«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Жосалы кенті, Тайшық би көшесі №12А мекен жайында орналасқан жеке меншік жер учаскесіне әкімшілік ғимаратының құрылысы (сыртқы жылу желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)**»**
жұмыс жобасы бойынша

03.11.2021 ж. № ЖС-0074/21

о ң

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Бекбергенова Әсия» жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КЭЛМОСС» ЖШС
Қызылорда қаласы

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Жосалы кенті, Тайшық би көшесі №12А мекен жайында орналасқан жеке меншік жер учаскесіне әкімшілік ғимаратының құрылысы (сыртқы жылу желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Жанарыс Сараптама» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Жанарыс Сараптама» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

положительное

№ ЖС-0074/21 от 03.11.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство административного здания на земельном участке частной собственности, расположенного по ул.Тайшык би, №12А в пос. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области (без наружных сетей теплоснабжения и сметной документации)**»**

ЗАКАЗЧИК:

ИП «Бекбергенова Әсия»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «КЭЛМОСС»

г.Кызылорда

г.Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство административного здания на земельном участке частной собственности, расположенного по ул.Тайшык би, №12А в пос. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области (без наружных сетей теплоснабжения и сметной документации)»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Жанарыс Сараптама».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Жанарыс Сараптама».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство административного здания на земельном участке частной собственности, расположенного по ул.Тайшык би, №12А в пос. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области (без наружных сетей теплоснабжения и сметной документации)»** настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с электронным договором от 04 октября 2021 года №ЖС-0070 между товариществом с ограниченной ответственностью «Жанарыс Сараптама» и заказчиком ИП «Бекбергенова Әсия».

2. ЗАКАЗЧИК: ИП «Бекбергенова Әсия».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КЭЛМОСС» (ГСЛ №20005315 от 20 марта 2020 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», I-категория), г.Кызылорда.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Береке» (ГСЛ №21024925 от 24 августа 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Кызылординской области», II-категория), г.Кызылорда.

Договор подряда на выполнение проектных работ от 01 февраля 2021 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку от 10 декабря 2019 года, утвержденное ИП «Бекбергенова Әсия»;

решение акима кента Жосалы от 08 сентября 2020 года №966 «Об изменении целевого назначения земельного участка»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 11 ноября 2020 года №24, утвержденное ГУ «Кармакшинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

акт на право частной собственности на земельный участок от 23 сентября 2021 года с кадастровым номером 10-156-003-030 для обслуживания зданий и сооружений;

эскизный проект, согласованный ГУ «Кармакшинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

отчет об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненное ТОО «ГорСервисПроект» (лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненное ТОО «БекСтройПроектИнженеринг» (лицензия №18018214 от 03 октября 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»).

Письма:

ИП «Бекбергенова Әсия»:

от 24 сентября 2021 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

от 24 сентября 2021 года №2 гарантийное письмо о предоставлении до начала строительно-монтажных работ экологического разрешительного документа уполномоченного органа.

Технические условия:

Филиал ОДСП «Арал» Нуринский групповой водопровод от 26 октября 2020 года №06-563 на подключение к системе водоснабжения;

АО «КРЭК» Кармакшинский РЭС от 23 октября 2020 года №085 на постоянное электроснабжение.

5.2 Согласование заинтересованных организаций:

план расстановки технологического оборудования, согласованный ИП «Бекбергенова Әсия».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.	Общая часть
Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Исходные документы
	Паспорт проекта
	Энергетический паспорт
Том II.	
Альбом 1	Генеральный план
Альбом 2	Архитектурно-строительные чертежи.
Альбом 3	Технологические чертежи
Альбом 4	Внутренние сети и системы отопление и вентиляции
Альбом 5	Внутренние сети водоснабжения и канализации
Альбом 6	Внутренние сети электрооборудование, электроосвещение, пожарная сигнализация
Альбом 7	Наружное электроснабжение
Том III.	
Книга 1	Проект организации строительства
Книга 2	Расчеты

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Административное здание для работы управленческого аппарата государственных, хозяйственных, общественных организаций и учреждений.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства административного здания расположена по ул.Тайшык би, №12А в пос. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район –IVГ (СП РК 2.04-01-2017);
годовое количество осадков –151мм;
средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):
наиболее холодной пятидневки -минус 24^0С;
наиболее холодных суток -минус 27^0С;
сейсмичность района - 6 баллов (СП РК 2.03-30-2017);
район по весу снегового покрова - I(S_o= 50кг/м2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра - III (W_o=38кг/м2, СНиП 2.01.07-85*).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненным ТОО «ГорСервисПроект», в 2020 году участок строительства характеризуются следующими данными.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к I надпойменной террасе р. Сырдарья, сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста (aQIII-IV).

Правобережная часть р.Сырдарьи относительно ровная равнина. Высотная отметка поверхности земли изменяется от 98,28 до 98,53 м.

Геолого-литологическое строение

Участок работ под инженерно-геологические работы сложен песком пылеватым, мощностью 3,6-6,1 м. Покрытый почвенно-растительным слоем (0,2 м). Подстилается песком мелким до разведанной глубины 10,0 м.

Гидрогеологические условия

Подземные воды по замеру на 10.06.2020 г. залегают на глубине 2,1-2,3 м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 96,20м. Приведенный уровень подземных вод близок к его максимальному положению.

Согласно СН РК 2.03.10-2014,п.2.7, таблица 1-по норме осушения и п.2.8, таблица 2-по расчетному понижению уровня грунтовых вод от основания фундамента участок работ относится к подтапливаемой и не подлежит к затоплению. Основной причиной подтопления является, р. Сырдарья и оросительный канал проходящий вдоль участка под и/г работы. Сезонная амплитуда колебания подземных вод ±2,0 м.

Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод, влияния оросительных сетей во время поливов (июнь-август), паводков период: первый-конец февраля начало марта и второй конец марта начало апреля, а также атмосферных осадков, принять на высотной отметке 96,70 м.

Подземные воды обладаю сульфатной агрессией.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах литологического разреза участка работ по номенклатурному виду выделено 2 (дван) инженерно-геологических элемента.

ИГЭ-1 – песок пылеватый, светло – желтый, от малой степени влажности до водонасыщенного состояния, средней плотности, мелкими прослойками суглинка, вскрытой мощностью 3,6-6,1 м (ΨII–19,60; CII-0; фII-26; E-11 Мпа);

ИГЭ-2 – песок мелкий, светло – желтый, водонасыщенный, средней плотности сложения, полимктовый, вскрытой мощностью 3,7-6,2 м (ΨII–19,40; CII-0; фII-28; E-14,5 Мпа).

По содержанию сухого остатка (0,832-0,951%) грунты – среднезасолены. Тип засоления – сульфатный.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO42- (4990-5470/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и от среднеагрессивных до сильноагрессивных к бетонам на шлакопортландцементе, от неагрессивных до слабоагрессивных к бетонам на сульфатостойком виде цемента.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl-(140-920 мг/кг) грунты среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Коррозийность грунтов

Коррозийная активность грунтов по отношению к железу на глубине 1,0-2,0 от средней до высокой, по отношению к свинцу и к алюминию средняя и высокая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства административного здания расположено на участке свободной от застройки и инженерных коммуникаций.

Генеральный план выполнен в соответствии с существующей ситуацией, технологическим зонированием, эффективным использованием территории, а также условиями подхода и подъезда. Участок расположен в южной части Кармакшинского района.

Проектом предусмотрено строительство административного здания с размером 19.18х20,00м. На участке размещен мусорный контейнер, автостоянка и котельная (перспектива).

Площадь участка под строительства здания - 5496,0м^2.

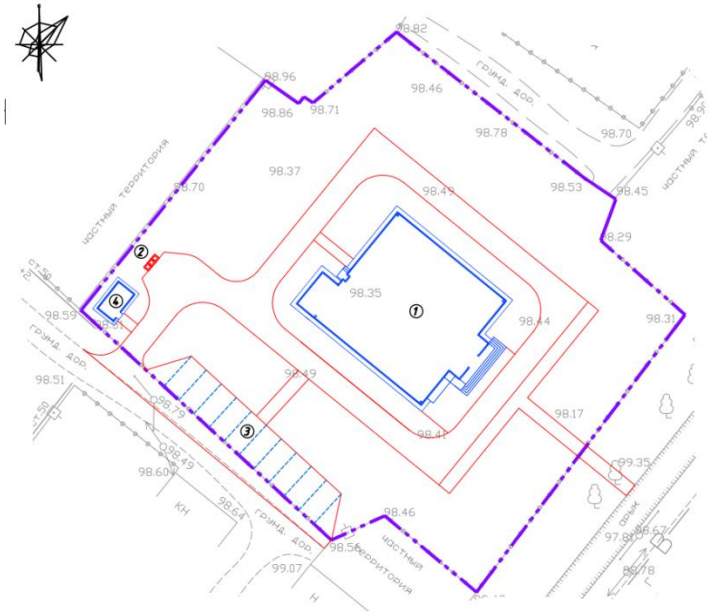

Рис 1. Ситуационная схема

Таблица №1

Показатели генерального плана

№№	Наименование	Ед. изм	Кол-во	% от общей площади
1	Площадь участка	м^2	4148,0	100
2	Площадь застройки	м^2	420,0	7,6
3	Площадь покрытий	м^2	1045,0	19,13
4	Площадь озеленения	м^2	2683,0	73,27
5	Площадь покрытий (за участком)	м2	120,0	

6.2.2 Технологические решения

Технологическое оборудование, состав и площади помещений в проекте приняты по СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания», СН РК 8.02-13-2004. Размещение основных и вспомогательных помещений приняты с учетом функционального зонирования по назначению и вместимости объекта.

Для проведения собраний и совещаний предусмотрен зал заседаний.

В здании размещены кабинет директора, бухгалтера, рабочие помещения.

Основные технологические оборудования: рабочие столы и стулья, шкафы для хранения документов.

Штат административного здания - 20 сотрудников.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-планировочное решение проектируемого здания принято в соответствии с требованиями СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания» функциональным назначением объекта в соответствие с заданием на проектирование.

Здание двухэтажное прямоугольной формы с размерами в осях 20,0 х 19,18 м.

Высота одноэтажной части 3,0 м, высота этажей в 2-х этажной части 3,0 м.

В здании предусмотрены следующие основные помещения:

На 1-ом и 2-ом этаже расположен: офисные кабинеты, актовый зал и санузел.

Защита от шума, вибрации

Для снижения уровня шума и защиты от пыли в здании дверные блоки наружных входов снабжены приборами автоматического закрывания и упругими уплотнительными прокладками в притворах.

Полы — керамические, линолеумные и бетонные по серии 2.244-1,вып.6.

Окна из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.

Двери – деревянные по серии 1.136-5-19, 1.136.5-19;

Кровля – четырехскатная, металлочерепица по деревянным стропилам.

Наружная и внутренняя отделка

Наружная отделка

Цоколь — облицовка керамогранитом;

Стены — оштукатурить и покрасить фасадной краской типа «Фасаген»;

Крыльцо и пандус – облицовка керамической плиткой с антискользящим покрытием;

Внутренняя отделка

Стены — улучшенная штукатурка с водоэмульсионной окраской.

Потолки — левкас, водоэмульсионная окраска.

Стены помещений санузлов — облицовка керамическими плитками на высоту 1,8 м;

Основные технические показатели:

Количество этажей - 2

Площадь застройки - 480,18 м^2;

Общая площадь - 786,91 м^2;

Полезная площадь - 711,07 м^2;

Строительный объем – 4334,40 м^3.

6.2.4 Конструктивные решения

Класс ответственности — II.

Степень огнестойкости — II.

По функциональной пожарной опасности относится к классу Ф2.1.

Фундаменты ленточные сборные железобетонные по СТ РК 956-93, ГОСТ 13579-78* с монолитными участками.

Стены наружные из керамического кирпича Кр-р-по 250х120х65/ 1,0НФ/100/2,0/50/ГОСТ530-2012 на цементно-песчаным растворе М50 толщиной 510 мм, затем с наружной стороны утеплитель базальтовая вата толщиной 70 мм, затем штукатурка толщиной 25 мм, армированная сеткой по ГОСТ 3826-82 с размером ячейки 20 мм из проволоки диаметром 1,6 мм.

Внутренние стены толщиной 380 мм сплошной кладки из керамического кирпича 1Кр-р-по 250х120х65/1,0НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаным растворе М50.

Перегородки выполнить из керамического кирпича 1Кр-р-по 250х120х65/1,0НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаным растворе М25 с обязательным креплением их к стенам и покрытиям металлическими анкерами в соответствии с требованиями серии 2.230-1. в.5.

Перекрытия и покрытия – плиты сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141-1 вып. 64.

Лестница из сборных железобетонных ступней и площадки по металлическим косоурам.

Кровля – четырехскатная, металлочерепица по деревянным стропилам;

Крыльца и пандус из монолитного бетона класса В25 с армированием.

Противопожарные мероприятия

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

Открывание дверей на путях эвакуации принято по направлению выхода из здания.

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

После монтажных и наладочных работ выполнить заделку зазоров и отверстии в местах прокладки трубопроводов и воздуховодов негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

При кладке стен с каждой стороны дверных и оконных проемов с шагом 1,0 м по высоте проема заложить антисептические деревянные пробки размером 120х120х65 мм по 2 штуки по каждой стороне проема для крепления коробок.

Остекление принято из однокамерного стеклопакета в одинарном переплете из стекла с твердым селективным покрытием, имеющих соответствующие сертификаты(гигиенических и соответствия).

Вокруг здания предусмотрены проезды.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии

Мероприятия по защите конструкций здания жилого дома 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.

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием, либо защитным слоем из цементно-песчаного раствора марки 100, толщиной не менее 20 мм.

Все деревянные элементы пропитываются антисептическими составами.

Все подземные бетонные и железобетонные конструкции изготавливаются с применением сульфатостойкого портландцемента с окраской всех боковых поверхностей, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом за 2 раза. Под подошвой фундаментов

предусматривается устройство кислотостойкой асфальтобетонной подготовки толщиной 50 мм по гравийной подготовке толщиной 750 мм, либо гравийной подготовки, пропитанной битумом до насыщения, толщиной 150 мм.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Отопление

Категория надежность теплоснабжения зданий – второй.

Суммарный часовой расход тепла 60,0 кВт.

Таблица №2

№	Наименование потребителя	Расход тепла, Вт			
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
1	Административное здание	60 000	-	-	60 000

Параметры теплоносителя: системе отопления Т11 (950С) и Т12 (700С).

Схема системы отопления однотрубная, вертикальная с нижней разводкой "П" - образными стояками.

Типы нагревательных приборов: чугунные радиаторы «МС-90-500».

Трубопроводы выполнены:

магистральные трубопроводы из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91;

стояки и подводки из полипропиленовых труб PN25 СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Удаление воздуха из системы отопления выполнено воздушными кранами конструкции Маевского для выпуска воздуха, установленными в верхних пробках радиаторов.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов выполнено с помощью термостатических клапанов, установленных на подводке к радиаторам.

Нагревательные приборы и стальные электросварные трубы окрашены масляной краской за 2 раза.

Вентиляция

Выполнено приточно-вытяжная вентиляция с механическим и частично естественным побуждением.

Приточная вентиляция выполнено системой П-1в Актовой зал.

Вытяжная вентиляция выполнено системами В-1÷В-3 от Санузлов, В-4 от Актового зала.

Вытяжная вентиляция выполнено через воздуховоды с установкой на кровле вытяжных шахт или вентиляторов.

Воздуховоды систем вентиляции выполнено из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

Установка и размещение вентиляционного оборудования выполнено согласно СП РК 4.02-101-2012.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водоснабжения и канализации

Система водоснабжения - хозяйственно-питьевая. Водоснабжение – от существующих водопроводных колодцев согласно с техническими условиями №06-563 от 26 октября 2020г. выданные ОДСП «Арал» РГП «Нуринский групповой водопровод».

Внутриплощадочная сеть водопровода прокладываются от точки врезки до ввода в здании. Внутриплощадочный водопровод прокладывается в одну нить. Водопроводная сеть запроектирована из водопроводных труб ПЭ 100 SDR 11 S5 d32х3,0мм. Диаметр трубопровода принят из условия обеспечение требуемых расходов и напора для нужд.

Глубина укладываемой сети, с учетом глубины промерзания грунта, составляет 1,85м.,т.к грунты на площадке строительства согласно геологических изысканий-суглинок мелкий, проектом предусматривается для полиэтиленовых труб песочное основание.

Общая протяженность – 42,0м.

Наружное пожаротушение - от проектируемых пожарных гидрантов.

Система канализации – самотечная объединенная для отвода бытовых и производственных стоков от здания. Согласно задание на проектирования наружная канализация предусмотрена до выгреба.

Отвод дождевых и талых вод с кровли – неорганизованный.

Внутренний водопровод и канализация

В здании система водопровода – хозяйственно-питьевая. На вводе установлен счетчик холодной воды ДУ-15. В здании запроектирован один ввод для зданий. Диаметр ввода принят 32х3,0мм.

Система разводки – тупиковая, с разводкой. Вода подается на санитарные приборы.

В здании не предусмотрен противопожарный водопровод. Трубопроводы внутреннего холодного и горячего водопровода предусмотрено из полипропиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Горячее водоснабжение – от электроводоподогревателей типа «Аристон» емкостью 15л и 100л.

В здании система канализации – объединенная для отведения хозяйственно-бытовых, далее самотеком во внутриплощадочную сеть. Для вентиляции системы стояки выведены выше кровли. На стояке второго этажа установлена ревизия.

Канализационная сеть и фасонные части – полиэтиленовые трубы диаметром 50-100мм ГОСТ 22689-89. Соединение раструбное на резиновых кольцах.

Система канализации – производственного и хозяйственно-бытового назначения. Канализационные сети из полиэтиленовых труб диаметрами 50-110мм по ГОСТ 22689-89 с заделкой резиновыми кольцами.

Общий суточный расход воды – 0,32м^3.

Общий суточный расход стоков – 0,32м^3.

Электротехнические решения

Согласно задания на проектирование, проектом предусмотрено строительство наружных сетей электроснабжения, внутреннее электрооборудование и электроосвещение, автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре.

Наружные сети телефонизации разрабатываются отдельным проектом.

Основные технические показатели:

Категория надежности электроснабжения– III.

Расчетная мощность –19,68 кВт

Электроснабжение

Проектом предусмотрена прокладка СИП 4 сечением 4х16мм с комплектующими «Ensto Казахстан» от РУ-0,4кВ существующего КТПН 10/0,4кВ №218. СИП-0,4кВ проложить до вводно-распределительного устройства по проектируемым железобетонным опорам и по стене здания.

В РУ-0,4кВ КТПН 10/0,4кВ №218 предусмотрено замена рубильника на 630А.

Для учета электроэнергии установлен электронный прибор учета электроэнергии в пломбируемом шкафе ввода и учета электроэнергии типа ШУ на фасаде здания.

Наружное освещение прилегающей территории здания выполняется энергосберегающими светодиодными светильниками мощностью 80Вт. Опоры наружного освещения приняты заводского исполнения с высотой стойки 10м. Сети наружного освещения выполняются кабелем АВБбШв-3х4 расчетного сечения, в траншеях на глубине 0.7 м от поверхности земли.

Питание и управление наружным освещением выполняются со щита наружного освещения, установленного в помещении персонала. Управление осуществляется в ручном и автоматическом режиме от фотореле.

Все электрооборудования выбраны в соответствии с условиями среды, в которой оно будет эксплуатироваться (согласно требованиям ПУЭ РК-2015г.).

При пересечении кабелей с инженерными сетями и автодорогой, кабели проложены в полиэтиленовой трубе диаметром 110мм. Все работы выполнены в соответствии с действующими ПУЭ РК 2015 года, нормами и правилами РК.

Аппаратура защиты всех электроустановок размещается в комплектных щитах заводской комплектации.

Количество, марка и сечение кабелей приняты в соответствии с категорией надежности электроснабжения объекта, данными коррозийной активности грунтов, требованиями «ЕТУ по выбору и применению электрических кабелей», расчетными нагрузками. Наружный контур заземления выполнен в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2015 года, СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства».

Электрооборудование и электроосвещение

В качестве вводно-распределительного щита принят распределительный пункт типа ПР8804 настенного исполнения, в качестве распределительных устройств приняты модульные щиты производства фирмы «ДКС» (Россия) «RAMbase» IP41 с автоматическими выключателями, поставляемые ТОО«IBS SYSTEMS» г.Алматы .

Для защиты отходящих линий используются однополюсные автоматические и дифференциальные выключатели с током утечки 30мА.

Проектом предусматривается общее рабочее, аварийное освещения на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения выбираются из числа светильников общего освещения и питаются отдельными групповыми линиями с распределительного щитка.

В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения. Светильники с энергосберегающими лампами выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности определены согласно требованиям СН РК 2.04.01-2011.

Управление освещениями предусмотрено выключателями по месту и автоматами с распределительного щита.

Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг прокладываемым под слоем штукатурки.

Электромонтажные работы выполняются согласно требованиям ПУЭ РК 2015года и СН РК 4.04-07-2013.

Система связи и сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре предусмотрена на базе приемно-контрольного устройства типа «Гранит-8», установленного на месте постоянного пребывания дежурного персонала. В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-46, тепловые пожарные извещатели ИП103-5/3 на путях эвакуации - ручные извещатели типа ИП513-10. Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А, ч.

В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещения «Призма-200И», световое сигнальное устройство НБО-12 «Кристал» с надписью «Выход» и акустическая система речевого оповещения «Рокот-3» с речевым сообщением «Внимание! Пожарная тревога! Срочно покиньте помещение». Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводом КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0.5 мм прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ трубе в междуэтажных стояках. Кабельная разводка ведется открыто по стенам в электрокоробе. Проход через стены выполнен в пластмассовой трубе. Кабельная разводка слаботочных сетей проложена отдельно от силовой и осветительной разводки. Заземление оборудования выполнено согласно СН РК 4.04-07-2013 и ПУЭ РК 2015 года.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания II принята в соответствии с их классом и степенью долговечности.

Вокруг здания предусмотрены проезды. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Все деревянные элементы обработать антипирином. Все деревянные конструкций подлежат огнезащитной обработке. Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащищенной древесины при испытаниях по СТСЭВ 4686-84 не превышало 25%. Пожаротушение здания предусматривается пожарными автомашинами с забором воды от наружных пожарных гидрантов, расположенные на прилегающих проездах.

6.4 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии с СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства – 8 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяцев, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», часть II.

Начало реализации проекта в IV квартал 2021 года, согласно письму заказчика от 24 сентября 2021 года №1 о начале строительства объекта.

6.5 Сметная документация

Согласно заданию на проектирование утвержденного заказчиком от 10 декабря 2019 года, сметная документация не рассматривалась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «**Строительство административного здания на земельном участке частной собственности, расположенного по ул.Тайшык би, №12А в пос. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области (без наружных сетей теплоснабжения и сметной документации)»** разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

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

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «Жанарыс Сараптама» в рабочий проект «**Строительство административного здания на земельном участке частной собственности, расположенного по ул.Тайшык би, №12А в пос. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области (без наружных сетей теплоснабжения и сметной документации)»** внесены следующие изменения и дополнения:

По конструктивной части

1 На планах этажей здания показаны отверстия для пропуска инженерных сетей.

По отоплению и вентиляции

Отопление

2 Пояснительная записка и Общие указания на листе «Общие данные» исправлено в соответствие, с принятыми проектными решениями.

3 Выполнен расчет теплопотерь и расхода воздуха зданий.

4 Выполнено расчет подбора сплит системы.

5 Предоставлено техпаспорт оборудование.

6 Откорректировано спецификация оборудования с учетом корректировки проектным решением.

По электротехническим решениям

7 Откорректирована ведомость рабочих чертежей основного комплекта и ведомость ссылочных и прилагаемых документов, согласно ГОСТ 21.101-97.

8 Выполнено наружное освещение прилегающей территории административного здания в темное время суток.

9 Согласно выданным техническим условиям на электроснабжение выполнена воздушная линия электропередач ВЛ-0,4кВ.

10 Для коммерческого учета электроэнергии согласно выданным техническим условиям на электроснабжение, установлен на границе балансовой принадлежности электронный прибор учета электроэнергии, в запираемом пломбируемом металлическом ящике с окошком для снятия показании.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство административного здания на земельном участке частной собственности, расположенного по ул.Тайшык би, №12А в пос. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области (без наружных сетей теплоснабжения и сметной документации)»** соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых ИП «Бекбергенова Әсия», в соответствии с условиями договора от 04 октября 2021 года №ЖС-0070.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. Заказчику до начала строительно-монтажных работ необходимо 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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Жосалы кенті, Тайшық би көшесі №12А мекен жайында орналасқан жеке меншік жер учаскесіне әкімшілік ғимаратының құрылысы (сыртқы жылу желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетінді.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 046 қазандағы №ЖС-0070 шартының талаптарына сәйкес «Бекбергенова Әсия» ЖК кепілдік береді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс объектісіндегі қызметті экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат беру құжаттарын алуы, құжаттарды алғаны туралы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі мен Қазақстан Республикасы Экология, Геология және табиғи ресурстар Министрлігі Кеңесінің 16.07.2021 жылғы № 03-24-3/250 хаттамасына сәйкес сараптама ұйымын жазбаша түрде ресми хабардар етуі қажет.

Бурибаева А.Т.

Директор

ТОО «Жанарыс Сараптама»

Сейдуллаева Н.С.

Эксперт

ТОО «Жанарыс Сараптама»

Зетов А.Ш.

Эксперт

ТОО «Жанарыс Сараптама»

Байменов Е.Г.

Эксперт

ТОО «Жанарыс Сараптама»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД