«Қызылорда облысы, Қазалы ауданы, Әйтеке би кентіндегі Сәбит Мұқанов көшесіндегі №53/1 тұрғын үйді әкімшілік ғимаратқа қайта жабдықтау»
жұмыс жобасы бойынша

02.08.2024 ж. № ASAR-0286/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Дәулетияр Жанар Кеңесқызы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"СтройПроектКызылорда" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Қазалы ауданы, Әйтеке би кентіндегі Сәбит Мұқанов көшесіндегі №53/1 тұрғын үйді әкімшілік ғимаратқа қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ASAR-0286/24 от 02.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Переоборудование жилого дома под административное здание по улице Сабит Муканова , №53/1 в кенте Айтеке би, Казалинского района, Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:
Дәулетияр Жанар Кеңесқызы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
"СтройПроектКызылорда"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Переоборудование жилого дома под административное здание по улице Сабит Муканова , №53/1 в кенте Айтеке би, Казалинского района, Кызылординской области» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Переоборудование жилого дома под административное здание по улице Сабит Муканова, №53/1 в кенте Айтеке би, Казалинского района, Кызылординской области»**.

Дополнительные сведения: ASAR-0410-01, 12.07.2024, заявления 12.07.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 5 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Даулетияр Жанар Кеңесқызы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СтройПроектКызылорда».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 20 июня 2024 года, утвержденное Даулетияр Ж.К.;

решение аким поселка Айтеке би Казалинского района Кызылординской области №213 от 15 апреля 2024 года;

акт на право частной собственности на земельный участок от 19 апреля 2024 года №2024-1612134, с кадастровым номером 10-150-002-3506;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 21 июня 2024 года №KZ38VUA01161455, утвержденное Отделом архитектуры и градостроительства Казалинского района;

согласование эскизного проекта №KZ54VUA01161458 от 21 июня 2024 года, согласованный Отделом архитектуры и градостроительства Казалинского района;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на частный дом по состоянию на 01 февраля 2024 года, с номером кадастрового дела 234Ч//09239 с кадастровым номером 10-150-002-3506, 10-150-002-3506-1;

письма:

от Даулетияр Ж.К. от 09 июля 2024 года №05/24 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 3 Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Административное здание - это центр для работы управленческого и руководящего персонала разных организации, предприятия и учреждении.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Переоборудование жилого дома под административное здание по улице Сабит Муканова, №53/1 в кенте Айтеке би, Казалинского района, Кызылординской области.

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

Проектом предусмотрена переоборудование жилого дома под административное здание по улице Сабит Муканова, №53/1 в кенте Айтеке би, Казалинского района, Кызылординской области.

6.3. Технологическая часть.

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

- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

Планировочным решением предусмотрена переоборудование жилого дома под административное здание по улице Сабит Муканова, №53/1 в кенте Айтеке би, Казалинского района, Кызылординской области. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. При эксплуатации административного здания здание оборудуется офисной принадлежностью и мебелью. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.4. Архитектурно-планировочное решение.

Рабочий проект переоборудование жилого дома под административное здание по улице Сабит Муканова, №53/1 в кенте Айтеке би, Казалинского района, Кызылординской области 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».

6.5. Основные объемно-планировочные параметры.

Проектом предусмотрено переоборудование жилого дома под административное здание. Несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности. Административное здание **–** одноэтажное, прямоугольной формы со следующими размерами в осях 14,5 мх28,0м.

Высота помещений от пола до потолка – 3,1м. После переоборудования будут образованы следующие помещения – комната персонала, кабинет директора, приемная,

бухгалтерия, санузел, вестибюль, тамбур, отдел кадров, кабинет замдиректора, служебные кабинеты.

Согласно задания на проектирования проектом предусмотрены:

общестроительные работы:

- устройство пожарной сигнализации;
- внутренняя отделка согласно ведомости отделки.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации

Эвакуация людей из административного здания 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 – водоэмульсионная покраска;

потолки – водоэмульсионная покраска;

полы – керамические плитки.

6.6. Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости - II.

Фундаменты-ленточные сборные и монолитные железобетонные;

Наружные стены из ракушеблока;

перекрытие-сборные ж/б многопустотные плиты;

Покрытие – деревянные;

Полы - керамические плитки;

Окна –из ПВХ;

Двери наружные- металлические, металлопластиковые;

Двери внутренние- металлические, деревянные;

Кровля-из профлиста ,4-х скатная;

Основное проектное решение

- наружная и внутренняя отделка.

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.

6.7. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре.

Все технические решения по разделам выполнены согласно требованиям:

- СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;
- ПУЭ РК 2015 г. «Правила устройства электроустановок»;
- СП РК 4.04-106-2013 Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования;
- СН РК 2.02-02-2019 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

- СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»;
- СП РК 2.02-104-2014 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».
- ГОСТ21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.110-2013 «Спецификация оборудования, изделий и материалов».

6.8. Пожарная сигнализация.

По степени надежности электроснабжения установка ППС отнесена к I-й категории, и в соответствии с чем питание установки на напряжении 220 В осуществляется от ввода 0,4 кВ и от встроенного аккумуляторной батареи. Организация системы ПС предусмотрена на базе приемно-контрольного устройства «Гранит-5» с передачей сигнала «Тревога» на ПЦН по каналу телефонной сети.

Типы пожарных извещателей, приняты в соответствии с СНиП РК 2.02-15-2003, ТМП00-0-4.87 и ТМП00-0-5.87. Автоматические извещатели устанавливается на потолке защищаемых помещений с учетом конструктивного и архитектурного решения последнего и размещения оборудования, ручные на путях эвакуации на высоте не менее 1,5 м от уровня пола.

Марки кабелей и проводов приняты в соответствии с НП.1006-10-83 и условиями прокладки.

В качестве защитных мер безопасности предусмотрено зануление приемно-контрольной аппаратуры с прокладкой защитного проводника от ВРУ 0,4 кВ объекта.

1. Характеристики размещения тепловых пожарных извещетелей: от извещателя до стены не более 2,5 м, между извещателями не более 5 м, от теплоизлучающих светильников не менее 500 мм; дымовых пожарных извещателей:от извещателя до стены не более 4,5 м, между извещателями не более 9 м. Обозначение ВТН 1/1 означает: дымовой пожарный извещатель (ВТК-тепловой, ВТМ-ручной) находящийся в 1-м шлейфе, порядковый номер в шлейфе -1.
2. Извещатели пожарные ручные устанавливать на высоте 1,5 м от пола у выхода. Освещенность в месте установки должна быть не менее 50 лк.
3. Растояние между коммуникационными системами, кабелями и силовыми кабелями должно быть не менее 0,5 м.
4. Монтаж шлейфа сигнализации выполнить открыто, проводом ТРП 1х2х0,5 мм² прокладываемым по стенам и потолку.
5. Ответвление проводов шлейфов пожарной сигнализации к извещателям производить в коробках УК-П.

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 административное здание

№	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во до	Кол-во после

1	Площадь застройки	м^2	367,5	367,5
2	Строительный объем	м^3	1507,0	1507,0
3	Общая площадь	м^2	320,16	320,16
4	Этажность	этаж	1	1
5	Вид строительства		Переоборудование	
6	Продолжительность строительства	дней	10	10

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Переоборудование жилого дома под административное здание по улице Сабит Муканова, №53/1 в кенте Айтеке би, Казалинского района, Кызылординской области»** 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 облысы, Қазалы ауданы, Әйтеке би кентіндегі Сәбит Мұқанов көшесіндегі №53/1 тұрғын үйді әкімшілік ғимаратқа қайта жабдықтау»** 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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует

		Багдаулетовна			
3	Инженерные сети и системы	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Абдукаликова Гулнара Момыновна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ21VJE00067622	Соответствует

Туремуратов М.М. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)