«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Төретам ауылы, Абай көшесі, №6 мекенжайында орналасқан тұрғын үйді дүкенге қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

16.04.2024 ж. № ШС-0015/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ТУЛБАЕВА АЙШАГУЛЬ ЕСМУРЗАЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"GeoProKz" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Кызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Төретам ауылы, Абай көшесі, №6 мекенжайында орналасқан тұрғын үйді дүкенге қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Шын Сараптама» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ШС-0015/24 от 16.04.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под магазин расположенного по адресу: Кызылодинская область, Кармакшинский район, пос. Торетам, улица Абая, дом № 6»

ЗАКАЗЧИК:
ТУЛБАЕВА АЙШАГУЛЬ ЕСМУРЗАЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "GeoProKz"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под магазин расположенного по адресу: Кызылодинская область, Кармакшинский район, пос. Торетам, улица Абая, дом № 6» выдано ТОО «Шын Сараптама».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Реконструкция жилого дома под магазин расположенного по адресу: Кызылодинская область, Кармакшинский район, пос. Торетам, улица Абая, дом № 6».

Дополнительные сведения: ШС-0020-01, 27.03.2024, заявления 28.03.2024

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: ТУЛБАЕВА АЙШАГУЛЬ ЕСМУРЗАЕВНА.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «GeoProKz» (ГСЛ №23021470 от 29 сентября 2023 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области», III-категория), г. Атырау.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 12 декабря 2023 года, утвержденное ТУЛБАЕВА АЙШАГУЛЬ ЕСМУРЗАЕВНА;

решение КГУ «Учреждение аппарата акима поселка Торетам» №123 от 31 мая 2023 года об изменении целевого назначения земельного участка;

акт на земельный участок №2023-704411 от 20 ноября 2023 года, с кадастровым номером 10:151:012:1475 с площадью участка 0,1482 га;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ14VUA01098934 от 20 марта 2024 года, утвержденное КГУ «Кармакшинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

экспертное заключение от 24 июня 2023 года №183-23-ТО определения технического состояния конструктивных элементов жилого дома по адресу: Кызылодинская область, Кармакшинский район, пос. Торетам, улица Абая, дом № 6, выполненное КОФ АО НЦ «Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ31VWC00055909 до 01 марта 2022 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений; аттестат эксперта Исмаилов А., №KZ67VJE00046133 от 19 апреля 2019 года);

согласование эскизного проекта от 10 апреля 2024 года №KZ83VUA01110302, КГУ «Кармакшинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 01 июня 2023 года.

Письма:

ТУЛБАЕВА АЙШАГУЛЬ ЕСМУРЗАЕВНА от 27 марта 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта

Том II.

Альбом 1	Архитектурно-строительные решения
Альбом 2	Технологическая часть
Альбом 3	Пожарная сигнализация
Альбом 3	Технологическая часть

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Реконструируемые здания предназначено для оказания услуг местному населению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена по адресу: Кызылодинская область, Кармакшинский район, пос. Торетам, улица Абая, дом №6.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СП РК 2.04-01-2017);
годовое количество осадков – 129 мм;
средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):
наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС;
наиболее холодных суток – минус 30ºС;
район по весу снегового покрова – I (S_o = 50кг/м², СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м², СНиП 2.01.07-85*).

6.2. Проектные решения

6.2.1 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 жилого дома под размещение здания магазина по улице Абая №6 в поселке Торетам Кармакшинского района Кызылординской области. Технология рабочего принята в соответствии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. В здании магазина будут предусмотрены офисные принадлежности для администрации, стеллажи и полки для товаров, кассовые аппараты. Во всех помещениях предусмотрена расстановка технологического оборудования, минимального набора мебели. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.2.2 Архитектурно - строительное решение

В рабочем проекте предусмотрено:

- водоэмульсионная покраска помещений;
- устройство пандуса и крыльца;
- устройство пожарной сигнализации.

Здание двухэтажное, сложной конфигурации в плане, с продольными несущими стенами, с размерами в осях 14,65х11,3 м и 6,0х22,0 м.

6.2.3 Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости - II.

Пандус и крыльцо – монолитный железобетонный из бетона класса В15 с армированием сеткой из арматуры диаметром 5ВрI с ячейками 100х100 мм. Боковые поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом БН-III за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битумом в керосине. Ограждение пандуса выполнена высотой 0,9 м, с двойными поручнями на высоте 0,7 и 0,9м из стальных труб диаметром 50мм. Для крепления ограждения в стенках пандуса предусмотрены гильзы из труб диаметром 76 мм, длиной 200 мм с шагом 1,0м.

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.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Согласно заданию на проектирование разделы отопление и вентиляция и водоснабжение и канализация остаются без изменений.

Связь и сигнализация

Раздел связь и сигнализации, кроме пожарной сигнализации и оповещение о пожаре, согласно задания на проектирование – не требуется.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняется от прибора пожарной сигнализации Гранит-5.

Основные показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Прибор пожарной сигнализации и оповещение о пожаре	кт	1
2	Извещатель пожарный дымовой	шт	2
2	Извещатель пожарный тепловой	шт	34
3	Извещатель пожарный ручной	шт	5

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП-212-41М, тепловые извещатели типа ИП 103-5/1-А3, на путях эвакуации - ручные пожарные извещатели типа ИПР.

Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220 в. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7а.ч. В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки пъезосирен со строболампой.

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводами КСПВ-2х0,5 и ПВС-2х0,75, прокладываемым открыто по стенам. Сети в стояках и в проколах через стены выполнены в ПВХ трубах.

Питание прибора от сети выполнено кабелем марки ВВГнг.

Основы системы пожарной сигнализации является:

- обнаружение пожара на возможно раннем этапе;

- включение визуальной и тревожной звуковой сигнализации для предупреждения персонала об опасности.

Организация системы ПС предусмотрена на базе приемно-контрольного пожарного прибора «Гранит-5», установленного у поста дежурного персонала.

Типы пожарных извещателей приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2023.

Автоматические извещатели устанавливаются на потолке защищаемых помещений на высоте 2,7 м, с учетом конструктивного и архитектурного решения последнего и размещения оборудования, ручные на путях эвакуации на высоте не менее 1,5 м от уровня пола.

Трассы лучей ПС прокладываются на высоте не менее 2,5м от уровня пола.

Марки проводов и кабелей приняты в соответствии с требованиями НП 1.006.10-83 и условиями прокладки.

«В соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2023 электропитание системы ПС осуществляется с устройством АВР. Устройство, АВР предусмотрено конструкцией ППК, имеющего встроенный автономный источник питания на напряжение 12 В».

Общие требования по обеспечению пожарной безопасности

Классификация зданий по классам функциональной пожарной опасности, категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности определены в соответствии с требованиями технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Защита зданий автоматической пожарной сигнализацией предусмотрена в соответствии с требованиями технического регламента «Требование по оборудованию зданий, помещений и сооружений системами автоматического пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».

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 не сложным.

Таблица №7.2

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.	Мощность	этаж	2
2.	Общая площадь	м²	818,42
3.	Площадь застройки	м²	745,0
4.	Строительный объем	м³	4880,0
5	Продолжительность строительства	дней	10

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«**Реконструкция жилого дома под магазин расположенного по адресу: Кызылодинская область, Кармакшинский район, пос. Торетам, улица Абая, дом № 6» 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, Төретам ауылы, Абай көшесі, №6 мекенжайында орналасқан тұрғын үйді дүкенге 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.

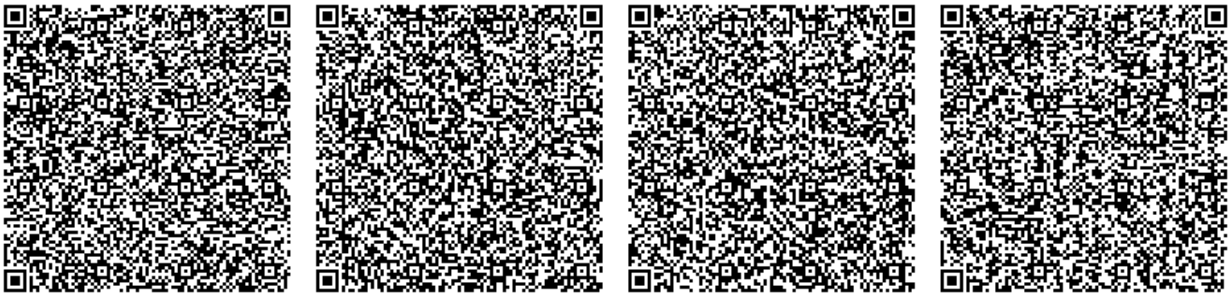
8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

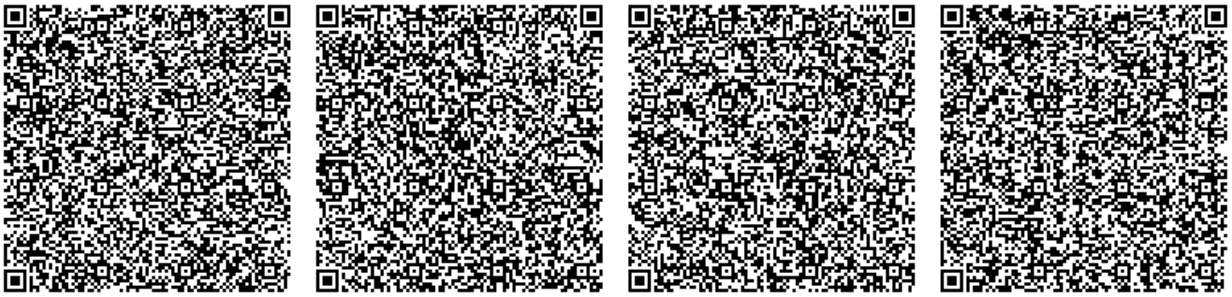
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже:

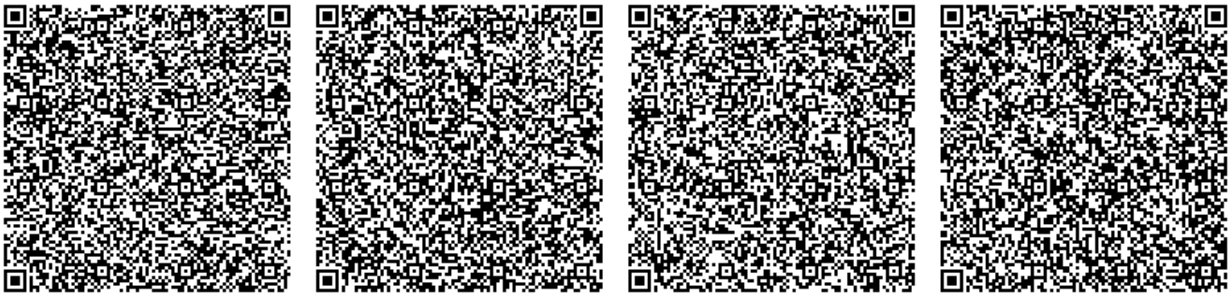
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Тлеуова Нурбахит Саркульевна	Архитектурно-строительная часть	KZ44VJE00032482	Соответствует
2	Инженерные сети	Баджанов Даурен Батырбекович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ60VJE00074195	Соответствует
3	Архитектурно-планировочные решения	Молдияр Нұржан Қайратұлы	Архитектура	KZ22VJE00069544	Соответствует
4	Технологические решения	Тлеуова Нурбахит Саркульевна	Технологическая часть	KZ48VJE00027172	Соответствует

Ахметов С.К. (Директор)



Тлеуова Н.С. (Эксперт)



Молдияр Н.Қ. (Эксперт)

Баджанов Д.Б. (Эксперт)