«Қызылорда қаласындағы Әлихан Бөкейхан көшесі, №45 үй, № 1 пәтер мекенжайы бойынша орналасқан пәтерді кеңсеге орналастырып реконструкциялау**»**
жұмыс жобасы бойынша

30.03.2022 ж. № ПЭК-0018/22

о ң

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Манабаева Гулжанат Мухабаевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NSI PROJECT» ЖШС
Қызылорда қаласы

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы Әлихан Бөкейхан көшесі, №45 үй, № 1 пәтер мекенжайы бойынша орналасқан пәтерді кеңсеге орналастырып реконструкциялау» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «ПрофЭксперт и К» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«ПрофЭксперт и К» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

положительное

№ ПЭК-0018/22 от 30.03.2022 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция квартиры под размещения под офиса по адресу: ул.Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1 в г.Кызылорда**»**

ЗАКАЗЧИК:

Манабаева Гулжанат Мухабаевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «NSI PROJECT»

г. Кызылорда

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения под офиса по адресу: ул.Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1 в г.Кызылорда»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения под офиса по адресу: ул.Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1 в г.Кызылорда»** настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 25 марта 2022 года №ПЭК-0018 между товариществом с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К», заказчиком Манабаева Гулжанат Мухабаевна и плательщиком ТОО «NSI PROJECT».

2. ЗАКАЗЧИК: Манабаева Гулжанат Мухабаевна.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NSI PROJECT» (ГСЛ №09388 от 21 декабря 2020 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан», II-категория), г. Нур-Султан.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 10 марта 2022 года, утвержденное Манабаева Гулжанат Мухабаевна;

приказ КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 27 декабря 2021 года №68 «О разрешении Манабаева Гулжанат Мухабаевна реконструкции квартиры под размещение офиса по адресу: г.Кызылорда, ул.Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1»;

акт на право частной собственности на земельный участок от 12 мая 2006 года с кадастровым номером 10-156-005-1018 для эксплуатации и обслуживания объекта кондоминиума;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 29 декабря 2021 года №KZ68VUA00582213, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект №KZ51VUA00595266 от 02 февраля 2022 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

технический паспорт (Ф-2) квартиры расположенной по адресу: ул.Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1 в г.Кызылорда, выданный РГП «Центр по недвижимости по Кызылординской области»;

отчет по геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «GeoBazisGroup» (лицензия №18018048 от 01 октября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»).

Письма:

Манабаева Гулжанат Мухабаевна:

от 18 марта 2022 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
Книга 3	Расчет фундаментов
Книга 4	Теплотехнический расчет

Том II.

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения

Альбом 2 Генеральный план

Альбом 3 Электротехническая часть

Том III. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Офисное здание предусмотрено для работы служащих предприятия.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена по ул. Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1 в г.Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – 129мм;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30ºС (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района –5 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);

район по весу снегового покрова – I (So = 50 кг/м2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок расположен по адресу: ул Алихана Бокейхана, дом №45, кв.1 в г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство крыльца к магазину.

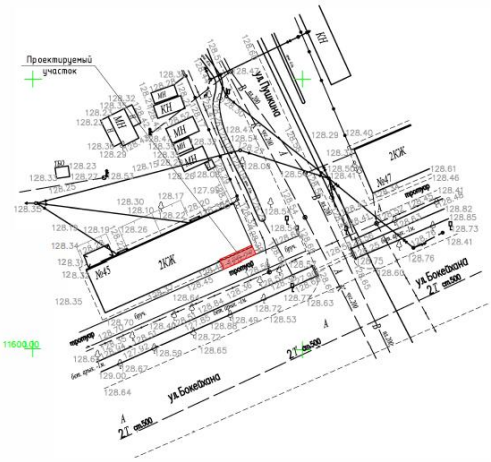

Рис 1. Ситуационная схема

По благоустройству предусматриваются покрытие тротуарных плит с бордюрами, установки МАФ (скамейки и урны).

Таблица №1

Технико-экономические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание
1	Проектируемая площадь участка	$м^2$	11,9	100 %	условно
2	Площадь застройки крыльца	$м^2$	3,58	30,08 %	
3	Площадь свободная	$м^2$	8,32	69,92 %	

6.2.2 Архитектурно - планировочное решение

Проектом предусмотрено реконструкция квартиры под офис, на первом этаже здания по адресу: г.Кызылорда, ул Алихана Бокейхана, дом №45, кв.1. При разработке проекта учитывались все несущие конструкции здания.

Высота помещений от пола до низа плиты перекрытия – 3,0м. Здание состоит из помещений коридора, комнаты персонала и кабинета.

Наружная отделка:

В отделке фасадов применено:

стены – керамическая плитка;

цоколь – искусственный камень;

окна – металлопластиковые;

крыльцо – монолитное бетонное с укладкой арматурных сеток в площадках и ступенях;

двери главных входов – металлические.

Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06-01-2011. Для маломобильных групп населения предусмотрены входы в магазин, пандусы с планировочной отметкой для входа в здания торгового магазина.

Основные технические показатели одного жилого дома:

этажность - 1;

площадь застройки - 54,130 $м^2$;

общая площадь здания - 37,82 $м^2$;

полезная площадь здания - 37,82 $м^2$;

строительный объем - 151,66 $м^3$.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – II.

Степень огнестойкости зданий – II.

Основные конструктивные элементы:

Крыльцо – монолитное бетонное с укладкой арматурных сеток в площадках и ступенях.

Дверные блоки – внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, наружные стальные ГОСТ 31173-2003 и алюминиевые с однокамерным стеклопакетом ГОСТ 23747-2015.

Ограждение – металлическое из труб прямоугольного сечения по ГОСТ 8639-82 и квадратного ГОСТ 8645-68

Навес – металлический из труб прямоугольного сечения по ГОСТ 8639-82 и квадратного ГОСТ 8645-68.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013.

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе с гидроизоляцией поверхностей: вертикальная (окраска горячим битумом в 2 два слоя) и горизонтальная (по подошве – щебень, пропитанный битумом толщиной 50 мм по подготовке из ГПС; по обрезу фундамента – 2 слоя толя с покровным слоем, уложенных насухо).

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий очищаются от пыли, грязи и окалины с последующим нанесением двумя слоями пентафталевого лака ПФ-170 либо эмали ПФ-133 по грунтовке ГФ-021 общей толщиной не менее 55 мкм.

Все деревянные изделия и конструкции антисептируются и пропитываются антипиреновым составом.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

По степени надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся к потребителям III категории.

Потребная мощность объекта – 1,165 кВт.

Расчетный ток – 5,3 А.

Электроснабжение объекта предусмотрено от этажного щитка жилого здания.

Электрооборудование и электроосвещение

В качестве распределительного щита принят щит ЩРН с автоматическими выключателями.

Проектом предусматривается общее рабочее, аварийное освещения на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения выбираются из числа светильников общего освещения и питаются отдельными групповыми линиями с распределительного щитка.

В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения. Светильники с энергосберегающими лампами выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности определены согласно требованиям СН РК 2.04-01-2011.

Управление освещением предусмотрено выключателями по месту и автоматами с распредщита.

Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым под слоем штукатурки.

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается защитное заземление и зануление всех нормально-нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции,

путем присоединения их к нулевому защитному проводнику сети в соответствии с требованиями ПУЭ РК2015г.

В качестве нулевого защитного проводника используется специальная жила групповой сети РЕ.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Раздел пожарной сигнализации согласно заданию, на проектирование не требуется.

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства относится к 4 категории, на «ОВОС» в упрощенном виде экологическая экспертиза не проводится.

6.4 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии с СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства – 1 месяц, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», часть II.

На основании письма заказчика №1 от 18 марта 2022 года, срок начала строительства апрель месяц 2022 года.

6.5 Сметная документация

Согласно заданию на проектирование, согласованному Заказчиком от 10 марта 2022 года раздел «Сметная документация не рассматривается».

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства 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 рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения под офиса по адресу: ул.Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1 в г.Кызылорда»** разработан в полном объеме.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К» в рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения под офиса по адресу: ул.Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1 в г.Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По конструктивной части

7.2.1 В описании проектных решений даны информацию о способе организации связи с существующим зданием (пробивка дверного проема в наружной стене, устройство двери в существующем оконном проеме и т.д.).

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещения под офиса по адресу: ул.Алихан Бокейхана, дом №45, квартира №1 в г.Кызылорда»** соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Манабаева Гулжанат Мухабаевна, в соответствии с условиями договора от 25 марта 2022 года №ПЭК-0018.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қаласындағы Әлихан Бөкейхан көшесі, №45 үй, № 1 пәтер мекенжайы бойынша орналасқан пәтерді кеңсеге орналастырып реконструкциялау»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес.

8.2.Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 25 наурыздағы №ПЭК-0018 шартының талаптарына сәйкес Манабаева Гулжанат Мухабаевна кепілдік береді.

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

Ссылка на окончательную редакцию документации

Сарсенбаева А.Т.

Директор

ТОО «ПрофЭксперт и К»

Көбекбай Н.К.

Эксперт

ТОО «ПрофЭксперт и К»

Тарбаков А.М.

Эксперт

ТОО «ПрофЭксперт и К»