«2 қабатты тұрғын үйді (А), қосымша ғимаратты (Б3), мансардыларды (Б1, Б2), дүкенді (Б), дәретхананы (Г) мектепке дейінгі шағын орталықты орналастыру үшін қайта жаңарту**»**
жұмыс жобасы бойынша

02.08.2023 ж. № EXP11-0115/23

ҚОРЫТЫНДЫ

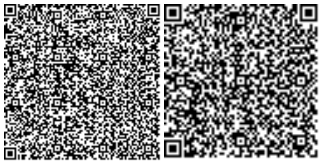
ТАПСЫРЫСШЫ:
Дауренбекова К.Д.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Құрылысконсалтинг ҰО» ҚОФ

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«2 қабатты тұрғын үйді (А), қосымша ғимаратты (Б3), мансардыларды (Б1, Б2), дүкенді (Б), дәретхананы (Г) мектепке дейінгі шағын орталықты орналастыру үшін қайта жаңарту» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Expert 11» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен берілді.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ EXP11-0115/23 от 02.08.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г)**»**

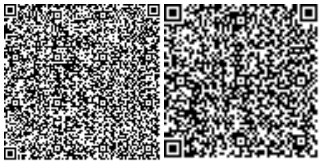
ЗАКАЗЧИК:
Дауренбекова К.Д.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г)»** выполнено ТОО «Expert 11».



1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г)».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EXP11-0125 от 17 июля 2023 года между ТОО «Expert 11» и Дауренбекова К.Д.

2. ЗАКАЗЧИК: Дауренбекова К.Д.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (государственная лицензия №15002830 от 06 февраля 2015 года категория I, выданное Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 18 декабря 2022 года, утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ64VUA00932552 от 11 июля 2023 года, утвержденное отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда;

экспертное заключение №93-23-ТО от 24 мая 2023 года на определение технического состояния конструктивных элементов здания выданное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации KZ31VWC00055909 до 01 марта 2024 года, аттестат эксперта №KZ67VJE00046133 на имя Исмаилова А.Ш.);

технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 24 февраля 2021 года;

согласование эскизного проекта №KZ56VUA00938419 от 19 июля 2023 года, выданное Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда;

письма:

от Дауренбековой К.Д.:

№03 от 14 июля 2023 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, касательно сметной документации, о сроках начала строительства;

технические условия:

от существующих сетей жилого дома.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I Книга 1 Общая пояснительная записка

Книга Паспорт проекта

Книга Энергетический паспорт

Альбом 1 Архитектурно-строительная часть. Технологическая часть.

Альбом 2 Пожарная сигнализация.

Оценка воздействия на окружающую среду, выполненный ТОО «ОрдаПроектКонсалтинг».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель объекта реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Климат района строительства резко континентальный засушливый.

Лето жаркое и сухое. Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла и холода.

Климатический район строительства - IV (СП РК 2.04-01-2017);

годовое количество осадков - незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24,5 °С (СП РК 2.04-01-2017);
- наиболее холодных суток - минус 29,4 °С (СП РК 2.04-01-2017);

район по весу снегового покрова - I (S0= 50 кг/м2, СП РК 2.04-01-2017);

район по скоростному напору ветра - III (W0= 38 кг/м2, СП РК 2.04-01-2017);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992 года с изменениями).

Современное состояние

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» произведено визуальное обследование. Реконструируемый жилой дом находится в городе Кызылорда по улице Текей батыр дом 19А. Год постройки жилого дома 2013/2015 год. Конструктивная схема здания – из жженного кирпича, безкаркасная с железобетонными плитами перекрытия, деревянными балками перекрытия. Высота этажей – 2,8 м.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующего здания:

Фундаменты – ленточный, монолитный, в состоянии фундамента недопустимых вертикальных и горизонтальных отклонении, видимой осадки влияющих на несущую способность здания не обнаружено. Состояние удовлетворительное, физический износ – 0-10%;

Стены наружные – жженный кирпич;

Стены внутренние, перегородки – жженный керамический кирпич. Состояние удовлетворительное, физический износ 0-10%;

Перекрытия из сборных железобетонных плит – в удовлетворительном состоянии;

Лестничная клетка – без прогибов, разрушении и трещин не наблюдается, состояние удовлетворительное, физический износ 0-10%;

Полы – покрытие полов во всех помещениях линолеумные, в санузлах керамические плитки, в удовлетворительном состоянии, физический износ – 0-10%;

Заполнение оконных проемов – состояние удовлетворительное, дефектов и повреждении не имеют;

Двери – состояние удовлетворительное, дефектов и повреждении не имеют;

Электроснабжение и слаботочные системы – централизованное, физический износ 0-10%;

Отопление и вентиляция – централизованное, физический износ 0-10%;

Водоснабжение и канализация – централизованное, состояние удовлетворительное, физический износ 0-10%.

Основные несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии и отвечают требованиям технико-эксплуатационных качеств. При реконструкции объекта и строительстве пристройки несущие конструкции существующего

здания не нарушаются, не представляют угрозы и ослаблению несущей способности здания.

6.2. Проектные решения.

Проектом предусмотрено реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г). Проектом предусмотрено преобразование всех жилых помещении под здание миницентра.

6.3. Технологическая часть.

Технологическая часть проекта выполнена в соответствии со следующими нормативно-техническими документами:

- СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Планировочным решением предусмотрена реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г) в г. Кызылорда. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. В мини учебном центре предусмотрены будут офисная принадлежность а также принадлежности согласно назначения помещения. Во всех помещениях предусмотрена расстановка технологического оборудования, минимального набора мебели. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.4. Архитектурно-планировочное решение.

Рабочий проект разработан 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 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г) в г. Кызылорда. До реконструкции – жилые комнаты, санузлы, коридор, а после реконструкции – учебные кабинеты для детей, санузлы, коридор.

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:

- ремонт отделки согласно назначения здания;

устройство пожарной сигнализации;

- устройство крыльца и пандуса.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации

Эвакуация людей из помещений мини учебного центра 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 – выравнивающий слой поверхности шпаклевкой и с последующей водоэмульсионной покраской;

полы – керамические плитки, линолеумные.

6.5. 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 100х100мм. 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 0,9м, 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 76мм, длиной 200мм 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.

6.6. Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерные сети разработаны на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания. Отопления и вентиляция, а также водопровод и канализация существующие, реконструкции и ремонту не полдежат. Электрическая часть здания не реконструируется, остается в существующем положении.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняется от прибора пожарной сигнализации Гранит-3.

В пожароопасных помещениях устанавливаются тепловые извещатели типа ИП 103-5/1-А3 и дымовые извещатели типа ИП-212-41М, 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. Стояки и проколы через стены зданий выполнены в поливинилхлоридных трубах.

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполнены проводами КСПВ-2х0,5 и ПВС-2х0,75, прокладываемым открыто по стенам. Питание прибора от сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

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».

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

Проектом приняты меры по обеспечению соответствия санитарно-бытовых помещении и их оснащенность условиям работы и количеству персонала объектов во время строительства.Работники до начала работ обязаны проверить состояние своего рабочего места, а также исправность, соответствие предназначенного для предстоящей работы оборудования, инструментов, материалов, средств индивидуальной защиты и в случае обнаружения несиправностей принять меры к их устранению.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены: выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников, герметизация вводов в здание, зануление корпусов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Вокруг здания предусмотрены проезды.

6.8. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Рабочим проектом **«Реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г)»** предусмотрена реконструкция квартиры под размещение детского мини учебного центра. После реконструкции будут предусмотрены такие помещения как – спальные комнаты, игровые, санузел, коридоры. Пандус и крыльцо – монолитный железобетонный из бетона класса В15 с армированием сеткой из арматуры диаметром 5ВрI с ячейками 100х100мм. 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 0,9м, 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 76мм, длиной 200мм с шагом 1,0м. Проектом предусмотрено рабочее освещение. Водоснабжение и канализация, а также отопление и вентиляция объекта существующие, реконструкции и ремонту не подлежат. Электрическая часть не реконструируется, остается в существующем положении. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняется от прибора пожарной сигнализации Гранит-3. В пожароопасных помещениях устанавливаются тепловые извещатели типа ИП 103-5/1-А3 и дымовые извещатели типа ИП-212-41М, 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. Стояки и проколы через стены зданий выполнены в поливинилхлоридных трубах. Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполнены проводами КСПВ-2х0,5 и ПВС-2х0,75, прокладываемым открыто по стенам. Питание прибора от сети выполнены кабелями марки ВВГнг. Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещении, общественных здании, утвержденных приказом Комитета по защите прав потребителей МНЭ РК №125 от 24.02.2015 г.

6.9. Организация строительства.

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Технико-экономические показатели

Продолжительность строительства – 10 дней, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – 3 квартал 2023 год согласно письму заказчика от 14 июля 2023 года №03.

6.10. Сметная документация

Сметная документация согласно письма заказчика №03 от 14 июля 2023 года не рассматривалась.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИИ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» Приказ №377 от 29 июня 2020 года разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г)»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Планировочная структура здания сформирована в увязке с планировочными решениями других функциональных зон, прилегающей застройкой и улично-дорожной сетью, а также с учетом обеспечения инженерной коммуникацией.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Expert 11» в рабочий проект **«Реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г)»** внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительной части:

7.2.1. Представлен откорректированный раздел по архитектурно-строительной части.

7.2.2. Представлены экспертное заключение о техническом состоянии существующего здания.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция 2-хэтажного жилого дома (А), пристройки (Б3), мансардов (Б1, Б2), магазина (Б) под размещение дошкольного миницентра, реконструкция туалета (Г)»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Дауренбекова К.Д. в соответствии с условием договора №EXP11-0125 от 17 июля 2023 года.

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. «2 қабатты тұрғын үйді (А), қосымша ғимаратты (Б3), мансардыларды (Б1, Б2), дүкенді (Б), дәретхананы (Г) мектепке дейінгі шағын орталықты орналастыру үшін қайта жаңарту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады.

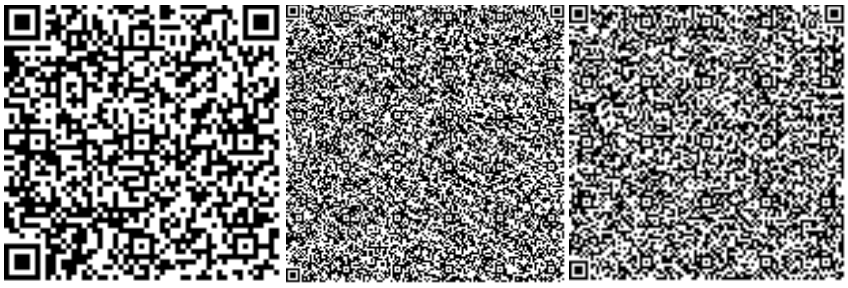
8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 17 шілдесіндегі №EXP11-0125 шарт талаптарына сәйкес, растығы Дауренбекова К.Д. кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

Жубатов А.И.

Директор

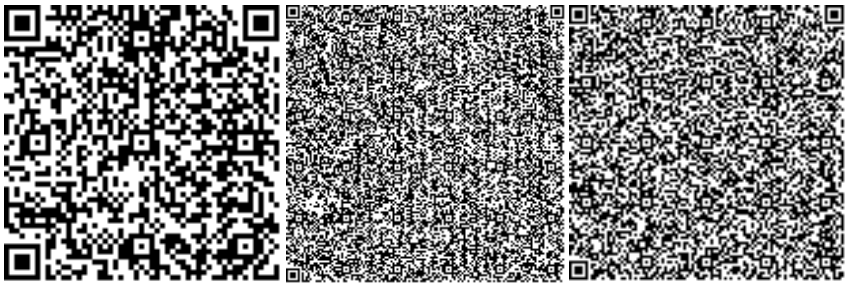
ТОО «Expert11»



Жубатканов М.А.

Эксперт

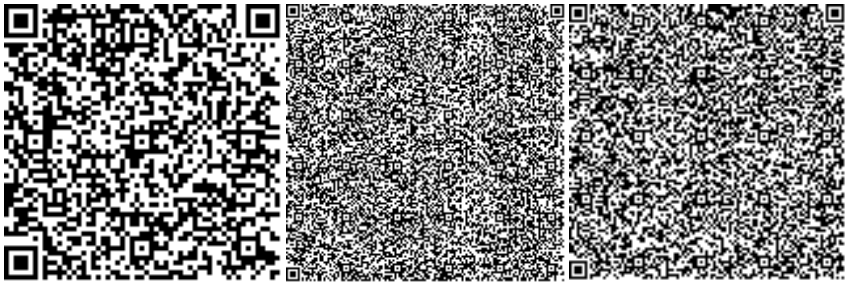
ТОО «Expert11»



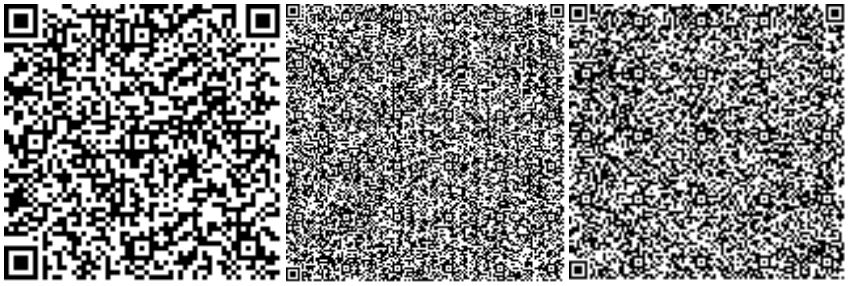
Шайхсламова Б.К.

Эксперт

ТОО «Expert11»



Пиримжанова А.Б.

Эксперт

ТОО «Expert11»