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Место строительства по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2.

Природно-климатические условия района строительства.

Пункт Шымкент.

Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в 0С:

абсолютная максимальная + 44,

абсолютная минимальная -34, наиболее холодной пятидневки -17,среднегодовая +12,2.

Количество осадков за ноябрь-март, мм - 368. Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 208.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).

Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 4,3.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,4. Нормативная глубина промерзания грунтов, м: для суглинка - 0,34 Глубина проникновения 0оС в грунт, м: для суглинка - 0,44 Район по весу снегового покрова - I. (0,8-кПа - для расчёта значения веса снегового покрова)

Район по давлению ветра - III. (0,38- кПа - для определениянормативного значения ветрового давления)

Район по толщине стенки гололеда - III.

Гидрогеологические условия.

Подземные воды, пройденными выработками (на май 2022год) вскрыты на глубине 4,3-4,5 м от поверхности земли, что соответствует высокому положению УПВ в годовом цикле. Высокое положение УПВ отмечается с марта по май, низкое – с октября по ноябрь. Амплитуда колебания УПВ равна 1,48 м (режимная скважина 37).

Тип подземных вод – сульфатно-магниевый. Содержание сухого остатка колеблется в пределах 1130,0-1140,0 мг/л, при нормативном содержании 1135,0 мг/л

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на бетон марки по водонепроницаемости W4, при содержании НСО3 - 5,4 мг/экв-л при содержании ионов SO4-- = 544,4 мг/л, на портландцемент по ГОСТ 10178-85 –слабоагрессивные, а на сульфатостойкие цементы по ГОСТ 22266-94 – неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на арматуру железобетонных конструкций при содержании ионов Cl- = 27,7 мг/л при постоянном погружении - неагрессивная, при периодическом смачивании – слабоагрессивная.

Литологическое строение.

В геолого-литологическом отношении площадка сложенааллювиально-пролювиальными отложениями средне-верхнечетвертичного возраста, представленными глинистыми(суглинок) грунтами:

суглинок светло-коричневый, от твёрдой до тугопластичной консистенции, мощностью 3,2-3,3 м, ниже суглинок мягко и текучепластичной консистенции, вскрытой мощностью 4,2-4,5 м.

С поверхности земли вскрыт насыпной грунт из суглинка с включением гальки и гравия, мощностью 0,3-0,5 м.

Инженерно-геологические условия.

В пределах площадки, до глубины 8,0 м выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый ИГЭ – суглинок светло-коричневый, макропористый, от твердой туго пластичной консистенции, просадочный, мощностью 3, 3,3 м. Просадка грунта от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности первый.

второй ИГЭ – суглинок светло-коричневый, мягко и текуче пластично консистенции, непросадочный, вскрытой мощностью 4,2- м.

Сейсмичность площадки.

Сейсмическая опасность зон строительства, грунтовые условия и сейсмическая опасность площадок строительства согласно СП РК 2.03-302017 таб.6,1 и 6,2; приложение Б и Е (г. Шымкент)

Сейсмическая опасность				Типы грунтовых условий по сейсмическим свойствам	Значения расчётных ускорений ag(в долях g) на площадках строительствас типами грунтовых условий
В баллах по картам		В ускорениях (в долях g) по картам			
ОСЗ -2$_{475}$	ОСЗ-2 $_{2475}$	ОСЗ -1 $_{475}$ (agR(475))	ОСЗ -1 $_{2475}$ (agR(2475))		
7	8	0,11	0,20	III	0,253

Засоленность и агрессивность грунтов.

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2011 (Б.25, Б.26), грунты площадки, до глубины 3,0 м, незасолены. Величина сухого остатка составляет 0,410 %. Зона влажности СНиП РК 2.04-03-2002 – сухая.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4-- для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 – слабоагрессивные, а для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание SO4-- = 880 мг/кг).

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl- для бетонов на

портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание CL- = 210 мг/кг).

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Объёмно-планировочные решения

Рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис со строительством пристройки расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2» разработан на основании:

Решение акимата города Шымкент №515 от 07.03.2023 г.

Договор купли продажи №978 от 02.09.2020 г.

Задания на проектирование, согласованного с заказчиком в 2023г.

- Архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на проектирование № KZ58VUA00959238 от 17.08.2023 года, выданного ГУ «Управление архитектуры, градостраительства и земельных отноршении города Шымкент.
- Тех. обследование №03/23 от ТОО «QTV Engineering»
- Акт на право землепользования кад. № 22-330-050-448
- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ТОО «Мура Жер.»

-Имеется Технические условия электроснабжение, газоснабжения,водопровода и канализации .

- Заказчик – «ТАЖИБАЕВА С.»
- Вид строительства - реконструкция
- Способ строительства - подрядный.
- Источник финансирования - собственные средства.
- Год строительства - 2023 год.
- Сейсмичность площадки - 7 баллов.

До разработки рабочего проекта совместно с проектировщиками ТОО «ИнвестГруппKz» и ответственными представителями было произведено визуальное обследование состояния зданий. Качество выполнения строительных работ среднее.

Согласно технического заключения №03/23 по обследованию несущих конструкций зданий, выполненного ТОО «QTV Engineering», основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, износ несущих конструкций от 25-35%.

На момент обследования зданий несущие конструкции находятся в удовлетворительные состояния. Деформаций в конструкциях не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию.

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли».

Проектом предусмотрено реконструкция зданий под санаторий с водолечебницей.

Уровень ответственности здания - II

Класс здания - III

Степень огнестойкости – II

На время обследования здания реконструкция квартиры - состояние конструкций удовлетворительное, деформаций в конструкциях здании не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию здания под офис.

В результате обследования было выявлено:

Основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, износ несущих конструкций от 10%.

На момент обследования зданий несущие конструкции находятся в удовлетворительные состояния. Деформаций в конструкциях не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию.

Проектные решения

Основные несущие строительные конструкций при реконструкциях не затрагивается, реконструкция производится согласно требованиям СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-113-2014».

Проектом предусматривается отделочные работы, электроснабжения, пожарной сигнализаций, технологическая часть в соответствий требованиям организаций работы санаториев.

Предусматривается следующий набор помещений с площадью не менее: СП РК 3.02-113-2014

1) Офисный кабинетт;

2)столовая с клубными помещениями;

3)админицтративно-хозяйственный блок;

Сан узел, оборудоваться умывальник и надворный туалет.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреновым составом. К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

Технико-экономические показатели

Этажность-1

Общая площадь здания-93,8 м^2

Площадь пристройки- 38,0 м^2

Площадь участка – 0,0040 га

Благоустройства и озеленение – 2,0 м^2

Строительство пандуса с лестн. S=6,0 м^2

Расположено внутри пристройки- 6,0 м^2

6.2.2. Конструктивные решения

Конструкции и конструктивные элементы зданий хозяйственно-бытового блока:

Фундаменты - ленточные монолитные ж/б.

Наружные стены - из шлакоблока толщиной 400мм.

Внутренние стены - из шлакоблока толщиной 400мм

Перегородки - из жженного кирпича толщиной 120мм

Покрытие и перекрытие - сборные железобетонные монолитные.

Кровля - металл черепица по обрешеткам и стропилам.

Полы - керамические, из линолеума.

Оконные блоки - ПВХ.

Дверные блоки - деревянные и ПВХ.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная покраска, облицовка глазурованной плиткой.

Наружная отделка - известковая покраска

На время обследования здания технического обслуживания - состояние конструкций удовлетворительное, деформаций в конструкциях здании не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию здания под хозяйственно-бытовой корпус.

Антипросадочные мероприятия.

Мероприятия по устройству основания фундаментов выполнены в соответствии с требованиями СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений». Проектирование оснований фундаментов выполнено согласно МСП 5.01-102-2002. Тип грунтовых условий

по просадочности - первый. Вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101- 2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94.

Боковые поверхности стен обмазать горячей битумной мастикой БН-1 за два раза по огрунтовке.

Детали и изделия из деревянных конструкций защищаются от коррозии лакокрасочными материалами - пентафталевыми эмалями (ПФ- 115 ГОСТ 6465-76, ПФ-133 ГОСТ 926-82) и пентафталевыми лаками (ПФ- 170, ПФ-171 по ГОСТ 15907-70*).

Для защиты от коррозии деревянных конструкций, вызываемой биологическими агентами, деревянные конструкции кровли должны быть антисептированы антисептиками или обработаны антисептическими пастами.

В качестве антисептиков допускается использовать водные растворы фтористого натрия концентрацией 3...4% по ГОСТ 4463-76 или водные растворы в концентрации 5...10% по ТУ 113-08-582-85. При этом необходима дальнейшая обработка деревянных конструкций антипиренами.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Пожарная сигнализация. Общие указания.

Рабочий проект разработанных на основании:

Действующих норм и правил проектирования, государственных стандартов Республики Казахстан.

Чертежей строительной части. Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для:

Автоматического обнаружения загорания или пожара в начальной стадии их развития.

Сообщение о загорании или пожаре дежурному персоналу.

Проект выполнен в соответствии п.с.1.8., 10: 5-1 СН РК 2.02-104- 2014 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре». СН РК 2.02-02-2012, СП РК 2.02-102-2014 "Пожарная автоматика зданий и сооружений".

В качестве приемно-контрольного прибора для принят прибор "Нота" в количестве 1 шт, который устанавливается возле щита 1ШР.

Выбор пожарных извещателей выполнен в зависимости от назначения помещений, вида пожарной нагрузки и в соответствии с СН 2.02-02-2012.

На данном объекте приняты.

-Дымовые датчики типа ИП 212-141,

-Извещатели ручные типа ИПР 513-10.

Разводку предусматривается выполнить кабелем КСПВВнг 2х0,5мм в кабельном элетротехническом канале.

Системы пожарной сигнализации по степени надежности электроснабжения относятся к 1-ой категории, запитывается от существующего электрощита данного объекта. ПС "Нота " со встраиваемыми резервными источниками питания рассчитан на непрерывную работу в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме пожара.

Данный объект по степени оповещения о пожаре относится к I типу. Проектом предусмотрено оптико- звуковое оповещение о пожаре прибором Бия С2. Питание его осуществляется проводом ВВГнг 3х1,5мм² скрыто в электротехническом канале.

Организация монтажных работ и наладка оборудования систем должны проводится в соответствии с действующими СН РК и техническими документациями фирм изготовителей оборудования.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия.

Основные ограждающие и несущие конструкции приняты из несгораемых материалов.

Противопожарные мероприятия выполняются с учетом требований СНиП РК 2.02-05-2002. «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02.02-2001. «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.01.01-2002. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматриваются следующие мероприятия: организация эвакуационных выходов из помещений, обеспечение соответствия степени огнестойкости стен зданий, пределам огнестойкости, и группам возгораемости конструкций.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипереновым составом.

Двери помещений с категорией «Д»

Предусмотрены система вентиляции, противопожарная и охранная сигнализация, система наружного пожаротушения посредством гидрантов, установленных в колодцах водопроводной сети.

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и Санэпидстанцией.

К зданиям обеспечен проезд пожарных машин.

6.4 Охрана окружающей среды.

Источником загрязнения окружающей среды на территории проектируемого объекта являются различные бытовые отходы. Территория должна убираться ежедневно.

Мусор и различные отходы должны храниться в мусороконтейнере, который расположен на специально отведенной площадке. Заказчик должен заключить договор со Спецавтотранспортом на вывоз мусора в специально отведенные места.

Прокладка сетей водопровода, канализации, теплоснабжения ведется с соблюдением требований СНиП, не нарушающих экологической ситуации на площадке строительства.

Земляные работы ведутся с сохранением плодородного слоя почвы по территории с последующим использованием его при разбивке газонов, цветников и при посадке кустарников.

Для обеспечения нормальных санитарных условий, проектом предусматривается максимальное озеленение свободной от застройки территории.

Заключение по охране окружающей среды

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VI3РК, статьи 12.п.2 Приложением 2 к Кодексу устанавливаются виды деятельности и иные критерии, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II или III категорий.

Виды деятельности, не указанные в приложении 2, к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Согласно приказа Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» к объектам IV категории, осуществляется при проведении комплексной вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-

сметной документации), предназначенных для строительства новых или реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации) и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций. Так же согласно п.13, пп.2 наличие выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду объемом менее 10 тонн/год относиться к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

На основании вышеуказанного, данный объект относиться к IV категории предприятия.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года №49.

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровья человека» (утв. приказом МЗ РК № 2 от 11.01.2022 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис со строительством пристройки, расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2» - соответствует санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года за №49.

6.6 Организация строительства.

Расчет продолжительности строительства

Определение срока продолжительности строительства произведено в соответствии с требованиями и нормативными данными

СН РК 1.03-01- 2016 «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»,

СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»,

СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Продолжительность строительства принимаем 2 месяца. Начало строительства согласно письма заказчика 2023 года.

7.РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «SHYM EXPERT» в рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис со строительством пристройки, расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. Чертежи оформлены по ГОСТу – 21-508-93.
2. На чертежах показаны фамилии, подписи и дата выполнения чертежей в угловых штампах, что соответствует ГОСТ 21.101-97;

3. В проекте кровля показана.

Водоснабжение, канализация, очистные сооружения

Пояснительная записка.

8. На чертежах показана дата выполнения чертежей в угловых штампах, что соответствует ГОСТ 21.101-97

8. Заполнен штамп ГИПа

10. Указан номер технических условий, кем и когда выдан.

11. Предоставлены протоколы подтверждения запасов воды на данной территории.

Наружные сети водоснабжения и канализации.

12. На плане сетей показана экспликация зданий и сооружений. В точках подключения показаны диаметры сущ. труб и их отметки. Предусмотрены мероприятия по укладке труб в мокрых грунтах.

Отопление и вентиляция

13. В общих указаниях исключены ссылки на отмененные нормативы.

14. Предоставлен расчет теплопотерь и гидравлический расчет системы отопления.

15. Предоставлен подбор узла управления.

16. Откорректированы общие указания, описаны все принятые проектные решения.

17. Дополнены новыми нормативными данными и откорректирована таблица "Ведомость ссылочных и прилагаемых документов".

18. В схеме и в плане системы отопления проставлены диаметры труб, выполнено согласно ГОСТ 21.602-2003.

19. Откорректирована спецификация согласно внесенным изменениям.

Электроснабжение

20. На общих данных в боковом штампе «согласовано» представлены взаимосогласования со смежными разделами, откорректированы все не действующие СНиП и ГОСТы.

21. Задание на проектирование соответствует предоставленному объекту.

22. Выполнен п8,9 ТУ.

23. Вместе с откорректированными чертежами предоставлена откорректированная ПЗ по разделу «Электроснабжение» с проставленными основными показателями.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению

1	Этажность	этаж	1	1
2	Общая площадь участка	га	0,0040	0,0040
3	Общая площадь здания	$м^2$	93,8	93,8
4	Общая площадь пристройки	$м^2$	38,0	38,0
5	Продолжительность строительства	месяц	2	4

8.ВЫВОД

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис со строительством пристройки, расположенной по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом №221, №2» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	1 этаж
2	Общая площадь участка	0,0040 га
3	Общая площадь здания	93,8 $м^2$
4	Общая площадь застройки	38,0 $м^2$
5	Продолжительность строительства	2 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Физическое лицо «ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА» в соответствии с условиями договора.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсат шағын ауданы, №221, №2 үй мекен жайында орналасқан жапсаржай құрылысымен пәтерді кеңсеге қайта құру» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы	1 қабат
2	Жер телімінің жалпы ауданы	0,0040 га
3	Ғимараттың жалпы ауданы	93,8 $м^2$
4	Жапсаржайдың құрылыс ауданы	38,0 $м^2$
5	Құрылыстың ұзақтығы	2 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «ТАЖИБАЕВА САБИРА НАЛИБАЕВНА» жеке тұлғаның кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Жұмабек А.Б.

Эксперт

ТОО «Shym Expert»

Сабиров А.Х.

Эксперт

ТОО «Shym Expert»

Әбдікәрім Т.Б.

Директор

ТОО «Shym Expert»