«Ақтөбе облысы, Ақтөбе қ., Алматы ауданы, 41-раз, Ақтоғай к-сі, 201, 1-пәтер мекенжайы бойынша АТС-ты шаштаразға айналдырумен қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша

14.10.2024 ж. № AQSAR-0115/24

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ХОДЖАЕВ МЕИРБЕК БАЗАРБАЕВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "BatysJOBA"

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Ақтөбе қ., Алматы ауданы, 41-раз, Ақтоғай к-сі, 201, 1-пәтер мекенжайы бойынша АТС-ты шаштаразға айналдырумен қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "AQTOBE SARAPTAMA - 2020" ЖШС берді.

"AQTOBE SARAPTAMA - 2020" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

(Положительный)

№ AQSAR-0115/24 от 14.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция автоматической телефонной станции с переоборудованием на ателье-парикмахерский по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, р-н Алматы, раз.41, ул.Ақтоғай, д.201, кв.1»

ЗАКАЗЧИК:
ХОДЖАЕВ МЕИРБЕК БАЗАРБАЕВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "BatysJOBA"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция автоматической телефонной станции с переоборудованием на ателье-парикмахерский по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, р-н Алматы, раз.41, ул.Ақтоғай, д.201, кв.1» выдано ТОО "AQTOBE SARAPTAMA - 2020".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "AQTOBE SARAPTAMA - 2020".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Ақтөбе облысы, Ақтөбе қ., Алматы ауданы, 41-раз, Ақтоғай к-сі, 201, 1-пәтер мекенжайы бойынша АТС-ты шаштаразға айналдырумен қайта құру, Реконструкция автоматической телефонной станции с переоборудованием на ателье-парикмахерский по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, р-н Алматы, раз.41, ул.Ақтоғай, д.201, кв.1

Дополнительные сведения: AQSAR-0112-01, 13.09.2024, заявления 16.09.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ХОДЖАЕВ МЕИРБЕК БАЗАРБАЕВИЧ

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "BatysJOBA"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: AS-03/00159 от 16.09.2024

- задание на проектирование утвержденное Хождаев М.Б., от 27.08.2024г;
- архитектурно-планировочное задание №KZ35VUA01218739 от 04.09.2024 года выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
- эскизный проект согласованный №KZ39VUA01226330 от 13.09.2024 года выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
- акт на право частной собственности на земельный участок с целевым назначением: размещение и обслуживание автоматической телефонной станции с кадастровым номером 02-036-150-869 с площадью участка 0,0807га, в точ числе доля 0,0011га;
- договор купли-продажи нежилого имущества №3531-642 от 14.05.2024г.;
- постановление акимата города Актобе № 7622 от 03.09.2024г.;
- заключение технического обследования от 2024 года выполненной ТОО «Астана АрхСтройПроект»;
- инженерно-геодезическим заключение от 2024 года выполненной ТОО «QAZJOBA»;
- инженерно-геологические заключение от 2024 года выполненной ТОО «QAZJOBA»;

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Реконструкция автоматической телефонной станции с переоборудованием на ателье-парикмахерский по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, р-н Алматы, раз.41, ул.Ақтоғай, д.201, кв.1». Участок прямоугольной формы.

Предусматривается участок с общей площадью 0,0807га, в точ числе доля 0,0011га. Рельеф территории ровный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

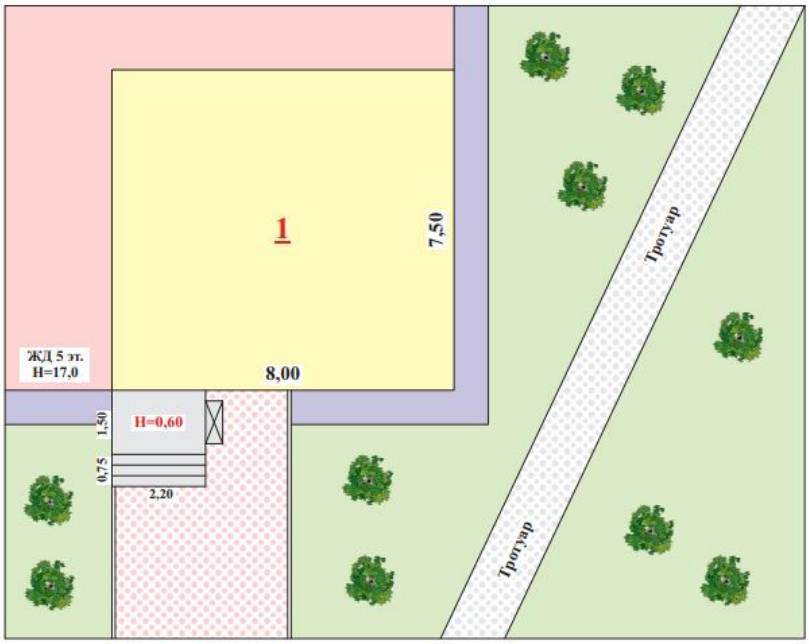
Согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» - район строительства относится к III-В климатическому району:

- степень ответственности здания – II
- степень огнестойкости здания – II
- снеговой район – III
- ветровой район- II
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – «Д, Г»;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха -29,9ºС;
- скоростной напор ветра на высоте 10 метров – 38 кг/м² (0,38 кПа);
- вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли -100 кг/м² (1кПа);
- нормативная глубина промерзания грунта – 1,80 м.
- временные нагрузки – в соответствии со СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».

Проектные решения

Генеральный план

Участок расположен по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, р-н Алматы, раз.41, ул.Ақтоғай, д.201, кв.1.



«Реконструкция автоматической телефонной станции с переоборудованием на ателье-парикмахерский по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, р-н Алматы, раз.41, ул.Ақтоғай, д.201, кв.1» выполнен на земельном участке правах временного землепользования, эскизного проекта и «Исходных данных».

Генпланом предусмотрено реконструкция автоматической телефонной станции с переоборудованием на ателье-парикмахерский.

Размещение проектируемых зданий и сооружений по генеральному плану выполняется с учетом градостроительных, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований в соответствии СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и основными требованиями нормативных документов ГОСТ 21.508– 93. Система проектной документации для строительства (СПДС) «Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Торговый дом находится в г.Актобе, на свободной от застройки территории. При размещении здания были соблюдены санитарно-эпидемиологические нормы, противопожарные разрывы от зданий и сооружений, выполнены условия инсоляции.

Участок расположен в существующем отведенном, огражденном участке городской застройки.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	2	3	4
1	Площадь участка	га	0,0011
2	Общая площадь	м²	37,32

Конструктивные решения

Фундаменты дома - ленточные из сборных бетонных блоков.

Наружные стены дома - из силикатного кирпича толщ.510мм.

Перекрытие дома - сборное железобетонное.

Кровля дома - плоская, рулонная, с внутренним водостоком.

Лестница дома - сборные железобетонные.

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88, входная дверь металлические по ГОСТу 46173-2003.

Окна - пластиковые двухкамерные, двойной стеклопакет – тройное остекление.

Доски подоконные – пластиковые по ГОСТ 30673-99.

Наружная отделка дома – силикатный кирпич и краска.

Демонтаж оконного блока.

Перепланировка перегородок из силикатного кирпича толщ.120мм.

Внутренняя отделка

- Внутренние поверхности наружных стен, внутренние кирпичные стены и перегородки отделываются улучшенной штукатуркой.

- Для защиты от грызунов щели в полу, отверстия в потолке заделать цементом; отверстия и каналы должны быть закрыты сетками с ячейками не более 2,5мм.

- Для внутренней отделки помещений использовать материалы, разрешенные органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке.

Стены

- Стены помещений оштукатурить, выровнять и покраска улучшенной водоэмульсионной краской за 2 раза. Интерьерные работы согласно ведомости отделки помещений. Внутренние поверхности наружных стен, внутренние кирпичные стены и

перегородки отделываются штукатуркой и выравниваются сухими смесями. Сопряжение перегородок с другими поверхностями и между собой - затираются. Стены окрашиваются водоэмульсионными красками светлых тонов. Стены санузла облицевать керамической плиткой (пр-во Казахстан, глазурованная, мелкопористая).

Потолки

- Потолок обшивается подвесным гипсокартонном. Окраска водоэмульсионными красками по сплошному выравниванию сухой смесью с грунтованием.

Полы

- Полы из керамической плитки.

Площадь участка	0,0011	га
Общая площадь	37,32	м²

Инженерное обеспечение, сети и системы

Пожарная сигнализация

Для обнаружения места и момента возникновения пожара проектом предусматривается устройство пожарной сигнализаций. В коридоре устанавливается прибор типа «Гранит-4».

В качестве извещателей пожарной сигнализаций используются дымовые датчики типа ИП 212-41М и тепловые датчики типа ИП 101-А3, которые устанавливается на потолках не менее двух извещателей на одно помещение.

На путях эвакуации предусматриваются ручные извещатели типа ИПР-3СУ. Пожарные извещатели крепятся на потолке и соединяются между собой кабелем марки КСПВ. Кабель прокладывается в мини каналах по стенам.

Питание прибора пожарной сигнализаций предусматривается от сети 220В. В качестве резервных источников питание предусмотрены аккумуляторы типа VT-12022.

Все пожарные извещатели подключаются в шлейфы последовательно и устанавливаются на расстоянии не более 2,5 м от стен и не менее 0,5 м от электросветильников.

Выбор проводов и кабелей для шлейфов пожарной сигнализации и системы оповещения выполнен в соответствии с требованиями ПУЭ и технической документацией на оборудование.

Кабельная разводка пожарной сигнализации осуществляется кабелем КСПВГ – 2х0,5 мм2 и спуск к ручным и дымовым пожарным извещателям выполняется кабелем КСПВГ – 4х0,5мм2 в кабельных каналах.

В данном проекте предусматриваются:

- СН РК 2.02-11-2002* и «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения о пожаре»,

- СП РК 2.02-102-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» и перечня режимных помещений, выданного департаментом внутренних дел Актюбинской области управлением информационно-технической службы 27 марта 2008 года № 9/1-641.

Система оповещения состоит из: светового табло «Выход» или на казахском «Шыгу» устанавливаемые при выходе из здания.

Оповещение о пожаре, согласно СН РК 2.02-11-2002* осуществляется свето-звуковыми сиренами типа «Призма», устанавливаемыми при выходе из здания и на улице.

При выборе средств и способов пожаротушения, пожарной защиты и сигнализации были рассмотрены следующие основные факторы согласно требованиям ПББ 17-98:

- классификация зданий и сооружений по пожарной опасности;
- возможность распространения пожара в защищаемом производстве;
- строительство конструкции;

Огнезащита деревянных конструкций выполняется согласно требований СП РК 2.02-101-2014 путем глубокого антисептирования.

Оценка воздействия на окружающую среду

Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03-2008 и срок строительства принят 1,0 месяц.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно- монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно- производственная подготовка. В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письму №4 от 29.09.2024 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Реконструкция автоматической телефонной станции с переоборудованием на ателье-парикмахерский по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, р-н Алматы, раз.41, ул.Ақтоғай, д.201, кв.1» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь участка	0,0011	га
Общая площадь	37,32	м²

9. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы, Ақтөбе қ., Алматы ауданы, 41-раз, Ақтоғай к-сі, 201, 1-пәтер мекенжайы бойынша АТС-ты шаштаразға айналдырумен қайта құру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді:

Площадь участка	0,0011	га
Общая площадь	37,32	м²

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	Номер аттестата	Результат (соответствует или не

			(по аттестату)		**соответствует нормам)**
1	Ведущий эксперт	Шамгалиев Нуржан Сагидоллаевич			Соответствует
2	Пожарная сигнализация	Шинтаев Жайык Есенулы		KZ18VJE00053417 от 10.03.2020 г.	Соответствует
3	Генеральный план	Кариев Данияр Конысбаевич		KZ91VJE00052976 от 24.02.2020 г.	Соответствует
4	Архитектурно-строительные решения	Сиргебаев Нуржан Ануарбекович		KZ19VJE00065524 от 17.05.2021 г.	Соответствует

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

Шамгалиев Н.С. (Директор)

Шамгалиев Н.С. (Директор)

Кариев Д.К. (Эксперт)

Сиргебаев Н.А. (Эксперт)

Шинтаев Ж.Е. (Эксперт)

Документ Id	09a97e5a-df61-4e12-bf86-101a3534d16b
Номер и дата документа	AQSAR-0115/24 от 14.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ШАМГАЛИЕВ НУРЖАН САГИДОЛЛАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "AQTOBE SARAPTAMA - 2020" 2024.10.14 00:30:55 6E2AE59A0D9B1B5C9801A05759CF15C821A678A5 КАРИЕВ ДАНИЯР КОНЫСБАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "AQTOBE SARAPTAMA - 2020" 2024.10.14 00:31:24 4CB15AFEB5D6BB2B91A77D7B5E7A26751F4600AB СИРГЕБАЕВ НУРЖАН АНУАРБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "AQTOBE SARAPTAMA - 2020" 2024.10.14 00:31:54 721424641F664E3A71CFC5F27782793DE9E985F8 ШИНТАЕВ ЖАЙЫК ЕСЕНУЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "AQTOBE SARAPTAMA - 2020" 2024.10.14 00:32:22 1D725F246517140EE47D52166B96962710DE9C1C **Подписано:** ШАМГАЛИЕВ НУРЖАН САГИДОЛЛАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "AQTOBE SARAPTAMA - 2020" 2024.10.14 00:32:52 6E2AE59A0D9B1B5C9801A05759CF15C821A678A5

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.