«Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, қ. Сәтпаев көшесі, 96А үй мекен-жайы бойынша әкімшілік тұрмыстық ғимаратты, қайта жарақтандырып және қайта жоспарлап, кафеге қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша

06.05.2024 ж. № ADE-0048/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Коптлеуов Алдияр

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС "Проект-2007

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, қ. Сәтпаев көшесі, 96А үй мекен-жайы бойынша әкімшілік тұрмыстық ғимаратты, қайта жарақтандырып және қайта жоспарлап, кафеге қайта жабдықтау» 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-0048/24 от 06.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция и перепланировка административное здание, с переоборудованием на кафе по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул. К. Сатпаева, д. 96А»

ЗАКАЗЧИК:
Коптлеуов Алдияр

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Проект-2007"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция и перепланировка административное здание, с переоборудованием на кафе по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул. К. Сатпаева, д. 96А» 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, қ. Сәтпаев көшесі, 96А үй мекен-жайы бойынша әкімшілік тұрмыстық ғимаратты, қайта жарақтандырып және қайта жоспарлап, кафеге қайта жабдықтау" ЖЖ, РП "Реконструкция и перепланировка административное здание, с переоборудованием на кафе по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул. К. Сатпаева, д. 96А"

Дополнительные сведения: ADE-0037-01, 08.04.2024, заявления 08.04.2024

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: Коптлеуов Алдияр

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Проект-2007"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: АДЕСЭ-03/00075 от 08.04.2024

- задание на проектирование от 06.01.2024 года, утвержденное заказчиком;
- архитектурно - планировочное задание №KZ77VUA01059388 от 18.01.2024 года, утвержденное и.о. руководителя отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
- акт на право частной собственности на земельный участок, №0245705 от 25.10.2016 года, с целевым назначением – строительство здания (строения и сооружения), с благоустройством прилегающей территории с кадастровым номером 02-036-175-1110, площадью 0.1000 га;
- постановление акима города Актобе №71 от 12.01.2024 года, о разрешении реконструкции и перепланировка административного бытового здания, с переоборудованием на кафе;
- заключение по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций зданий, от 15.01.2024 года, утвержденное ТОО «ҚұрылысИнжКонсалтинг» (Свидетельство об аккредитации №KZ21VWC00073937 от 26.04.2022 года);
- технический паспорт составленной от 05.10.2015 года;
- письмо №1 от 29.03.2024 года о том, что начало строительства объекта предусмотрено в 2024 году, выданное заказчиком;
- письмо-согласование эскизного проекта, №KZ95VUA01088067 от 04.03.2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- паспорт проекта»;

- том 1 ПЗ. Пояснительная записка;
- альбом 1 АС. Архитектурно-строительные решения;
- альбом 2 ОВ. Отопление и вентиляция;
- альбом 3 ВК. Водопровод и канализация;
- альбом 4 ЭО. Электротехническая часть;
- альбом 5 ПС. Пожарная сигнализация;
- проект организации строительства (ПОС).

5.3 Цель и назначение объекта строительства:

Реконструкция и перепланировка административное здание, с переоборудованием на кафе.

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. К. Сатпаева, д. 96А".

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

Реконструируемое административное здание было построено в 2014 году. Согласно заданиям на проектирование проектом предусмотрена реконструкция и перепланировка административное здание, с переоборудованием на кафе.

6.2.2 Основные строительные решения

Проектом предусмотрено: «Реконструкция и перепланировка административное здание, с переоборудованием на кафе по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул. К. Сатпаева, д. 96А».

Объемно-планировочные решения обусловлены по функциональному назначению помещений. Для создания полноценной гигиенической среды в помещениях обеспечен необходимый уровень освещения и инсоляции..

По конструктивной схеме здание с продольными несущими стенами.

Проектируемый объект прямоугольного очертания в плане с размерами в осях 13,68 м * 30,58 м.

Высота 1-го этажа 3,3 м.

Высота 2-го этажа 3,3 м.

Высота до ограждающих конструкций 6,6 м.

За нулевую отметку принят чистый пол этажа, превышающий отметку земли на 0,2 м.

В результате перепланировки под кафе образуются следующие помещения:

- 1 этаж: коридоры, лестничные клетки, комната для гостей, кухня, душы,туалеты, посудомоечная, котельная, морозильная камера;
- 2 этаж: лестничные клетки, кабинеты, курилка и уборная.

Для связи между этажами предусмотрены две лестничные клетки.

Абсолютная отметка по генеральному плану 213,19 м.

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Существующее здание из силикатного кирпича.

Наружные стены из запроектированы из кирпича.

Наружная отделка - кирпич.

Цоколь оштукатурить цементным раствором и обшить декоративными камнями.

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

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

В моечной зоне бани отделка стен выполнена из керамической плитки.

Устройство полов производить после окончания работ по прокладке всех коммуникаций.

В здании запроектированы керамические полы во всех помещения.

Технические показатели здания

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность	этаж	2
2	Площадь застройки	$м^2$	287,2
3	Общая площадь	$м^2$	469,8
4	Строительный объем	$м^3$	2068

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	KZ45VJE00041194	Соответствует
2	Эксперт Архитектурная часть	Алгазин Бауыржан Алжанович	Ахитектура	KZ52VJE00066870	Соответствует

8.ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений в рабочий проект «Реконструкция и перепланировка административное здание, с переоборудованием на кафе по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, ул. К. Сатпаева, д. 96А» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

этажность	- 2 этаж;
площадь застройки	- 287,2 м^2;
общая площадь	- 469,8 м^2;
строительный объем	- 2068 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 - Коптлеуов Алдияр в соответствии с условиями договора №ADE-0037-01 от 08.04.2024 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, қ. Сәтпаев көшесі, 96А үй мекен-жайы бойынша әкімшілік тұрмыстық ғимаратты, қайта жарақтандырып және қайта жоспарлап, кафеге қайта жабдықтау» жұмыс жобасы, енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және бекітуге келесідей негізгі техникалық көрсеткіштерімен ұсынылады:

қабаттылығы	- 2 қабат;
құрылыс салынатын алаң	- 287,2 м^2;
жалпы ауданы	- 469,8 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, 08.04.2024 жылғы №ADE-0037-01 келісім шарт шарттарына сәйкес Жеке тұлға – Коптлеуов Алдияр, 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)

Алгазин Б.А. (Эксперт)