«Қызылорда қаласы,А.Иманова к/сі, №109 үй, пәтер. №52 мекенжайында Сұлулық салонын орналастыру үшін пәтерді қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

22.02.2024 ж. № ПЭК-0035/24

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
НАЮПОВА АЙЫМ БОЛАТОВНА

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі «IDD Шайман групп»

Қызылорда қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы,А.Иманова к/сі, №109 үй, пәтер. №52 мекенжайында Сұлулық салонын орналастыру үшін пәтерді қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПрофЭксперт и К» ЖШС берді.

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ПЭК-0035/24 от 22.02.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры под размещение салон красоты по адресу: ул. А. Иманова, дом № 109, кв. № 52 г.Кызылорда»

**ЗАКАЗЧИК**:
НАЮПОВА АЙЫМ БОЛАТОВНА

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с Ограниченной Ответственностью «IDD Шайман групп»

г. Кызылорда

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры под размещение салон красоты по адресу: ул. А. Иманова, дом № 109, кв. № 52 г.Кызылорда» выдано ТОО «ПрофЭксперт и К».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Реконструкция квартиры под размещение салон красоты по адресу: ул. А. Иманова, дом № 109, кв. № 52 г.Кызылорда».

Дополнительные сведения: ПЭК-0048-01, 31.01.2024, заявления 31.01.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

**2. ЗАКАЗЧИК**: НАЮПОВА АЙЫМ БОЛАТОВНА.

**3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «IDD Шайман групп» (ГСЛ №22020708 от 07 ноября 2022 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», III-категория), г.Кызылорда.

**4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** частные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 21 января 2024 года, утвержденное НАЮПОВА АЙЫМ БОЛАТОВНА;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 30 января 2024 года №KZ38VUA01066686, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

техническое заключение от 25 ноября 2023 года №19 по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций квартиры, расположенноой по адресу: ул. А. Иманова, дом № 109, кв. № 52 г.Кызылорда, выполненное ТОО «Орда Құрылыс сапа» (свидетельство об аккредитации №KZ81VWC00140369 от 16 января 2023 года; аттестат эксперта №KZ15VJE00027281 от 08 июня 2012 года Стамшаев К.);

топосъемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);

эскизный проект №KZ68VUA01073712 от 12 февраля 2024 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

технический паспорт по форме Ф-3, по состоянию на 28 апреля 2016 года.

*Письма:*

НАЮПОВА АЙЫМ БОЛАТОВНА от 31 января 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

*Технические условия:*

Инженерное обеспечение от существующих сетей здания.

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу**

Том I

| | |
|---|---|
| Книга 1 | Общая пояснительная записка. |
| Книга 2 | Паспорт проекта. |
| Том II | Чертежи |

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения
Альбом 2 Технологические решения
Альбом 4 Пожарная сигнализация
Том III
Книга 1 Раздел. «Охрана окружающей среды».

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Парикмахерская – предназначена для оказания услуг местному населению по уходу за волосами.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства**

Реконструируемое здание расположено по ул. А. Иманова, дом № 109, кв. № 52 г.Кызылорда.

**Природно-климатические условия района строительства:**

годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 24$^0$С (СН РК 2.04-21-2004*);
наиболее холодных суток – минус 30$^0$С (СНиП РК 2.04-01-2010);
район по весу снегового покрова – I (S0 = 50кг/м$^2$, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38кг/м$^2$, СНиП 2.01.07-85*).

**6.2 Проектные решения**

**6.2.1 Генеральный план**

Участок строительства расположено по адресу: ул. А. Иманова, дом № 109, кв. №52 г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство крыльца с пандусом.

Тротуары предусмотрены из тротуарных плит на бортовых камнях БР 100.20.8.

Генплан характеризуется следующими технико-экономическими показателями:

| № п/п | Наименование | Едн. Изм. | К-во | % к общ. площади |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка | м$^2$ | 46.3 | 100 % |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 13.2 | 28.5% |
| 3 | Площадь покрытий | м$^2$ | 33.1 | 71.5% |

**Технологические решения**

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 с перепланировкой квартиры жилого дома под размещение парикмахерской. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. В парикмахерской предусмотрены будут парикмахерские принадлежности для парикмахерских услуг согласно назначения помещения. Во всех помещениях предусмотрена расстановка технологического оборудования, минимального набора

мебели. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

**6.2.2 Архитектурно-строительные решения**

Рабочим проектом предусмотрена реконструкция с перепланировкой квартиры под размещение парикмахерской разработаны 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 квартиры под размещение парикмахерской. После реконструкции будут предусмотрены такие помещения как – парикмахерский зал, кабинет маникюра, кабинет визажиста, зал ожидания, санузел.

Специалистами ТОО «Орда Құрылыс сапа» 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 пандуса и крыльца.

*Противопожарные мероприятия и пути эвакуации*

Эвакуация людей из помещений здания детского сада назначения 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 – водоэмульсионная покраска;

полы – линолеумные, керамические плитки.

**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 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.

**6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Пожарная сигнализация**

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации "Гранит-5", "Гранит-3". В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, тепловые типа ИП101-1А-А1, на путях эвакуации -ручные извещатели типа ИП513-10. Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А,ч. Система оповещения принята по главе 2 СН РК 2.02-11-2002. В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещания "Маяк-12". Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводом КСРЭВнг(А)-FRLS 1х2х0,8мм2 прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ коробе и трубе.

В данном проекте применена радиальная схема проводки. Сигнал о обработке датчиков поступает на приемно-контрольный прием.

## 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 несложным.

Таблица №7.2

Основные технические показатели здания детского сада

| № | Наименование показателей | Ед.изм | количество |
|---|---|---|---|
| 1 | Общая площадь здания | $м^2$ | 75,4 |
| 2 | Полезная площадь | $м^2$ | 75,4 |
| 3 | Этажность | этаж | 5/1 |
| 4 | Продолжительность строительства | месяц | 2 |

## 8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция квартиры под размещение салон красоты по адресу: ул. А. Иманова, дом № 109, кв. № 52 г.Кызылорда» 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 қаласы,А.Иманова к/сі, №109 үй, пәтер. №52 мекенжайында Сұлулық салонын орналастыру үшін пәтерді 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 | Тарбаков Амангельды Муратович | Конструктивная часть | KZ31VJE00017681 | Соответствует |
| 2 | Архитектурно-строительная часть | Тарбаков Амангельды Муратович | Конструктивная часть | KZ31VJE00017681 | Соответствует |
| 3 | Инженерные сети | Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | KZ72VJE00019174 | Соответствует |
| 4 | Технологические решения | Сарсенбайулы Рысбек | Технологическая часть | KZ16VJE00049088 | Соответствует |
| 5 | Генеральный план | Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович | Градостроительство | KZ73VJE00081139 | Соответствует |

**Кенжебай Н.К. (Директор)**

**Тарбаков А.М. (Эксперт)**

**Көбекбай Н.К. (Эксперт)**

**Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)**

**Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)**