«Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахана даңғылы, 7А ғимараты мекенжайында орналасқан жазғы террассаға арналған сауда ойын-сауық кешенінің жабынын қайта құру және қайта жабдықтау.»
жұмыс жобасы бойынша

25.07.2024 ж. № EXPROM-0006/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Вильчинскас Жанис-Лаурис Александрович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жобалау компаниясы «Стройэксперт»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Жезказған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахана даңғылы, 7А ғимараты мекенжайында орналасқан жазғы террассаға арналған сауда ойын-сауық кешенінің жабынын қайта құру және қайта жабдықтау.» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ExpertProm" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ EXPROM-0006/24 от 25.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция и переоборудование покрытия торгово-развлекательного комплекса под летнюю террасу, расположенного по адресу: Ұлытау обл., г. Жезказган, пр. Алашахана, дом 7А»

ЗАКАЗЧИК:
Вильчинскас Жанис-Лаурис Александрович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Проектная компания «Стройэксперт»

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция и переоборудование покрытия торгово-развлекательного комплекса под летнюю террасу, расположенного по адресу: Ұлытау обл., г. Жезказган, пр. Алашахана, дом 7А» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахана даңғылы, 7А ғимараты мекенжайында орналасқан жазғы террассаға арналған сауда ойын-сауық кешенінің жабынын қайта құру және қайта жабдықтау.» жұмыс жобасы.
Рабочий проект «Реконструкция и переоборудование покрытия торгово-развлекательного комплекса под летнюю террасу, расположенного по адресу: Ұлытау обл., г. Жезказган, пр. Алашахана, дом 7А».

Дополнительные сведения: EXPROM-0006-01 от 02.07.2024 г., заявления от 24.06.2024 г.

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: Вильчинскас Жанис-Лаурис Александрович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «Стройэксперт».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: EPROM-03/00011 от 24.06.2024 г.

задание на проектирование б/н от 27.05.2024 г., утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ07VUA01140770 от 27.05.2024 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган»;

приказ № 10 от 27.05.2024 г. «О разрешении на перепланировку и реконструкцию покрытия торгово-развлекательного комплекса под летнюю террасу», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган»;

акт на земельный участок № 2205180820454310 от 18.05.2024 г., изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской областиNo Общая площадь земельного участка 0,0463 га. Кадастровый номер 01-109-002-2157. Целевое назначение земельного участка: для обслуживания торгово-развлекательного комплекса;

договор купли-продажи помещения магазина с земельным участком от 16.10.2019 г.;

эскизный проект, выполненный ТОО «Проектная компания «СтройЭксперт» (государственная лицензия № 22007747 от 22 апреля 2022 г., II категория. г. Жезказган) согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган» (письмо-согласование № KZ95VUA01145491 от 31.05.2024 г.);

экспертное заключение. Обследование и оценка технического состояния строительных конструкций объекта: «Торгово-развлекательный комплекс» по адресу: г. Жезказган, пр. Алашахана, зд. 7А от 2023 года, выполненное ТОО «Ж.А.Н.А.-құрылыс»

(свидетельство об аккредитации № KZ63VWC00127501 от 29.11.2022 г., аттестат эксперта № KZ44VJE00069245 от 24.09.2021 г.);

письмо заказчика № 1 от 18.06.2024 г. о финансировании, начале срока строительства в августе 2024 года и продолжительности строительства;

Технические условия:

№ 3963 от 08.04.2024 г. на присоединение электроустановок 0,4 кВ кафе, выданные ТОО «KazakhmysDistribution» (Казахмыс Дистрибьюшн).

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр рабочего проекта –150685.

Том I. Паспорт проекта.

Том II. Общая пояснительная записка.

Том III. Альбом 1. Технологические решения.

Том III. Альбом 2. Архитектурно-строительные чертежи.

Том III. Альбом 3. Конструкции металлические.

Том III. Альбом 4. Электроосвещение и силовое электрооборудование.

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусмотрено выполнение рабочего проекта «Перепланировка и реконструкция торгово-развлекательного комплекса» по адресу: Ұлытау обл., г. Жезказган, пр.Алашахана, 7А». Торгово-развлекательный комплекс включает в себя существующие кафе, проектируемую террасу вместимостью 20 мест.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Благоустройство объекта, расположено по адресу: Улытауская область, город Жезказган, пр.Алашахана, 7А.

Ситуационная схема (1 : 2000)

Природно-климатические условия района строительства
климатический район – IIIB;
снеговая зона – II;
ветровой район – III;
базовая скорость ветра с годовой вероятностью превышения 0,02 – 30 м/с;
средняя скорость ветра за зимний период – 5 м/с;
класс расчетного срока эксплуатации – 4;
абсолютная максимальная температура воздуха – 45,1°С.
Средняя месячная и годовая температура воздуха:
наиболее холодная пятидневка -минус 29,6°С;
сейсмичность – 6 баллов.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Технологические решения

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормативными документами.

Проектируемая терраса находится над двухэтажным торгово-развлекательном комплексе с подвалом.

Проектируемое терраса общей вместимостью 20 мест. Мощность существующего объекта не увеличивается, т.к. в летний период года места из обеденного зала переносят на террасу.

Помещения для посетителей, служебно-бытовые, и производственные находятся в существующей части торгово-развлекательного комплекса.

Терраса для посетителей предусмотрен 1 обособленный выход на пожарную лестницу, и 2-ой выход по существующей лестницы.

Обслуживание – официантами.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Архитектурно-планировочное решение выполнено в соответствии нормами проектирования.

Объемно-пространственное решение террасы представляет собой одноэтажную настройку, запроектированную на существующем двухэтажном торгово-развлекательном комплексе и занимает всю площадь крыши существующего здания. В плане терраса имеет размеры – 17х16,9 м. Высота террасы от пола до низа конструкций ферм – 2,95 м. Терраса запроектирована неотапливаемой и предполагает эксплуатацию в тёплое время года.

Основными помещениями функционально-планировочной структуры надстройки выступают закрытая часть – зал и открытая терраса.

Сообщение вновь возводимой террасой с существующим зданием предусмотрено при помощи существующей лестницы, ведущей на крышу со второго этажа здания. На террасе предусмотрена наружная пожарная лестница типа П2 (маршевая).

Каркас надстройки – из стоек, выполненных металлических труб квадратного сечения и покрытия из металлических ферм и балок.

Наружные стены из кирпича марки КР-р-по250/120/65/1НФ/100/2,2/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50, армированные арматурными сетками. Толщина стен 250 и 380 мм.

Здание облицовано с наружной стороны материалом Травертин RAL 1000.

В уровне покрытия второго этажа здания предусмотрено устройство мягкой кровли.

Кровля террасы предусмотрено частично двускатная с наружным неорганизованным водостоком и частично терраса открытая. Скатная кровля – по типу Сэндвич.

Отделка внутренних стен – покраска акриловой краской по штукатурке и отделка фасадными панелями.

Потолки помещения зала – окраска подшивных потолков акриловой краской по грунтовке.

Полы во всех помещениях запроектированы из террасной доски ДКПК.

Витражи террасы предусмотрены из алюминиевых сплавов по ГОСТ 21519-2003.

Наружные двери запроектированы стальные по ГОСТ 31173-2016.

Противопожарные мероприятия, ширина путей эвакуации соответствует требованиям СП РК 2.02-101-2014 (Пожарная безопасность зданий и сооружений).

Открывание дверей предусматривается в сторону путей эвакуации.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 327,6 м^2.

Общая площадь здания – 799,7 м^2.

Строительный объем надземной части – 2391 м^3.

Строительный объем полный – 2391 м^3.

Все замечания к проекту устранены.

6.2.3 Конструктивные решения

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости здания –II.

По конструктивному типу терраса является стальным связевым каркасом с перекрестным расположением ригелей. Кирпичные стены террасы – самонесущие.

Продольная и поперечная устойчивость здания обеспечивается продольными и поперечными вертикальными связями.

Основные конструктивные элементы существующего здания:

- Фундаменты – -ленточные из сборных железобетонных плит ФЛ по серии 1.112-5 и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 - под колонны сборные стаканного типа Ф-1;
- Каркас – представлен железобетонными колоннами сечением 400х400 мм и железобетонными ригелями РДП сечением 400х450h длиной-5,6 м по серии ИИ-04-3;
- Стены – наружные по серии ИИ-03-05 с объемными весами 1600 кг/м³ на шлакобетоне;
- Плиты перекрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит по серии 1.141.1-2;
- Кровля – совмещенная не вентилируемая с рулонным покрытием, с неорганизованным сливом осадков, в наружу.

Проектируемые конструкции:

- Пол – террасная доска, по металлическим прогонам;
- Стены – самонесущие из легких блоков;
- Колонны – сборные, металлические из профильных труб по ГОСТ 30245-2003;
- Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.1.
- Кровля – двухскатная с наружным неорганизованным водостоком, покрытие проф.настил по металлической обрешётке и балкам;
- Витражи – из алюминиевых профилей с тройным остеклением. Оконные сливы предусмотрены из оцинкованной кровельной стали – t=0,5 мм с заводским антикоррозионным покрытием.
- Дверь – из стальная по ГОСТ 31173-2016;
- Наружная пожарная лестница – металлическая типа П2.
- Ограждение лестницы, террасы – металлические хромированные.

Защита строительных конструкций

Проектом предусмотрена антикоррозионная защита металлоконструкций путем нанесения краски ХВ-785 по ГОСТ 7313-75 в 4 слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Все замечания к проекту устранены.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Проектом предусматривается освещение и розеточная сеть проектируемых террас в перепланированном торгово-развлекательном комплексе, расположенного по адресу: область Ұлытау, г. Жезказган, пр. Алашахана, 7А.

Проектом предусмотрено рабочее освещение 230В;

Осветительная и розеточная сеть выполняется от щита освещения ЩО1 типа ЩРн с автоматическими выключателями марки ВА47-29, автоматический выключатель дифференциального тока АД12 и с вводным выключателем нагрузки ВН-32. Питание ЩО1 выполняется от существующего ВРУ1 с установкой автоматического выключателя на свободное место.

Освещение выполняется светодиодными светильниками марки Urban Light и Вега LED-40-Extra Установка светильников выполняется пристрелкой.

Высота установки распределительных шкафов, щита освещения -1,5 м, выключателей -0,9 м, розеток-0,3 м от уровня пола до низа оборудования.

В качестве осветительного и силового кабеля принят кабель марки ВВГнг(А)-LS. Кабельная продукция прокладываются открыто в гофрированной ПНД трубе.

Для защиты людей от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции токоведущих частей электрооборудования проектом принято защитное заземление и установка автоматических выключателей дифференциального тока.

Все электрооборудование заземляется специальной заземляющей жилой кабеля.

6.3. Оценка соответствия проектов санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Перепланировка и реконструкция торгово-развлекательного комплекса» по адресу: Ұлытау обл., г. Жезказган, пр.Алашахана, 7А». Торгово-развлекательный комплекс включает в себя существующие кафе, проектируемую террасу вместимостью 20 мест. Проектируемая терраса находится над двухэтажным торгово-развлекательном комплексе с подвалом.

Проектируемое терраса общей вместимостью 20 мест. Помещения для посетителей, служебно-бытовые, и производственные находятся в существующей части торгово-развлекательного комплекса. Терраса для посетителей предусмотрен 1 обособленный выход на пожарную лестницу, и 2-ой выход по существующей лестницы. Обслуживание – официантами.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека». Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2", терраса кафе не является производственным объектом и для него санитарно-защитная зона не предусмотрена. На период строительно-монтажных работ санитарно-защитная зона не предусмотрена.

Из результатов расчета рассеивания видно, что на территории проектируемого объекта и прилегающей зоне влияния превышения предельно-допустимой концентрации не наблюдается ни по одному из выбрасываемых ингредиентов во время строительно-монтажных работ.

Уровень шума при выполнении проектных решений, в пределах установленных норм. В районе строительства природных и техногенных источников электромагнитного

излучения и радиационного загрязнения нет. Уровень шумового воздействия на население будет в пределах предельно-допустимых уровней. Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями для работающих, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих вода питьевого качества. Горячее питание в столовой.

Проект отвечает требованиям:

"Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, на территориях промышленных организаций" утверждены приказом Министра здравоохранения РК от 2 августа 2022 года № ҚР ДСМ-70.

"Гигиенические нормативы к физическому фактору, оказывающим воздействие на человека, утверждены приказом Министра здравоохранения РК от 16 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-15.

«Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека». Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2.

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

«Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 17 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-16.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

По разделу «Технологические решения»

1. Дополнена пояснительная записка информацией о вместимости объекта с учётом реконструкции, направлением деятельности объекта.
2. Установлено дополнительное оборудование (урны, диспенсеры).

По разделу «Архитектурно-строительные решения»

3. Откорректирован лист общих данных и приведен в соответствие с ГОСТ 21.101.
4. В описательной части общих данных откорректирована конструкция ферм.
5. Чертежи плана террасы дополнены недостающими размерами.
6. Лист с витражами дополнен информацией о конструктивном исполнении и уточнены размеры витражей.
7. В альбом добавлено решение по утеплению, гидроизоляции и водоотведении атмосферных осадков покрытия второго этажа существующего здания.
8. Чертежи дополнен данными о расходе материалов.
9. В проект добавлено решение по выполнению свеса кровли.

По разделу «Конструкции металлические»

10. Обозначения разрезов исправлено и выполнено согласно с ГОСТ 21.101-97.
11. Отметки верха балок исправлены и приведены к единому значению по всему альбому, а также исправлены некоторые размерные цепочки.
12. В листах отредактированы ссылки на листы и добавлен расход самораспорных болтов.
13. Проект дополнен листом с конструкцией наружной пожарной лестницей.
14. В ведомости элементов конструкции лестницы отредактирован профиль балок, согласно чертежам.

По разделу «Электроосвещение и силовое электрооборудование»

15. Исключены ссылки на не действующие НТД.
16. Добавлены основные показатели объекта.

7.2. Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническим условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен – II (нормальный), относящийся к технологически не сложным.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	327,6	327,6
2	Общая площадь здания	$м^2$	799,7	799,7
3	Строительный объем надземной части	$м^3$	2391	2391
4	Строительный объем полный	$м^3$	2391	2391
5	Продолжительность строительства	мес.	1	1

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	Ведущий эксперт	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть Технологическая часть	KZ51VJE00077364, KZ54VJE00080608	Соответствует
2	Конструкции металлические	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть Технологическая часть	KZ51VJE00077364, KZ54VJE00080608	Соответствует

3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Матерн Николай Николаевич	Инженерные сети и системы	KZ67VJE00060974	Соответствует
4	Архитектурно-строительная часть	Савичева Екатерина Сергеевна	Конструктивная часть	KZ45VJE00065444	Соответствует
5	Технологические решения	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть Технологическая часть	KZ51VJE00077364, KZ54VJE00080608	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абишев Ришат Иванович	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ72VJE00029165	Соответствует

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект **«Реконструкция и переоборудование покрытия торгово-развлекательного комплекса под летнюю террасу, расположенного по адресу: Ұлытау обл., г. Жезказган, пр. Алашахана, дом 7А»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 1.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Вильчинскас Жанис-Лаурис Александровичем, в соответствии с условиями договора № EXPROM-0006-01 от 02.07.2024 г.

3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

4. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению**.**

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахана даңғылы, 7А ғимараты мекенжайында орналасқан жазғы террассаға арналған сауда ойын-сауық кешенінің жабынын қайта құру және қайта жабдықтау.»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 3-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 02.07.2024 жылғы № EXPROM-0006-01 шарт талаптарына сәйкес Вильчинскас Жанис-Лаурис Александрович кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

4. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

Тигунцов О.Ю. (Директор)

Тигунцов О.Ю. (Директор)

Савичева Е.С. (Эксперт)

Матерн Н.Н. (Эксперт)

Абишев Р.И. (Эксперт)