«Қызылорда қаласы, Есим хан көшесі, үй № 17 «А», пәтер № 22
бойынша қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

14.06.2024 ж. № ASAR-0136/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
САДУАКАСОВА ЖАНАТ ШАРИПБАЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Товарищество с ограниченной ответственностью
"ОрдаСтройПроектСервис"

Кызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Есим хан көшесі, үй № 17 «А», пәтер № 22 бойынша қайта жангырту» 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-0136/24 от 14.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры под размещение магазина по адресу: ул. Есим хан, дом № 17 «А», кв. № 22 г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
САДУАКАСОВА ЖАНАТ ШАРИПБАЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
"ОрдаСтройПроектСервис"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры под размещение магазина по адресу: ул. Есим хан, дом № 17 «А», кв. № 22 г. Кызылорда» 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 **«Реконструкция квартиры под размещение магазина по адресу: ул. Есим хан, дом №17 «А», кв. № 22 г. Кызылорда».**

Дополнительные сведения: ASAR-0188-01, 29.05.2024, заявления 29.05.2024
Категория: IV Категория
Класс опасности: 4 класс опасности
Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней)
Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: САДУАКАСОВА ЖАНАТ ШАРИПБАЕВНА

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ОрдаСтройПроектСервис» (ГСЛ №12016627 от 08 ноября 2012 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», III-категория). Акимат город Астана.

Договор подряда на выполнение проектных работ №1 от 17 марта 2024 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01 январь 2024 года, утвержденное САДУАКАСОВА ЖАНАТ ШАРИПБАЕВНА;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 08 апреля 2024 года № KZ22VUA01107908, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства город Кызылорда»;

экспертное заключение №175-24-ТО от 06 январь 2024 года на определение технического состояния конструктивных элементов здания, выданное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ87VWC00199916 до 06 марта 2026 года, аттестат эксперта №KZ67VJE00046133 на имя Исмаилова А.Ш.);

технический паспорт и документы регистрации недвижимости и сделок с ним по состоянию на 17 июнь 2015 года;

согласование эскизного проекта от 29 апреля 2024 года № KZ76VUA01123329, выданное КГУ «Отделом архитектуры, градостроительства и строительства город Кызылорда»;

Письма:

от САДУАКАСОВА ЖАНАТ от 17 мая 2024 года №1 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:

АО «Кызылорда электр тарату тораптары компаниясы» №104 от 14 марта 2024 года на постоянное электроснабжение;

Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Кызылорда су жуйеси» от 29 февраля 2024 года №04-76 на подключение к сетям в сфере водоснабжения.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка

Том II.

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения. Технологическая часть.

Альбом 2 Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Реконструкция квартиры под размещение магазина по адресу: ул. Есим хан, дом № 17 «А», кв. № 22 г. Кызылорда.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка реконструкция квартиры под размещение магазина по адресу: ул. Есим хан, дом № 17 «А», кв. № 22 г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СП РК 2.04-01-2017);

годовое количество осадков – 129 мм;

средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):

наиболее холодной пятидневки – минус 24°С;

наиболее холодных суток – минус 30°С;

район по весу снегового покрова – I (S_o = 80 кг/м², СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38 кг/м², СНиП 2.01.07-85*).

Технологическая часть

Технологическое решение реконструируемый объект находится на 1 этаже пятиэтажного жилого дома.

Высота помещении от пола до потолка 2,7м. Для продажи товара и его показа магазин оснащен торгово-технологическим оборудованием. Наибольшее количество занимают горьки пристенные прилавки и витрины.

В магазине эффективно используются прилавки-витрины с целью хорошего просмотра товаров,также под столом много свободного места для хранения товаров.Имеется также стол для упаковки,на столе находятся весы для контрольного взвешивания товаров.

В магазине предусмотрены холодильное оборудование,кассовые аппараты.

6.2. Архитектурно-строительные решения

Назначение здания – квартира в многоэтажном жилом доме - расположение - ул. Есим хан, дом № 17 «А», кв. №22 г. Кызылорда.

- этажность-5/1
- фундаменты-сборные ж/б
- наружные стены –керамический кирпич
- перекрытие-сборные многопустотные ж/б плиты
- полы- линолеум
- окна- пластиковые
- двери- деревянные
- внутренняя отделка- улучшенная штукатурка
- электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, газ-центральное
- вентиляция- приточно-вытяжная.

Результаты обследования

- фундаменты – состояние удовлетворительное;

стены и перегородки– керамический кирпич, состояние удовлетворительное;
перекрытие – состояние удовлетворительное;
двери- деревянные, состояние удовлетворительное;
-окна - металлопластикового профиля, состояние удовлетворительное;
-полы – из линолеума, состояние удовлетворительное;;
-внутренняя отделка – улучшенная штукатурка, состояние удовлетворительное;
-инженерные сети- состояние удовлетворительное;

Основное проектное решение

При проектировании рабочего проекта предусматривается:

-Демонтаж подоконной части лоджии,№7-Установка дверного блока Д-1 -Кирпичная кладка стен лоджии №7

2.Архитектурно-строительная часть

2.1.Объемно-планировочное решение

Реконструируемая квартира находится на 1 этаже в пятиэтажном жилом доме, общей площадью 70.6 кв.м.,высота помещений 2,7м.

Год постройки-2015 год

- Класс здания – II.
- Степень огнестойкости – II.
- Функциональная пожарная опасность – Ф-3.1.
- Уровень ответственности- технический не сложный II (нормальный).

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

степень огнестойкости зданий II принята в соответствии с их классом и степенью долговечности. Несущие конструкции и элементы лестничных клеток приняты из несгораемых материалов;

□двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

□все деревянные элементы обрабатываются антипиренами.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии

Мероприятия по защите конструкций от коррозии выполнены в соответствии с требованиями СНиП 3.04.23-85 «Защита строительных конструкции и сооружений от коррозии», СНиП РК 2.01-19-2004 и ГОСТ 9.602-89.

□Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаютсялакокрасочным покрытием, либо защитным слоем из цементно-песчаного раствора марки 100, толщиной не менее 20 мм;

□Все деревянные элементы пропитываются антисептическими составами.

6.3. Пожарная сигнализация

Проектом предусматривается устройство внутренних сетей пожарной сигнализации исистемы оповещения о пожаре.

Автоматическая сигнализация осуществляется на базе прибора приемно-контрольного охранно-пожарного устройства типа «Гранит-3» (далее прибор). Прибор обладает возможностью автономной охраны, при питании от сети переменного тока или встроенногоаккумулятора, с выдачей сигналов тревоги на выносные звуковой и световой оповещатели. Прибор обеспечивает автоматический переход на питание от встроенного резервного источника постоянного тока при пропадании напряжения сети. Прибор позволяет подключить в зависимости от исполнения до 8 шлейфов сигнализации, которые могут выполнять функции охранного или пожарного.

В качестве средств пожарной сигнализации проектом предусматриваются извещатели пожарные дымовые оптико-электронные ИП-212-34А, тепловые ИП 101-23, ручные ИПР-И.

Извещатель пожарный дымовой ИП-212-34А обеспечивает раннее обнаружение возгорания, сопровождающееся появлением дыма и передачу тревожного сообщения«Пожар» на ППС. Извещатель имеет широкий диапазон напряжений питания, рассчитан нанепрерывную круглосуточную работу.

Извещатель пожарный ручной ИПР-И многоразового действия предназначен для подачисигнала «Пожар» на приемно-контрольный прибор пожарной сигнализации при воздействии на него человека. рабочая температура -300С…+500С. Температура срабатывания 700С.

Извещатель пожарный тепловой ИП-101-23 предназначен для обнаружения очаговзагораний, сопровождающихся увеличением температуры окружающей среды.

Типы пожарных извещателей приняты в соответствии с СНиП РК 2.02-15-2003. Состав помещений, оборудуемых СОП, приняты в соответствии СН РК 2.02.11-2002«Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещениялюдей о пожаре».

3.1.ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И МЕРЫ БЕЗОПАСНОСТИ

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасностипредусмотрены:

1.Выборы проводов, кабелей, щитков освещения,светильников в соответствиис ПУЭ.

2.Зануление корпусов электроустановок и другихметаллических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с ПУЭ.

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 не сложным.

Таблица №7.2

Основные технико-экономические показатели магазина

Наименование	Ед.изм.	До/после реконструкции
Площадь нежилой	$м^2$	29,1
Общая площадь здания	$м^2$	70,6
Площадь жилой	$м^2$	39,3
Этажность	этаж	5/1
Продолжительность строительства	день	10

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция квартиры под размещение магазина по адресу: ул. Есим хан, дом №17 «А», кв. № 22 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, Есим хан көшесі, үй №17 «А», пәтер №22 бойынша қайта жангырту»** 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	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Водоснабжение и канализация Отопление и вентиляция	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
4	Электротехнические решения	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)