«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Келінтөбе ауылы, Ы.Алтынсарин көшесі бойындағы тұрғын үйді коммерциялық бағыттағы ғимарат қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

13.08.2024 ж. № ASAR-0337/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
БИТАНОВ ЕРСУЛТАН ШАРАПБАЕВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"GeoProKz" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Келінтөбе ауылы, Ы.Алтынсарин көшесі бойындағы тұрғын үйді коммерциялық бағыттағы ғимарат қайта жаңғырту» 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-0337/24 от 13.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого здания коммерческой направленности по адресу улица Ы.Алтынсарин, село Келинтобе, Жанакорганский район, Кызылординская область»

ЗАКАЗЧИК:
БИТАНОВ ЕРСУЛТАН ШАРАПБАЕВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "GeoProKz"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого здания коммерческой направленности по адресу улица Ы.Алтынсарин, село Келинтобе, Жанакорганский район, Кызылординская область» 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 жилого здания коммерческой направленности по адресу улица Ы.Алтынсарин, село Келинтобе, Жанакорганский район Кызылординская область».**

Дополнительные сведения: ASAR-0448-01, 24.07.2024, заявления 24.07.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 5 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

. ЗАКАЗЧИК: Битанов Ерсұлтан Шарапбаевич

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «GeoProKz» (государственная лицензия №23021470 от 29 сентября 2023 года, III категория, выданное КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01 июня 2024 года, утвержденное Битанов Ерсұлтан Шарапбаевичем;

решение акима сельского округа Келинтобе №Ж-Қ-7-111 от 11 марта 2024 года об изменении целевого назначения земельного участка;

акт на земельный участок с правом частной собственности от 09 апреля 2024 года №2024-1545364 с кадастровым номером 10-149-026-1215;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 26 апреля 2024 года №KZ08VUA01121934, утвержденное КГУ «Отделом архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

согласование эскизного проекта №KZ10VUA01126457 от 3 мая 2024 года, согласованный Отделом архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района

экспертное заключение от 13 мая 2024 года №22-24-ТО на определения технического состояния конструктивных элементов существующих здании, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ87VWC00199916 до 06 марта 2026 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, аттестат эксперта Исмаилов А.Ш., №KZ67VJE00046133);

кадастровый паспорт объекта недвижимости по состоянию на 26 марта 2024 года с номером кадастрового дела 1009/21094.

Письма:

От Битанова Ерсұлтана от 31 мая 2024 года №1 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

Альбом 1 Генеральный план

Альбом 2 Архитектурно строительные решение

Том II Технологическая часть

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Коммерческое здание – здание, сооружение предусмотрено с целью извлечения прибыли или сдачи в аренду.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Реконструируемое здание расположено по ул. Алтынсарина в селе Келинтобе Жанакорганского района Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства:

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки – минус 24^0С (СН РК 2.04-21-2004*);

наиболее холодных суток – минус 30^0С (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*).

Современное состояние

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» произведено визуальное обследование.

Обследуемый объект здание частный жилой дома, обследуемый объект находится по улице Алтынсарина в селе Келинтобе Жанакорганского района Кызылординской области. Реконструкция объекта предусмотрена путем реконструирования жилого дома под размещение здания коммерческой направленности.

Конструктивное решение существующего здания

По конструктивной схеме здание с несущими продольными стенами.

Фотоиллюстрации по фактически выполненным конструктивным решениям представлены.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующего здания:

- фундамент - монолитное железобетонные; состояние хорошие.
- стены - из бетонных блоков. Состояние удовлетворительное;
- перекрытия – деревянные балки, состояние удовлетворительное;
- полы-цементные покрытые линолеумом. Состояние удовлетворительное;
- окна - пластиковые; Состояние удовлетворительное;
- двери - деревянные; Состояние удовлетворительное;
- наружная отделка – улучшенная штукатурка с фасадной краской; Состояние удовлетворительное;
- внутренняя отделка - штукатурка; Состояние удовлетворительное;
- кровля - профнастил; Состояние удовлетворительное;
- отмостка - состояние удовлетворительное;
- водоснабжение – централизован. Состояние удовлетворительное;
- отопление- состояние удовлетворительное;
- вентиляция- естественная;
- электроосвещение - централизованное; состояние удовлетворительное.

Основные несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии и отвечают требованиям технико-эксплуатационных качеств. При реконструкции объекта и строительстве пристройки несущие конструкции существующего здания не нарушаются, не представляют угрозы и ослаблению несущей способности здания.

6.2. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект реконструкция жилого дома под размещение здания коммерческого направления 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 предусмотрено реконструкция жилого дома под размещение здания коммерческого направления. Несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности. Торговый магазин **-** одноэтажный. В плане имеет прямоугольную форму, размеры плана в осях 4,6х9,8 м^2.

Высота помещений от пола до потолка – 3,0 м.

До реконструкции жилые комнаты, прихожая, после реконструкции – помещения коммерческой направленности.

Согласно задания на проектирования проектом предусмотрены:

общестроительные работы:

- устройство пожарной сигнализации;
- устройство пандуса и крыльца;
- внутренняя отделка согласно ведомости отделки.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации

Эвакуация людей из здания коммерческого направления 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.

6.3. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для своевременного обнаружения возгорании в защищаемых помещениях, определения места их возникновения, оповещения об этом обученного персонала и управления (автоматически или вручную) системой пожарной автоматики (включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и т.д.).

Проектом предусматривается защита всех помещений независимо от площади, кроме помещении:

- с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.).

Для сбора обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии извещателей пожарной сигнализации принят - прибор приемно-контрольный со встроенным GSM коммуникатором Гранит-5 производства НПО «Сибирский Арсенал». Все применяемые оборудования имеют сертификат соответствия по пожарной безопасности.

Автоматическая система пожарной сигнализации (ПС) обеспечивает выполнение следующих функций:

- обнаружения пожара на ранней стадии возгорания и обеспечения непрерывного круглосуточного контроля обстановки в защищаемых помещениях;
- получение, обработку и одновременную передачу сигналов, подаваемых с автоматических пожарных извещателей, установленных в защищаемых помещениях на приемно-контрольный прибор;

В системе используется: прибор приемно-контрольный охранно-пожарный (ППКОП) Гранит-5 (ARK) и пожарные дымовые извещатели ИП 212-141 и линейных тепловых типа ИП104.

В систему ПС интегрирована система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СО) 1-го типа (подача свето-звуковых сигналов; установка эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения).

В качестве оборудования системы оповещения применяются световые табло "Выход", включаемые через исполнительные реле ППКОП.

Питание приборов осуществляется от сети переменного тока 220В. Для резервного питания предусмотрено РИП-12. Питание 220В предусмотрено от электрического шкафа ЩО-1.

Кабельная сеть шлейфов ПС выполняется кабелем марки КПСнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,5мм2. Пусковые цепи СО выполнить кабелем марки КПКПнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,75мм2.

Сигнализация о пожаре обеспечивается применением дымовых пожарных извещателей типа ИП 212-141 устанавливаемых на потолке.

В каждом защищаемом помещении устанавливается по две пожарных извещателей. Для исключения ложных срабатывании система пожарной автоматики запускается только после срабатывания второго пожарного извещателя или после получения второго сигнала от извещателя, расположенного в защищаемом помещении.

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

№	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во до	Кол-во после
1	Площадь застройки	$м^2$	51,0	
2	Строительный объем	$м^3$	179,0	179,0
3	Этажность	этаж	1	1
4	Продолжительность строительства	месяц	1	1

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого здания коммерческой направленности по адресу улица Ы.Алтынсарин, село Келинтобе, Жанакорганский район Кызылординская область»**

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 Жаңақорған ауданы, Келінтөбе ауылы, Ы.Алтынсарин көшесі бойындағы тұрғын үйді коммерциялық бағыттағы ғимарат 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

№ 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 Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
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)