«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Мамыр 7 ш/а, 14а үй, н.п. 51 мекенжайында орналасқан тұрғын емес үй-жайды ішкі қайта жоспарлаумен қайта құру»
(сыртқы желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

06.11.2024 ж. № KZSTEX-0040/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
АЙДАРБЕК ГАЛИЯ СОВЕТОВНА,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Рауза-ПВ» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Мамыр 7 ш/а, 14а үй, н.п. 51 мекенжайында орналасқан тұрғын емес үй-жайды ішкі қайта жоспарлаумен қайта құру» (сыртқы желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытынды Алматы қаласындағы «Казстройэкспертиза» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

Алматы қаласындағы «Казстройэкспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ KZSTEX-0040/24 от 06.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без наружных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
АЙДАРБЕК ГАЛИЯ СОВЕТОВНА,
город Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Рауза-ПВ»,
город Алматы

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без наружных сетей и сметной документации),** выполнено Товариществом с ограниченной ответственностью ТОО «Казстройэкспертиза» г. Алматы.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Мамыр 7 ш/а, 14а үй, н.п. 51 мекенжайында орналасқан тұрғын емес үй-жайды ішкі қайта жоспарлаумен қайта құру» (сыртқы желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы 0, рабочий проект «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без наружных сетей и сметной документации).

Дополнительные сведения: Настоящее заключение выполнено согласно договору № KZSTEX-0041-01 от 16 октября 2024 года, заключенному с АЙДАРБЕК ГАЛИЕЙ СОВЕТОВНОЙ, заявления от 10 октября 2024 года.

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.

1.3. Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней).

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК – АЙДАРБЕК ГАЛИЯ СОВЕТОВНА.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК – ТОО «Рауза-ПВ» (государственная лицензия № 23023694 от 31 октября 2023 года, на проектную деятельность, I категория, с приложением на 4-х страницах № 001 от 31 октября 2023 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области. Дата первичной выдачи 26 июля 2018 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ – собственные средства заказчика.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование рабочего проекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51», утвержденное Айдарбек Г.С., от 25 декабря 2023 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой», расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 10 сентября 2024 года № KZ03VUA01223292;

заключение о возможности перепланировки нежилых помещений подвала здания, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, выполненный АО «КазНИИСА» г. Алматы (свидетельство об аккредитации от 16 мая 2022 года № KZ52VWC00078326 на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» г. Нур-Султан, аттестат эксперта Торегожаева Ж.К. от 3 октября 2018 года № KZ19VJE00041371, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы», аттестат эксперта Муслимова Б.С. от 16 апреля 2019 года № KZ63VJE00046011, выданный

КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»), от 21 декабря 2023 года № 234;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости по адресу; г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Мамыр 7, дом № 14а, инвентарный № 7/10370, часть подвала, паспорт составлен по состоянию на 24 августа 2006 года РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы»;

акт на право частной собственности на земельный участок (кадастровый номер 20-312-054-155) площадью 0,1607 га, общей долевой собственностью, доля 0,0059 га, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания нежилого помещения, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Мамыр-7, дома 13а, 14, 14а, настоящий акт изготовлен ДГП «АлматыгорНПЦзем», от 26 марта 2008 года № 0360532;

договор купли-продажи нежилого помещения общей площадью 306,1 кв.м и право собственности на земельный участок площадью 0,1607 га с общей долевой собственностью, долей 0,0059 га, по адресу г. Алматы, Ауэзовский р-н, мкр. Мамыр-7, дом 14А, между Гусейновым И.Т. и Айдарбек Г.С., от 1 ноября 2023 года;

решение на реконструкцию существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 21 августа 2024 года № KZ59RUA00918971;

протокол технического совещания по результатам собрания собственников квартир многоквартирного жилого дома по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а о ремонте помещения подвала (нежилого помещения), от 20 октября 2023 года № 3;

письмо заказчика АЙДАРБЕК ГАЛИИ СОВЕТОВНЫ на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без сметной документации), от 9 октября 2024 года без номера;

письмо заказчика АЙДАРБЕК ГАЛИИ СОВЕТОВНЫ о согласовании рабочего проекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без сметной документации), от 9 октября 2024 года без номера;

письмо заказчика АЙДАРБЕК ГАЛИИ СОВЕТОВНЫ об отсутствии необходимости выполнения внутренних и наружных инженерных сетей в реконструируемых помещениях объекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51», от 30 октября 2024 года без номера;

письмо заказчика АЙДАРБЕК ГАЛИИ СОВЕТОВНЫ – источником финансирования объекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без сметной документации), являются собственные средства, от 9 октября 2024 года без номера;

письмо заказчика АЙДАРБЕК ГАЛИИ СОВЕТОВНЫ – о продолжительности срока строительства и начале строительства объекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без сметной документации), в январе 2025 года, от 9 октября 2024 года без номера;

дефектный акт на демонтажные работы по объекту «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51», утвержденный заказчиком 21 декабря 2023 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование заказчиком АЙДАРБЕК ГАЛИЕЙ СОВЕТОВНОЙ рабочего проекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без сметной документации), от 9 октября 2024 года без номера.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр проекта 36-23-РПВ-АЛМ

36-23-РПВ-АЛМ-ПП – Паспорт проекта. Том 1.

36-23-РПВ-АЛМ-ОПЗ – Общая пояснительная записка. Том 2.

36-23-РПВ-АЛМ-ПОС – Проект организации строительства. Том 3.

36-23-РПВ-АЛМ-АС – Архитектурно-строительные решения. Том 4.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочим проектом предусмотрена реконструкция нежилого помещения, расположенного в подвале многоквартирного жилого дома по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51.

5.5 Существующее положение

Рассматриваемое девятиэтажное с подвалом и плоской кровлей здание имеет простую прямоугольную форму в плане с крайними осевыми размерами 11,0х40,6 м, отделенное от смежного строения антисейсмическим швом. Высота помещений подвала составляет 3,1 м, типовых этажей равна 3,3 м.

Конструктивная схема надземной части здания представляет собой рамно-связевой каркас, образованный монолитными железобетонными колоннами, ригелями и диафрагмами жесткости, объединенными в пространственную систему горизонтальными дисками сборных плит перекрытий.

Конструктивная схема подвала представляет собой перекрестную стеновую систему, образованную монолитными железобетонными поперечными и продольными стенами, защемленными в фундаментных лентах, и объединенными в пространственную систему горизонтальными дисками перекрытий. Толщина монолитных железобетонных стен подвала здания составляет 500 мм.

Перекрытиями являются сборные многопустотные железобетонные плиты толщиной 220 мм.

Фундаментами здания является система из перекрестных монолитных железобетонных лент.

Пространственная жесткость всего здания обеспечивается совместной работой системы фундаментов, стен подвала, монолитных железобетонных колонн, ригелей, диафрагм и дисков перекрытий и покрытия.

В соответствии с «Заключением о возможности перепланировки нежилых помещений подвала здания, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауезовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, выполненным АО «КазНИИСА»:

объемно-планировочные и конструктивные решения рассматриваемого здания соответствует требованиям действующих норм;

предполагаемая перепланировка помещения подвала, рассматриваемого жилого дома не изменяет конструктивную схему здания и не снижает существующий уровень сейсмобезопасности.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Существующее здание для реконструкции находится по адресу: г. Алматы, Ауезовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а.

Природно-климатические условия участка строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в IIIВ климатическом подрайоне по СП РК 2.04-01-2017, со следующими природно-климатическими характеристиками:

нормативная снеговая нагрузка для II р-на (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017) - 1,2 КПа (120 кг/м^2);

нормативное значение ветрового давления для II района (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017) - 0,39 кПа (39 кг/м^2);

расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 по СП РК 2.04-01-2017 - минус 20,1 °С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В соответствии с «Заключением о возможности перепланировки нежилых помещений подвала здания, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, выполненного АО «КазНИИСА», сейсмичность зоны строительства составляет 9 баллов. Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам в пределах площадки строительства – IБ. Уточненное значение сейсмичности равно 9 (девяти) баллам.

Значение расчетного горизонтального ускорения a_g равно 0,52g, а значение расчетного вертикального ускорения a_{gv} будет равно 0,468g.

6.2 Принятые проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком, рабочим проектом предусмотрена реконструкция нежилого помещения, расположенного в подвале многоквартирного жилого дома. При реконструкции нежилого помещения не требуется замена внутренних и наружных существующих инженерных сетей.

Реконструкция включает в себя демонтажные работы, согласно дефектному акту, утвержденному заказчиком от 21 декабря 2023 года.

Демонтажу подлежат:

отверстия под наружные дверные проемы 1300х2600 мм – 3,38/1,69 м^2/м^3;

заложенный оконный проем 500х500 мм – 0,25/0,125 м^2/м^3;

отверстия под внутренние дверные проемы – 24,17/12,08 м^2/м^3,

в том числе:

4 отверстия 1200х2600 мм – 4*(3,12/1,56) м^2/м^3;

1300х2600 мм – 3,38/1,69 м^2/м^3;

1800х2600 мм – 4,68/2,34 м^2/м^3.

6.2.1 Архитектурно строительные решения

Уровень ответственности здания – III (пониженный).

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3.

Рабочий проект реконструкции нежилого помещения с внутренней перепланировкой, разработан в существующих габаритах на основании технического обследования, задания на проектирования и архитектурно планировочного задания в соответствии нормативными требованиями.

Функциональное назначение объекта: нежилое помещение для коммерческих целей.

Рассматриваемое помещение расположено в уровне подвального этажа многоквартирного жилого дома в мкр. Мамыр 7, дом 14а Ауэзовского района города Алматы.

Здание имеет прямоугольную форму в плане с крайними осевыми размерами 40,6х11,0 м, отделенное от смежного строения антисейсмическим швом. Высота помещений подвала составляет 3,1 м.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке по генплану.

Объемно-планировочное решение здания обусловлено технологическими и функциональными связями служебных и вспомогательных помещений с учетом расположения входов и въездов.

Конструктивная схема подвала представляет собой перекрестную стеновую систему, образованную монолитными железобетонными поперечными и продольными стенами. Толщина монолитных железобетонных стен подвала здания составляет 500 мм.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП 3.02-107-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Эвакуация из подвала осуществляется по лестнице, ведущей наружу, а также непосредственно наружу. Ширина путей эвакуации соответствует пожарным требованиям.

Открывание дверей предусматривается в сторону путей эвакуации. Отделка на путях эвакуации предусматривается из несгораемых материалов.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка помещений: выполнена с учетом назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – керамическая плитка и армированная цементно-песчаная стяжка;

стены и перегородки – водоэмульсионная краска и керамогранитные плитки;

потолок – водоэмульсионная краска.

Технические показатели:

Этажность	- 9 (плюс подвал),
из них реконструируемого этажа	- 1;
Площадь застройки	- 472,77 м^2.
Общая площадь здания	- 347,25 м^2.
Строительный объем	- 1449,0 м^3.

6.2.2 Конструктивные решения

Уровень ответственности сооружения – III (пониженный).

Рабочим проектом предусмотрена перепланировка подвала на отметке минус 3,320 с устройством перегородок из сплитерных стеновых блоков с размерами 190х190х390 мм (формата 1,4НФ, марки по прочности М100, класса средней плотности 1,4, по морозостойкости F35), а также из гипсокартонных листов KNAUF ГСП-Н2 2500х1200х9,5 мм по ГОСТ 32614-2012.

Внутренние перегородки выполнены из пустотелых бетонных блоков толщиной 190 мм с применением антисейсмических мероприятий. Кладка ведется на цементно-песчаном растворе марки М100. Кладка усиливается горизонтальным и вертикальным армированием пустотелых блоков. Горизонтальное армирование в виде сетки располагается в растворном шве между блоками, вертикальное армирование в виде отдельных стержней – в вертикальных каналах, заполняемых мелкозернистым бетоном. Шаг вертикального армирования – 400 мм, горизонтального – 750 мм. Пустоты в блоках заполняются бетоном класса не ниже С12/15 на мелкозернистом заполнителе.

Обрамление дверных проемов в перегородках из монолитного железобетона. Материал усиления кладки и проемов – мелкозернистый бетон класса С12/15, арматура А500 по ГОСТ 34028-2016 и класса Вр-I по ГОСТ 6727-80.

Наружная входная лестница из монолитного железобетона с двойным сетчатым армированием, отделенного от здания антисейсмическим швом. Материал лестницы – бетон класса С12/15, арматура А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Защита строительных конструкций

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антисейсмические мероприятия

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах» с учетом сейсмичности площадки строительства и категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Перегородки не участвуют в работе каркаса и являются лишь заполнением и ограждением здания.

Конструктивные решения перегородок приняты в соответствии с требованиями раздела 9.4 СП РК 2.03-30-2017.

Дверные проемы в перегородках имеют железобетонное обрамление.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проект разработан в соответствии с СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

При чрезвычайных ситуациях необходимо руководствоваться общими мероприятиями при возникновении ЧС, разработанными Министерством по ЧС Республики Казахстан.

Здание II степени огнестойкости. Сооружение не является взрывоопасным сооружением.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Раздел «Охрана окружающей среды» не рассматривался на основании вступления в действие с 01 июля 2021 года Экологического кодекса Республики Казахстан от 02 января 2021 года № 400-VI ЗРК.

На основании приложения 2 и раздела 3 Экологического кодекса Республики Казахстан и Приказа Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246 Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (с изменениями от 19.10.2021 г.) категория объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, определена как IV.

Экологическая экспертиза не проводится.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусмотрены работы по реконструкции нежилого помещения с внутренней перепланировкой. Рассматриваемые помещения расположены в уровне подвального этажа многоквартирного жилого дома по адресу: мкр. Мамыр 7, дом 14а, в Ауэзовском районе г. Алматы.

Рабочим проектом предусмотрена отдельная входная группа для входа в коммерческое помещение, путем выреза проема в несущей наружной стене с последующим усилением.

Функциональное назначение объекта: нежилое помещение для коммерческих целей. Рассматриваемое девятиэтажное с подвалом и плоской кровлей здание имеет простую прямоугольную форму в плане с крайними осевыми размерами 40,6х11,0 м, отделенное от смежного строения антисейсмическим швом. Высота помещений подвала составляет 3,1 м, типовых этажей равна 3,3 м.

Конструктивная схема подвала представляет собой перекрестную стеновую систему, образованную монолитными железобетонными поперечными и продольными стенами, защемленными в фундаментных лентах, и объединенными в пространственную систему горизонтальными дисками перекрытий. Толщина монолитных железобетонных стен подвала здания составляет 500 мм.

Крыльцо здания запроектировано монолитным железобетонным. Устраиваемую наружную входную лестницу выполнить из монолитного железобетона с двойным сетчатым армированием, отделенную от здания антисейсмическим швом. При необходимости новые перегородки в помещениях устраивать легкой каркасной конструкции с обшивкой гипсокартонными листами и использованием облегченных изолирующих материалов.

Продолжительность строительства составит 2 месяца.

Потребность строительства в рабочих кадрах составляет 15 человек.

Строительная площадка объекта представлена территорией вокруг реконструируемого здания.

Подключение временных инженерных сетей на период строительства осуществляется внутри существующего здания.

Структура строительной организации – прорабский участок.

Все работающие на площадке должны быть обеспечены питьевой бутилированной водой.

Стройплощадка должна быть ограждена. В тёмное время суток площадка должна иметь общее освещение.

Твердые бытовые отходы планируется складировать в контейнеры, размещенные на специально отведенных площадках с твердым покрытием, с последующим вывозом на полигон твердых бытовых отходов.

Рабочие и ИТР, занятые на объекте, должны быть обеспечены санитарно-бытовыми помещениями (гардеробными, сушилками для одежды и обуви, душевыми, помещениями для приёма пищи, отдыха и обогрева, комнатами личной гигиены и туалетами). Туалеты на территории строительного объекта предусмотрены временного применения, типа «биотуалет» с ежедневным вывозом отходов.

Для обеспечения работающих горячим питанием на строительной площадке выделено помещение для раздачи и приема пищи.

При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» приказ и. о. министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 нормативный размер санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта не устанавливается.

Экспертное заключение

Рабочий проект: «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без наружных сетей и сметной документации) - соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и

жилым зданиям» приказ министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» от 20 февраля 2023 года № 26, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 МЗ РК.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектной документации, СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями на 30 ноября 2022 год), введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 июня 2022 года № 12-нқ, СН РК 1.03-01-2023 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан от 6 ноября 2023 года № 5-НҚ с 6 ноября 2023 года

В разделе «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

определена потребность в машинах и механизмах;

определена потребность в рабочих кадрах;

разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

В соответствии с СН РК 1.03-01-2023 на основании письма Айдарбек Г.С. от 9 октября 2024 года без номера и графика производства работ, утвержденного Айдарбек Г.С., установлен директивный срок строительства, который составляет 2 месяца.

Согласно письму Айдарбек Г.С. от 9 октября 2024 года без номера начало строительства запланировано на январь 2025 года.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства - 2,0 месяца.

Нормы задела по годам строительства:

2025 год – 100 %.

6.7 Сметная документация

Согласно письму заказчика АЙДАРБЕК ГАЛИИ СОВЕТОВНЫ, от 9 октября 2024 года без номера, комплексная вневедомственная экспертиза рабочего проекта «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51», проводится без сметной документации.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «Казстройэкспертиза», в рабочий проект «Реконструкция нежилого помещения с

внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без наружных сетей и сметной документации), внесены следующие изменения и дополнения:

Исходные данные

1. Указано наименование объекта в задании на проектирование (приложение В СН РК 1.02-03-2022).

2. Предоставлено свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений АО «КазНИИСА».

3. Предоставлено письмо заказчика об отсутствии необходимости выполнения внутренних и наружных инженерных сетей в реконструируемых помещениях объекта.

Общая пояснительная записка

4. В штампе первого листа ОПЗ проставлены подписи, откорректировано наименование и количество листов альбома.

Паспорт проекта

5. В шапке паспорта проекта откорректирован номер государственной лицензии на проектную деятельность, на последнем листе проставлены подписи и печать проектной организации.

Архитектурно-строительные решения

6. В технико-экономических показателях указан строительный объем, а также показатели до реконструкции.

7. Представлен дефектный акт.

8. Открывание дверей предусмотрено в сторону эвакуации.

9. Дверь электрощитовой и теплового пункта предусмотрены с вентиляционной решеткой.

10. В составе пола принят не горючий материал.

11. Помещение кухни заменено на доготовочную.

12. В общих данных указаны степень огнестойкости, уровень ответственности и класс функциональной опасности.

13. В общих данных прописаны противопожарные мероприятия.

14. Помещения кабинетов исправлены.

Конструктивные решения

Лист АС-1

15. Проект подписан ГИПом.

16. Боковой штамп согласования заполнен.

17. Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам, расчетные значения ускорений приведены в соответствие с заключением АО «КазНИИСА».

18. Предоставлены указания по производству работ по усилению.

19. Проверены на актуальность и обновлены нормативные документы и стандарты (ГОСТ, СНиП), указанные в спецификациях, в примечаниях и т.п.

Лист АС-4

20. На плане этажа проставлены размеры проемов для демонтажа.

Листы АС-13…18

21. Обозначения классов арматуры приведены в соответствие с Приложением Б НТП РК 02-01-1.1-2011.

Листы АС-16, 17

22. В соответствии с п 9.4.6 СП РК 2.03-30-2017 крепления ненесущих стеновых конструкций к несущим железобетонным конструкциям выполнены соединительными элементами, привариваемыми к закладным изделиям или к накладным элементам, а также анкерными болтами или стержнями. Графический материал приведен в соответствие.

Лист АС-18

23. Применение сборных брусковых перемычек исключено, в соответствии с п. 9.9.61 СП РК 2.03-30-2017. Графический материал необходимо приведен в соответствие.

Организация строительства

24. Представлен утвержденный график производства работ в рамках директивного срока строительства.

25. Представлена ведомость потребности в машинах и механизмах согласно проектным видам работ.

26. Раздел ПОС дополнен описанием методов ведения работ согласно проектным решениям.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28 февраля 2015 года «Об утверждении правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 14 февраля 2023 года), разработчиком проекта установлен III (пониженный) уровень ответственности.

Рабочий проект: «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без наружных сетей и сметной документации), разработан в необходимом объеме в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Архитектурно-строительные решения выполнены в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-108-2013 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019 и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектные решения по рабочему проекту, с учетом внесенных изменений по разделу 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения и функциональному назначению объекта.

В рабочем проекте учтены современные требования по качеству и рациональности конструктивных и других проектных решений.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция нежилого помещения с внутренней перепланировкой, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Мамыр 7, дом 14а, н.п. 51» (без наружных сетей и сметной документации), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими основными техническими показателями:

Этажность (реконструируемая)	- 1 (подвал).
Площадь застройки	- 472,77 м^2.
Общая площадь здания	- 347,25 м^2.

Строительный объем - 1449,0 м^3.
Нормативная продолжительность строительства - 2,0 месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АЙДАРБЕК ГАЛИЕЙ СОВЕТОВНОЙ в соответствии с условиями договора от 16 октября 2024 года № KZSTEX-0041-01.

8.3 Заказчику при строительстве рекомендуется максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.4 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Мамыр 7 ш/а, 14а үй, н.п. 51 мекенжайында орналасқан тұрғын емес үй-жайды ішкі қайта жоспарлаумен қайта құру» (сыртқы желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасының қолданыстағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Қабаттылық (қайта жаңартылатын) - 3 (жертөле).
Құрылыс алаңы - 472,77 м^2.
Ғимараттың жалпы ауданы - 347,25 м^2.
Құрылыс көлемі - 1449,0 м^3.
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы - 2,0 ай.

8.2 Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың анықтығына 2024 жылғы 16 қазандағы № KZSTEX-0041-01 шартының талаптарына сәйкес АЙДАРБЕК ГАЛИЯ СОВЕТОВНА кепілдік береді.

8.3 Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құралымдарын барынша пайдалану ұсынылады.

8.4 Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже в таблице

Таблица 1

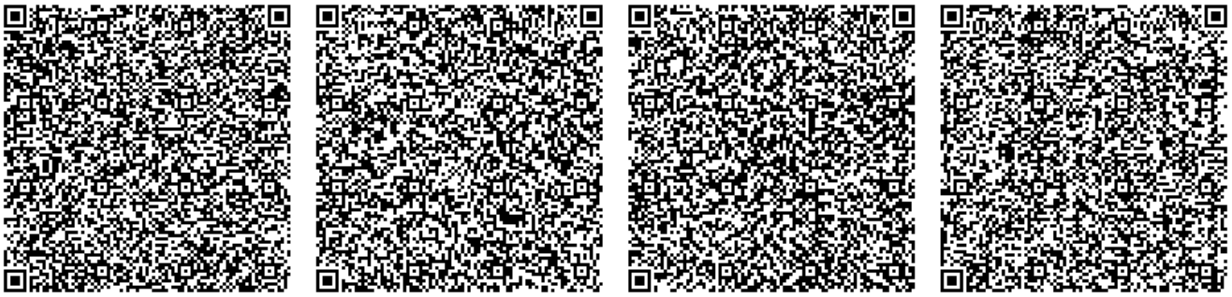
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Санитарно-эпидемиологический раздел	Имантаева Айман Касим-Галиевна	С-ЭП	KZ47VJE00031070	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Ечина Галина Геннадьевна	ИСиС	KZ35VJE00039628	Соответствует
3	Архитектурно-строительные решения	Жанабаев Бейбит Аблакимович	АР	KZ75VJE00034155	Соответствует
4	Проект организации строительства	Дорохова Лариса Владимировна	СЧ	KZ95VJE00076184	Соответствует
5	Конструктивная часть	Саргелтаев Куатбек Шайдазимович	КЧ	KZ64VJE00071698	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

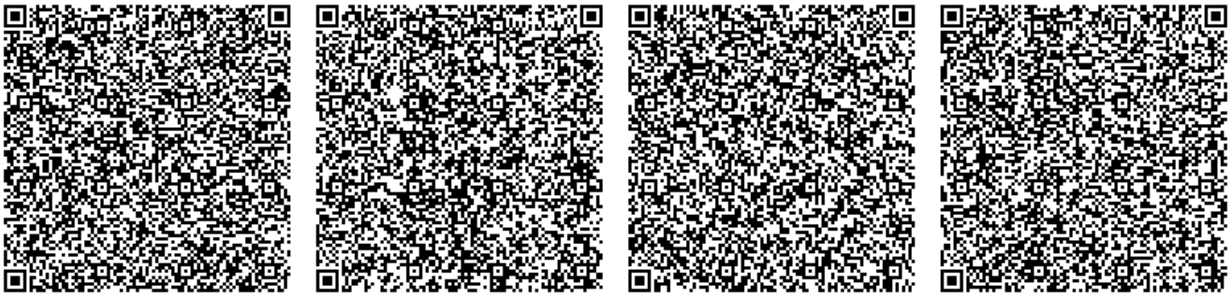
Кузембаев А.Е. (Директор)

Ечина Г.Г. (Эксперт)

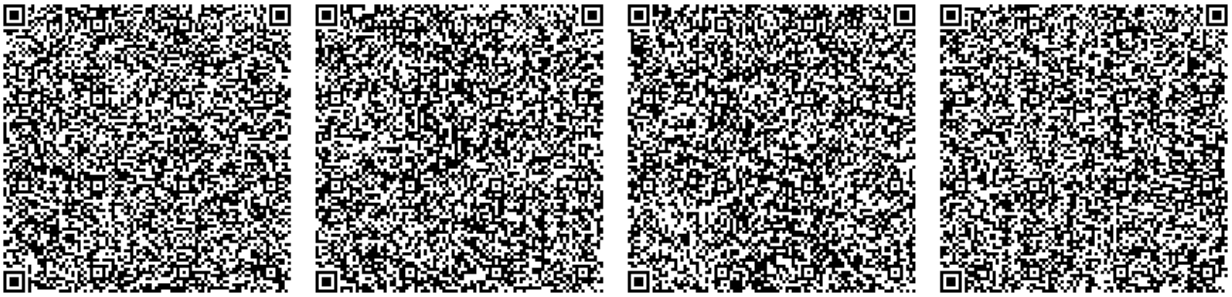
Имантаева А.К. (Эксперт)



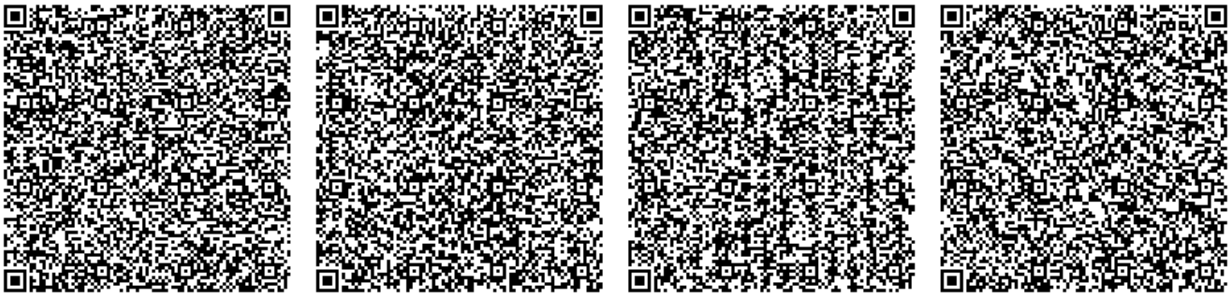
Дорохова Л.В. (Эксперт)



Саргелтаев К.Ш. (Эксперт)



Жанабаев Б.А. (Эксперт)



Документ Id	edd83d7a-d729-4f87-933e-76e1c8c33846
Номер и дата документа	KZSTEX-0040/24 от 06.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЕЧИНА ГАЛИНА ГЕННАДЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Казстройэкспертиза" 2024.11.06 18:27:22 7A2D0F95B629096DFE052DD1B2EF8AA0E469CC3C ИМАНТАЕВА АЙМАН КАСИМ-ГАЛИЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Казстройэкспертиза" 2024.11.06 18:28:21 6AA1CBE2D616176A814CD8202EFE2F10601A1A94 ДОРОХОВА ЛАРИСА ВЛАДИМИРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Казстройэкспертиза" 2024.11.06 18:29:13 60C9D1E9F95646E22B12CE988084DA2D47A3DA40 САРГЕЛТАЕВ КУАТБЕК ШАЙДАЗИМОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Казстройэкспертиза" 2024.11.06 18:30:09 2C42E2613134C7D7F6CA1C247843D8DEDF2BE240 ЖАНАБАЕВ БЕЙБИТ АБЛАКИМОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Казстройэкспертиза" 2024.11.06 18:30:59 5F2F98CB7108E94DE45061BF32B5DBFFB0BBD969 **Подписано:** КУЗЕМБАЕВ АЙДОС ЕСЕНГЕЛДИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Казстройэкспертиза" 2024.11.06 18:31:58 125343F2BF1877FEC4217EC5E4381EBA5BC3C26A

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.