«Тұрғын үйге жатпайтын ғимараттың атқаратын функциясын лекция залдары бар офиске бейімдеп, жөндеу және қайта жоспарлау. Мекенжайы: Алматы қ., Ауэзов ауданы, №4 шағын ауд., №1а үй (сметалық құжатсыз) »
жұмыс жобасы бойынша

01.11.2024 ж. № ExT-0178/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Алматы қаласының Ехоба куәгерлерінің мәсіхшілік қауымы, Айнабұлақ" жергілікті діни бірлестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"MBJ Project" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Тұрғын үйге жатпайтын ғимараттың атқаратын функциясын лекция залдары бар офиске бейімдеп, жөндеу және қайта жоспарлау. Мекенжайы: Алматы қ., Ауэзов ауданы, №4 шағын ауд., №1а үй (сметалық құжатсыз) » жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Experts Team» ЖШС берді.

«Experts Team» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ExT-0178/24 от 01.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Местное религиозное объединение "Христианская община Свидетелей Иеговы города Алматы, Айнабулак"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью ТОО "MBJ Project"

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации)» выдано ТОО «Experts Team».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации)», разработан в 2024 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № ExT-0061 от 20 сентября 2024 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации)» между Местным религиозным объединением «Христианская община Свидетелей Иеговы города Алматы, Айнабулак» и ТОО «Experts Team».

2 ЗАКАЗЧИК: Местное религиозное объединение «Христианская община Свидетелей Иеговы города Алматы, Айнабулак».

Местонахождение: Республика Казахстан, город Алматы, Турксибский район, ул. Чехова, д. 12Б.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «MBJ Project», государственная лицензия ГСЛ №08073 от 23 мая 2022 года (II категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан».

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 20 сентября 2024 года на разработку рабочего проекта «Перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации)», утвержденное Местным религиозным объединением «Христианская община Свидетелей Иеговы города Алматы, Айнабулак»;

акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования №0203470 от 31 марта 2003 года (кадастровый номер 20-312-049-114), выданный Алматинским городским комитетом по управлению земельными ресурсами;

решение на реконструкцию (перепланировки, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих, инженерных систем и оборудования №09.118-913 от 12 июня 2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ38VUA01166887 от 28 июня 2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

техническое заключение по результатам комплексного обследования технического состояния, надежности и устойчивости здания по адресу: г.Алматы, мкр.4, строение 1а, согласно СП РК 1.04-101-2012 (Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений), выполненное ТОО «Qazaq Pro Safety» в 2023 году.

Технические условия:

выданные Алматинским производственным филиалом АО «ҚазТрансГаз Аймақ» №02-гор-2023-000010878 от 08 ноября 2023 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

выданные ГКП на ПХВ «Алматы Су» управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы №2150 от 17 мая 2019 года на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения;

выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы» №25.1-1315 от 17 апреля 2014 года на постоянное электроснабжение.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

№ Тома	Шифр чертежей	Наименование альбома
Том 1	01/08-24-ПРП	Паспорт рабочего проекта
Том 2	01/08-24-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 3	01/08-24-ПОС	Проект организации строительства
Том 4	01/08-24-РООС	Раздел охрана окружающей среды
Том 5	01/08-24	Рабочие чертежи
Альбом 1	01/08-24-АС	Архитектурно-строительные решения
Альбом 2	01/08-24-ВК	Водопровод и канализация
Альбом 3	01/08-24-ОВ	Отопление и вентиляция
Альбом 4	01/08-24-ЭОМ	Электроснабжение
Альбом 5	01/08-24-ПС	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта - перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом №1а.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIB.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 23,3˚С.
Нормативная снеговая нагрузка - 70 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка - 38 кгс/м^2.
Сейсмичность района строительства - 9 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Офисное здание с лекционными залами представляет собой 1-этажное общественное здание, без подвала, близкой к прямоугольной форме в плане, со скатной вентилируемой кровлей.

Проектом, на основании технического обследования здания, выданного ТОО «QAZAQ PRO SAFETY» от 28.09.2023, предполагается перепланировка нежилого здания с целью переоборудования под офис с лекционными залами, повышения комфортности и ремонтом внутренних помещений.

Проектом перепланировки планируется демонтаж внутренних перегородок и возведение новых перегородок из ГКЛ на основе из оцинкованного металлического профиля 75 мм, со звукоизоляцией на основе минераловатных плит плотностью не ниже 120 кг/м^3, и толщиной 50 мм

Проектом предусмотрен дополнительный эвакуационный выход из лекционного зала, непосредственно наружу. Внутренние помещения с перепадом высот пола в 300 мм

соединены пандусом с уклоном 6%, ранее соединяющие их ступени лестницы были демонтированы. Предусматривается устройство пандуса главной входной группы с уклоном 5,8% для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения, так же в проекте предусмотрены и другие мероприятия для мало мобильных групп населения в соответствие с требованиями, изложенными в СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения".

В ходе перепланировки предусматривается увеличение площади санитарных узлов. Количество санитарных приборов увеличено для соответствия нормам согласно СП РК 3.02-107-2014. По оси 1 проектом предусматривается дополнительный эвакуационный выход из помещения №8 путем демонтажа подоконного участка стены, не затрагивая несущие части стены. Полученный проем усилить с помощью каркаса из профильной трубы 100х100х5мм.

Несущие конструкции в ходе перепланировки затронуты не были.

Объемно-планировочное решение реконструируемого здания обусловлено утвержденным Заказчиком заданием на проектирование, технологическими и функциональными связями общественных и вспомогательных помещений.

Внутреннюю отделку помещений произвести в соответствии с современными технологическими требованиями и применением материалов, отвечающих нормам пожарной безопасности на путях эвакуации.

Наружная отделка здания не подлежит изменению.

Технико-экономические показатели

Площадь отведенного участка по госакту -1971,0 м^2 (0,1971 га)

Площадь застройки -1012,7 м^2

Площадь покрытий в границах участка 777,3 м^2

Общая площадь здания до перепланировки - 888,3м^2.

Общая площадь здания после перепланировки - 842,56 м^2.

Строительный объем - 4 816,4 м^3.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочая документация отопления, вентиляции выполнена на основании:

- задание на проектирование;
- архитектурно-строительных чертежей;
- СП РК 2.04-107-2013;
- СП РК 2.04-01-2017;
- СН РК 4.02.01-2011;
- СП РК 4.02.-101-2012;
- СП РК 3.02-08-2013.

Расчетные параметры наружного воздуха:

- холодный период - температура для проектирования отопления t^н.о.=-23,3°С;
- средняя температура отопительного периода t^ср.от.п.=-1,8°С;
- продолжительность отопительного периода n=168сут.

Расчетная температура внутреннего воздуха в помещениях здания в холодный период года составляет:

t^вн=+18°С - лекционный зал и другие административные помещения;

t^вн=+16°С - тех помещения.

Отопление

Отопление здания - водяное, от собственной котельной, расположенной в отдельностоящем здании. Предусмотрен один котел, рабочий - на газообразном топливе. Параметры теплоносителя для системы отопления приняты 90-70 град С. Система горячего водоснабжения от бойлера косвенного нагрева. Параметры воды в системе ГВС приняты 5-55 град. С.В котельной расположена распределительная гребенка с запорно-регулирующей арматурой

Система отопления двухтрубная тупиковая. В качестве нагревательных приборов предусмотрены биметаллические секционные радиаторы Rifar Base 500. Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто. Изолируются магистральные трубопроводы и трубопроводы в конструкции пола. Изоляция принята трубчатая, толщиной 9 мм (K-Flex).

Вентиляция

Монтаж систем отопления, вентиляции и кондиционирования вести в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Водопровод и канализация

Проект внутренних систем водоснабжения и канализации "Перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации)" разработан на основании:

- задания на проектирования;
- архитектурно-планировочного решения;
- технических условий №05/3-2150 от 17.05.2019 выданных ГКП на ПХВ "Алматы Су".

Проект разработан в соответствии с требованиями:

СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»,

СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»,

СН РК 4.01.05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Здание оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода (В1), горячего водоснабжения (Т3, Т4), хозяйственно-бытовой канализации (К1).

Таблица №1

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Наименование системы	Потребный напор в воде м.вод.с	Расчетный расход				Установленная мощность электродвигателей,кВт	примечание
		м3/сут	м3/ч	л/с	м3/год		
16 здания и помещения для учреждений и организаций							
Общий расход в.т.ч		4,99	2,43	1,14			
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1)	10	2,81	1,26	0,66			Гарантированный напор-20 м
Горячая вода (Т3)		2,18	1,28	0,66			
Бытовая канализация (К1)		4,99	2,43	1,14+1,6=2,74			

Хозяйственно-питьевой водопровод В1

Хозяйственно-питьевой водопровод предусмотрен для подачи воды к санитарно-бытовым приборам с запиткой от наружных сетей водопровода. Так как здание существующее подключение водопровода В1 для офиса с лекционными залами выполнено от существующего водопровода, расположенного на вводе в здание без увеличения диаметров. Водомерный узел со счетчиками холодной воды диаметром 15 с радиомодулем с возможностью дистанционного снятия показаний запроектирован на

вводе в здание. Водопроводная сеть выполнена из не армированных полипропиленовых труб диаметром 32-20 мм по ГОСТ 32415-2013. Гарантированный напор в точке подключения согласно ТУ равен 20 м.вод.столба.

Горячее водоснабжение Т3, Т4

Вода на нужды горячего водоснабжения приготавливается в теплообменнике, установленном в существующем здании помещения котельной. Система горячего водоснабжения проектируется с циркуляцией.

Напор в системе горячей воды поддерживается насосами, расположенными в помещении котельной.

Для приготовления горячей воды используется вода питьевого качества. Выпуск воздуха из трубопроводов горячего водоснабжения осуществляется автоматическим воздухоотводчиком в верхних точках системы.

Трубопроводы систем горячего водоснабжения (Т3, Т4) для снижения потерь тепла изолируются трубной изоляцией из вспененного полиэтилена (или аналог) толщиной 13мм.

Разводка к санитарно-техническим приборам осуществляется из армированных полипропиленовых труб PP-R диаметром 20х2,8-25х3,5мм ГОСТ Р 32415-2013.

Хозяйственно-бытовая канализация К1

Хозяйственно-бытовая канализация предусматривает отвод стоков от санитарных приборов в одноименную канализационную уличную сеть.

Система внутренней канализации монтируется из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей диаметром 100-50 мм по ГОСТ 32412-2013. Выпуск один, осуществляется в существующий выпуск диаметром 100 мм.

Трубопроводы канализации из пластмассовых труб в местах установки ревизий и прочисток необходимо устраивать дверцы. Участки канализационной сети, проложенные по чердаку, должны быть утеплены.

Места прохода стояков через перекрытия допускается заделывать цементным раствором на всю толщину перекрытия. При прокладке труб в перекрытии их следует обертывать гидроизоляционным материалом без зазора. СН РК 4.01-05-2002 п.6.4.2-п.6.4.3.

В местах прохода полимерных труб через строительные конструкции предусмотреть гильзы.

Антисейсмические мероприятия

Жесткая заделка вводов трубопроводов в стенах и фундаментах зданий не допускается. На вводе перед измерительным устройством предусмотреть гибкое соединения (компенсатор) для угловых и продольных перемещений. Сварные соединения трубопроводов усилить накладными муфтами на сварке. В местах поворотов стояка из вертикального в горизонтальное положение следует предусматривать упоры.

Электроснабжение и освещение

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, и в соответствии со следующими нормативными документами:

- ПУЭ РК 2015г. с поправками на 03.01.2023г
- СН РК 2.04-02-2011 с изменениями от 24.10.2023г "Естественное и искусственное освещение"
- СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.10.2023 г.)
- СП РК 2.04-103-2013 с изменениями и дополнениями по состоянию на 06.11.2019г «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» и других нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

По степени надежности обеспечения электроэнергией здание относится к III-й категории электроснабжения. Характеризуется II степенью огнестойкости. Без наличия взрыво-пожароопасных зон по ПУЭ.

В проекте рассматриваются вопросы силового электрооборудования и электроосвещения здания.

Питания электроприемников и осветительной нагрузки осуществляется от существующего ГРЩ-0,4кВ. Распределение электроэнергии к щиткам выполнено по магистральной схеме.

Для распределения электроэнергии предусмотрены щитки ЩР1-ЩР4, исполнения УХЛ3. В каждом щитке устанавливаются:

- выключатели автоматические для освещения, кондиционирования и приточно-вытяжной системы;

- устройство дифференциальной защиты для розеточной сети и сети чердачного уличного освещения;

Силовыми электроприёмниками являются: вытяжные вентиляторы, приточная установка, система кондиционирования, а также приборы, подключаемые к розеточной сети.

Все электроприёмники переменного тока с частотой 50 Гц напряжением 380/220 В.

В качестве пусковой аппаратуры приняты магнитные пускатели и пульты управления, поставляемые в комплекте с оборудованием и расположенными в шкафу управления приточно-вытяжной системы. Управление вентсистемами предусматривается дистанционно из мест, для которых они предназначены.

Все питающие сети электроснабжения выполнены пятижильными не распространяющими горение кабелями марки ВВГнг (с разделенными нулевыми рабочими N- и нулевыми защитными PE-проводниками, начиная от главного распределительного щита ГРЩ).

Прокладка распределительных сетей выполняется проводами и кабелями с медными жилами скрыто, за подшивными потолками, в щитах гипсокартонных перегородок, в лотках, в гофрированных трубах и металлорукавах.

Линии групповой сети, прокладываемые от щитков до светильников и штепсельных розеток, выполняются трехпроводными или пятипроводными (фазный - L, нулевой - N, защитный - PE). Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применяются следующие меры защиты: защитное заземление, защитное автоматическое отключение питания, уравнивание потенциалов.

В распределительных щитах предусматривается устройство заземляющей шины.

После вводных автоматов, установлено устройство дифференциальной защиты (УЗО) с током 30мА.

Защита от заноса высокого потенциала и уравнивание потенциалов выполняется путем присоединения входящих трубопроводов и арматуры фундаментов.

Все соединения выполнить сваркой и присоединить к наружному контуру заземления.

Пожарная сигнализация

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация. Во всех залах и технических помещениях, кроме помещений с мокрым процессом установлены пожарные извещатели, реагирующие на появление дыма. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации на высоте 1,5 м от уровня пола.

В качестве пожарных извещателей используются неадресные пожарные извещатели. Центральное оборудование объекта располагается в коридоре около главного входа. В данном помещении установлен приемо-контрольный прибор на 24 зоны Гранит-24.

Автоматическая пожарная сигнализация, в случае срабатывания, управляет работой системой оповещения о пожаре, формируется сигнал на включение светозвуковых оповещателей и отключение вентиляции.

Все кабельные соединения выполнены огнестойкими кабелями в оболочке с низким дымовыделением.

Для электропитания элементов пожарной сигнализации предусмотрена установка аккумулятора резервного питания, позволяющего системе работать не менее 24-х часов в дежурном режиме и не менее 3-х часов в тревожном режиме.

Система оповещения о пожаре Автоматическая система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (АСОУЭ) объекта предусмотрена согласно СН РК 2.02-02-2023. Система оповещения принята 2 типа. Для оповещения людей о пожаре используются комбинированные светозвуковые оповещатели, а также световые табло "Выход".

Все кабельные соединения выполнены огнестойкими кабелями в оболочке с низким дымовыделением.

Электропитание элементов пожарной сигнализации осуществляется от блоков с резервным питанием от аккумулятора, позволяющее системе работать не менее 24-х часов в дежурном режиме и не менее 3-х часов в тревожном режиме.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусматривается перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации). Представлен перечень СМР. Запроектированы работы по охране окружающей природной среды: рекультивация земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу, сбор временное накопление и своевременный вывоз специализированным транспортом строительного и бытового мусора в соответствии требований п.10 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. Сбор и временное хранение отходов производства запроектировано на специальных площадках, соответствующих классу опасности отходов; отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности п.4, 12-15 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарнозащитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом и.о.

Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, для участков кратковременных строительных работ размер СЗЗ не устанавливается.

На период эксплуатации в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами «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. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 11 января 2022 года № 26447, раздел 14, примечание 1, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается, так как котельная работает на газообразном виде топлива

Объект по санитарной классификации не классифицируется, установление санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва не требуется. Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарнобытовых условий в соответствии с требованиями СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

ВЫВОД Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49, санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом МЗ РК от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить площадку от строительного мусора;

выполнить временные подъездные дороги (при необходимости);

оградить территорию строительной площадки (при необходимости);

в темное время суток обеспечить освещение площадки;

подготовить площадки для складирования металлоконструкций;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Начало реализации рабочего проекта планируется в ноябре 2024 года, согласно письму заказчика №5 от 16 августа 2024 года.

Продолжительность строительства - 4 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика №5 от 16 августа 2024 года.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Experts Team» в рабочий проект «Перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. На лист «Общие данные» добавлен штамп согласования со смежными разделами п. 5.27, приложение Д, ГОСТ 21.101-97.

2. На плане этажа после перепланировки, под стрелкой разреза указан лист, на котором разрез разработан согласно рис. Б.2, Приложение Б, ГОСТ 21.501-2011.

3. Лист АС-2 – Ситуационный план приведен в соответствие с указанным масштабом.

4. Приведена в соответствие площадь застройки, на листе АС-1 (ТЭП) и на листе АС-3.

5. Лист АС-5 в Ведомости расхода материалов указаны ГОСТы на материалы изделия.

6. Лист АС-11 в Ведомости заполнения проемов указаны данные о двери с позицией 1.

7. В ОПЗ добавлено описание по устройству эвакуационного выхода из помещения №8.

Внутренние сети водопровода и канализации

8. Представлены расчеты по водопотреблению и канализации в соответствии с функциональным назначением объекта. Расчеты выполнены согласно СП РК 4.01-101-2012. Указан строительный объем здания.

9. Планы и схемы систем водопровода и канализации выполнены согласно Приложениям А,Б ГОСТ 21.601-2011 (привязки магистральных сетей водопровода и канализации к координационным осям здания, указана привязка вентстояков К1 к координационным осям).

10. Для доступа к ревизиям на стояках при скрытой прокладке предусмотрены люки, СН РК 4.01.01-2011 п. 9.2.11.

Электротехническая часть

11. Предоставлен расчет электрических нагрузок по щитам-0,4 кВ, в соответствии РТМ 36.18.32.4-92.

12. Предоставлена величина потери напряжения, указано в графе Iном / Iпуск, согласно ГОСТ 21.613-2014.

13. Приведена в соответствие высота шрифта.

Отопление и вентиляция

14. Лист 3,4 01/08-24-ОВ.СО указаны параметры оборудования, указан ГОСТ на материалы оборудования.

15. Лист 3 01/08-24-ОВ расставлены диаметры тепловых труб.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы

импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №2

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания до перепланировки	м^2	888,3	888,3
2	Общая площадь здания после перепланировки	м^2	842,56	842,56
3	Строительный объем	м^3	4816,4	4816,4
4	Продолжительность строительства	мес.	4	4

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Перепланировка и переоборудование нежилого помещения под офис с лекционными залами, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон № 4, дом № 1а (без сметной документации)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Общая площадь здания до перепланировки - 888,3 м^2
Общая площадь здания после перепланировки - 842,56 м^2
Строительный объем - 4816,4 м^3
Продолжительность строительства - 4 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Местным религиозным объединением «Христианская община Свидетелей Иеговы города Алматы, Айнабулак» в соответствии с условиями договора от 20 сентября 2024 года №ExT-0061.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Тұрғын үйге жатпайтын ғимараттың атқаратын функциясын лекция залдары бар офиске бейімдеп, жөндеу және қайта жоспарлау. Мекенжайы: Алматы қ., Ауэзов ауданы, №4 шағын ауд., №1а үй (сметалық құжатсыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қайта құруға дейінгі ғимараттың жалпы ауданы - 888,3 м^2
Қайта құрудан кейінгі ғимараттың жалпы ауданы - 842,56 м^2
Құрылыс көлемі - 4816,4 м^3
Құрылыстың ұзақтығы – 4 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2024 жылғы 20 қыркүйектегі № ExT-0061 шарттың тәртібіне сәйкес «Алматы қаласының ехоба куәгерлерінің мәсіхшілік қауымы, Айнабұлақ» жергілікті діни бірлестігімен кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау

органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

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 (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительные решения	Шорохов Сергей Григорьевич	Архитектура	KZ89VJE00079687	Соответствует
2	Пожарная сигнализация	Александр Татьянин Викторович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и	KZ50VJE00080777	Соответствует
3	Отопление и Вентиляция	Кенжалиев Нурбол Атабаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ78VJE00050591	Соответствует
4	Электротехническое решение	Александр Татьянин Викторович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ50VJE00080777	Соответствует
5	Ведущий эксперт	Жаныбек Меруэрт Каныбеккызы	Предпроектная документация	KZ28VJE00062355	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Кенжалиев Нурбол Атабаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ78VJE000505	Соответствует

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

Сейтимов А.А. (Директор)

Жаныбек М.К. (Эксперт)

Александр Т.В. (Эксперт)

Шорохов С.Г. (Эксперт)

Кенжалиев Н.А. (Эксперт)

Документ Id	bef3587d-82c8-41df-902c-e877299d6e09
Номер и дата документа	ExT-0178/24 от 01.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** БАЙТИМИРОВА МЕРУЭРТ КАНЫБЕККЫЗЫ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.01 18:11:11 31C5382C525527B0FF0112A74D66B941F327CEA4 ТАТЬЯНИН АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.01 18:11:56 689428A86DCB51D1B659414F901FE144BB81DFB6 ШОРОХОВ СЕРГЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.01 18:12:27 6D36804F3D5700632868B4DEBB5319CC4FE3BB9F КЕНЖАЛИЕВ НУРБОЛ АТАБАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2024.11.01 18:12:49 6B91BDBC778FE0AF67F8A37D0BD1286FF54ED482 **Подписано:** СЕЙТИМОВ АДИЛЕТ АЙБАРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2024.11.01 18:13:23 293F936BA9B4E0CC55A0EA3D152EF646E621A789

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.