«Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Марта көшесі 8, 9А құр-мы мекенжайы бойынша әкімшілік ғимаратты екінші қабатын жатаханаға құрып және реконструкциялау»
жұмыс жобасы бойынша

29.03.2024 ж. № ADE-0035/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Есжанов Болат Тулебаевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС "Проект-2007

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Марта көшесі 8, 9А құр-мы мекенжайы бойынша әкімшілік ғимаратты екінші қабатын жатаханаға құрып және реконструкциялау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «АДЕ-СтройЭксперт» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ADE-0035/24 от 29.03.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция и перепланировка АБК, с переоборудованием второго этажа на хостел по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул.8 Марта, ст-е 9А»

ЗАКАЗЧИК:
Есжанов Болат Тулебаевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Проект-2007"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция и перепланировка АБК, с переоборудованием второго этажа на хостел по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул.8 Марта, ст-е 9А» выдано ТОО «АДЕ-СтройЭксперт».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: "Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Марта көшесі 8, 9А құр-мы мекенжайы бойынша әкімшілік ғимаратты екінші қабатын жатаханаға құрып және реконструкциялау" ЖЖ, РП "Реконструкция и перепланировка АБК, с переоборудованием второго этажа на хостел по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул.8 Марта, ст-е 9А"

Дополнительные сведения: ADE-0027-01, 11.03.2024, заявления 11.03.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Есжанов Болат Тулебаевич

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Проект-2007"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: АДЕСЭ-03/00061 от 11.03.2024.

- задание на проектирование от 01.12.2023 года, утвержденное заказчиком;
- архитектурно - планировочное задание №KZ80VUA01044202 от 19.12.2023 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
- акт на право частной собственности на земельный участок, №0248355 от 24.02.2017 года, с целевым назначением – размещение и обслуживание здания с кадастровым номером 02-036-154-620, площадью 0,1228 га, в том числе доля 0,0217;
- постановление акима города Актобе №6824 от 14.02.2023 года, о разрешении реконструкции АБК с переоборудованием второго этажа на хостел;
- заключение по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций АБК, от 10.11.2023 года, утвержденное ТОО «ҚұрылысИнжКонсалтинг» (Свидетельство об аккредитации №KZ21VWC00073937 от 26.04.2022 года);
- технический паспорт составленной от 28.02.2018 года;
- письмо №1 от 23.02.2024 года о том, что начало строительства объекта предусмотрено в 2024 году, выданное заказчиком;
- письмо-согласование эскизного проекта, №KZ92VUA01058245 от 16.01.2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- паспорт проекта»;
- том 1 ПЗ. Пояснительная записка;
- альбом 0 ГП. Генеральный план;
- альбом 1 АС. Архитектурно-строительные решения;

- альбом 2 ОВ. Отопление и вентиляция;
- альбом 3 ВК. Водопровод и канализация;
- альбом 4 ЭО. Электротехническая часть;
- проект организации строительства (ПОС).

5.3 Цель и назначение объекта строительства:

Реконструкция и перепланировка АБК, с переоборудованием второго этажа на хостел.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Реконструируемые здания расположен по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул.8 Марта, ст-е 9А.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IIIA;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 31ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 100 кгс/м² 1,0 кПа;
- скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м;
- сейсмичность участка строительства	- 5 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.2 Основные строительные решения

Проектом предусмотрено: «Реконструкция и перепланировка АБК, с переоборудованием второго этажа на хостел по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул.8 Марта, ст-е 9А».

Проект, на «Реконструкция и перепланировка АБК, с переоборудованием второго этажа на хостел по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул.8 Марта, ст-е 9А», выполнен на основании "Исходных данных" и задания на проектирования.

Абсолютная отметка по генеральному плану 213,19 м.

Существующее здание из силикатного кирпича.

Наружные стены из запроектированы из кирпича.

Наружная отделка - кирпич.

Перегородки толщиной 120 мм выполнены из кирпича.

Двери наружные - металлические утепленные по ГОСТ 31173-200.

Все деревянные конструкции подвергнуть глубокой пропитке антипиренами и антисептиками в целях комплексной защиты древесины от возгорания и гниения. Для обеспечения требуемой долговечности все металлические элементы конструкции должны быть покрыты антикоррозийными лакокрасочными составами в соответствии с "Указаниями по проектированию антикоррозийной защиты строительных конструкции".

Для защиты подполья от дождя и снега по его периметру необходимо устроить цоколь из монолитного бетона толщиной 50мм и высотой 0,45м покрытый бутовыми камнями, по всему периметру здания;

Применить бетон сульфатостойкий не ниже В 15. В верхней части цоколя создать уклон от здания.

Наружная отделка – из кирпича.

Цоколь оштукатурить цементным раствором и обшить декоративными камнями.

Площадка главного входа и крылец устраивается из керамических антискользящих плиток по бетонным основаниям.

Внутренняя отделка

Стены внутри помещений оштукатурить цементно-песчаным раствором, с последующей отделкой шпатлёвкой и окраской эмульсионными составами. В санузлах, подсобных помещениях, стены облицевать гладкой кафельной глазурованной плиткой на не всю высоту. Верхнюю часть стены и потолки санузлов окрасить водостойкими эмульсионными составами. Поверхность стен и потолков должны быть гладкими, легко доступными для влажной уборки и стойкими к обработке дезинфицирующими средствами.

Полы

- Полы в санузлах и лестничных клетках керамические плитки.

Технические показатели здания

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность	этаж	2
2	Площадь застройки	$м^2$	174,3
3	Общая площадь	$м^2$	326,7
4	Строительный объем	$м^3$	1465,0

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Системы отопления и вентиляция реконструированного объекта – существующие не затрагиваются.

Водоснабжение и канализация

Водопровод и канализация реконструированного объекта – существующие не затрагиваются.

Электротехнические решения

Силовое электрооборудование и пожарная сигнализация реконструированного объекта – существующие не затрагивается.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года №299 «Об утверждении Правил проведения комплексной

вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется: -наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;-заключение скрининга для объектов, указанных в приложении 1, раздел 2 Экологического кодека РК. Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.5 Оценка соответствии проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект соответствует требованиям 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 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СП РК 1.03–101–2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и СП РК 1.03–102–2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Продолжительность строительства определилась в количестве 4 месяцев. Начало реализации проекта 2024 год согласно письму заказчика №1 от 23.02.2024 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «АДЕ-СтройЭксперт» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Конструктивные решения

1. В рабочих чертежах маркировка арматуры в железобетонных конструкциях откорректирована по ГОСТ 5781–82* и представлена согласно требованиям СН РК 1.02–03–2011.

2. В спецификациях ссылки данные на отмененные нормативные документы, заменены на действующие согласно перечню АГСК-1, ГОСТ 21.501–2011.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О

внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Абишев Дархан Агитайұлы	Конструктивная часть	KZ01VJE00058185	Соответствует
2	эксперт	Изжанов Ержан Сагингалиевич	Инженерные сети и системы	KZ52VJE00066870	Соответствует

8.ВЫВОДЫ

1.С учётом внесённых изменений и дополнений в рабочий проект «Реконструкция и перепланировка АБК, с переоборудованием второго этажа на хостел по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул.8 Марта, ст-е 9А» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

площадь участка	- 0,0217 га;
этажность	- 2 этаж;
площадь застройки	- 174,3 м^2;
общая площадь	- 326,7 м^2;
строительный объем	- 1465,0 м^3;
продолжительность строительства	- 4 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирован Физическое лицо - Есжанов Болат Тулебаевич в соответствии с условиями договора № ADE-0027-01 от 11.03.2024 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Марта көшесі 8, 9А құр-мы мекенжайы бойынша әкімшілік ғимаратты екінші қабатын жатаханаға құрып және реконструкциялау» жұмыс жобасы, енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және бекітуге келесідей негізгі техникалық көрсеткіштерімен ұсынылады:

учаскенің алаңы	- 0,0217 га;
қабаттылығы	- 2 қабат;
құрылыс салынатын алаң	- 174,3 м^2;
жалпы ауданы	- 326,7 м^2;
құрылыс көлемі	- 1465,0 м^3;
құрылыстың ұзақтылығы	- 4 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 11.03.2024 жылғы № ADE-0027-01 келісім шарт шарттарына сәйкес Жеке тұлға – Есжанов Болат Тулебаевич, кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Тлегенов А.М. (Директор)

Абишев Д.А. (Эксперт)

Изжанов Е.С. (Эксперт)