«Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Қ. Жұмағалиев көшесі, 93/1 мекен-жайындағы тұрғын үйді сауда үйіне қайта жабдықтау»
(сыртқы желілерсіз және сметалық жобасыз)
жұмыс жобасы бойынша
26.01.2022 ж. № СКА-0040/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
Зинченко Елена Алексеевна
Орал қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Shine Project» ЖШС
Орал қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Қ. Жұмағалиев көшесі, 93/1 мекен-жайындағы тұрғын үйді сауда үйіне қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Строй Ком Алтынбек» ЖШС-нен берілді.

«Строй Ком Алтынбек» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е
(положительное)
№ СКА-0040/22 от 26.01.2022 г.

по рабочему проекту

«Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1»
(без наружных сетей и сметной документации)
выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

ЗАКАЗЧИК:
Зинченко Елена Алексеевна
город Уральск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Shine Project»
город Уральск

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

«Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1» выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Строй Ком Алтынбек»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0002 от 10.01.2022 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и Зинченко Е.А.

2. ЗАКАЗЧИК: Зинченко Елена Алексеевна.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Shine Project», Западно-Казахстанская область, Уральск Г .А., Зачаганская п.а., п.Зачаганск, улица Бірлік, дом № 25, 82 (Государственная лицензия № 21031311 от 08.11.2021 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области» Акимат Западно-Казахстанской области, Категория II).

ГИП – Хайрулин А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное Зинченко Е.А. от 20.12.2021 года;
- постановление № 2741 от 11.11.2021 года Акимат города Уральска Западно-Казахстанской области;
- договор купли-продажи № 1535 от 06.05.2019 года;
- договор купли-продажи № 1541 от 06.05.2019 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок №2112021320296321 с целевым назначением: для строительства и обслуживания торгового дома с кадастровым номером 08-130-005-1297 с площадью участка 0,0308 га;
- архитектурно-планировочное задание №KZ60VUA00582745 от 29.12.2021 года выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск»;
- заключение технического обследования выполненное ТОО «RKMK01» в 2022 году (Аккредитация №KZ10VWC00001579 от 18.02.2020 года);
- гарантийное письмо от 30.12.2021 года, о том что, до начала строительно-монтажных работ обязуется получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства;

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

- эскизный проект согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» №KZ60VUA00582745 от 30.12.2021 году;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- 21-10-ОПЗ - «Общая пояснительная записка»;
- 21-10-АС - «Архитектурно-строительное решения»;
- 21-10-ГП - «Генеральный план»;
- 21-10-ОВ - «Отопление и вентиляция»;
- 21-10-ВК - «Водоснабжение и канализация»;
- 21-10-ГСВ - «Газоснабжение внутреннее»;
- 21-10-ЭО - «Электроосвещение»;

- 21-10-ЭМ - «Электрооборудование»;
- 21-10-ПС - «Пожарная сигнализация»;
- 21-10-ПП - «Паспорт проекта»;
- расчеты;

5.4. Существующее положение

Снаружи и внутри пристроенного объекта из обожженного красного кирпича, фундамент бетон, окна металлопластик.

Покрытие сэндвич панель и металлический каркас.

Дополнительный строительный объект четырехугольной формы, вы платите за землю.1-этажный. (Общий размер 7,38*23, 51). Есть одна входная дверь.

Объект построен в 1917 году. Одноэтажный.

1. фундамент каменно - бетонный ;
2. наружная створка;
3. внутренняя отделка – кирпич;
4. потолок-сэндвич - панель и металлический каркас, профлист;
5. окна - пластиковые ;
6. двери - пластиковые и металлические;
7. Пол - бетонная стяжка и кафель;

Площадь основного объекта указана на вкладке

Площадь дополнительного объекта-176,1 м²;

- Объем здания - 498,3 м³;
- Общая площадь -166,1 м²;
- Количество этажей - 1;
- Высота - 3 м.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1». Участок прямоугольной формы. Предусматривается участок с площадью 0,0308 га. Рельеф территории ровный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

Здание предназначено для строительства в IIIа климатическом подрайоне.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -31°С.

Вес снегового покрова - 0,70 кПа.

Скорость напора ветра - 0,38 кПа.

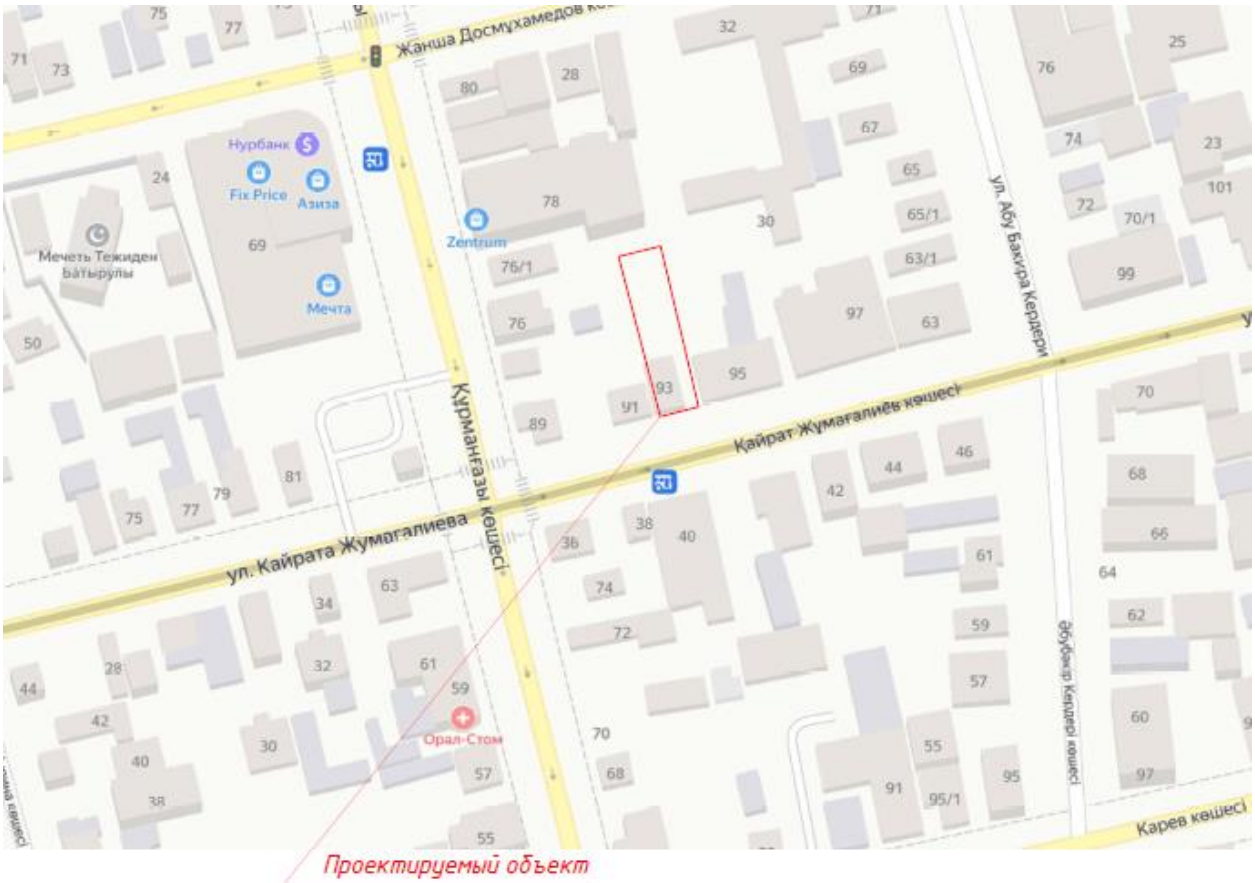
Степень огнестойкости - II.

Уровень ответственности - II.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Участок расположен по адресу: Западно-Казахстанская область, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1.



Ситуационный план Рис.1

Площадка под Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1.

Генеральный план разработан на основе геодезической съемки масштаба 1:500, выполненной ТОО "Shine Project" в 2021 году. Система высот балтийская, система координат местная.

Разбивочный план участка выполнен согласно Акту землеотвода. Земельный участок прямоугольной формы общей площадью 2.000 га. Участок расположен в жилой застройке.

Привязка здания к местности производится от базисной линии проведенной через две опоры ЛЭП.

На участке предусмотрены:

· Тротуарные дорожки покрытие брусчаткой

· Парковка из асфальтобетона на 3 машиномест

· Озеленение в виде деревьев и кустарников

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. И предусматривает взаимоувязку проектируемого участка с существующим рельефом территории. Рельеф проектируемого участка относительно спокойный.

Проектные уклоны территории участка, проездов, подъездов, тротуаров и площадок обеспечивают отвод поверхностных вод от стен зданий.

Покрытие дорожек - брусчатка.

Оставшаяся территория озеленяется в виде посева газонной и травы и посадки деревьев, цветников, кустарников.

В разделе ГП отсутствует сводный план инженерных сетей, так как сети будут разрабатываться отдельным проектом.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	**2**	**3**	**4**
1	Площадь земельного участка	га	0,0308
2	Площадь застройки	$м^2$	217,0
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок	$м^2$	125,0
4	Площадь озеленения	$м^2$	54,0

6.2.2. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект на «Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1», выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Здание прямоугольное в плане, с размерами в осях 31,40х6,75м. Высота этажа - 3,8м, без подвала.

Помещения выполнены в соответствии с функционально-технологическими, санитарными и противопожарными требованиями.

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Здание имеет II степень огнестойкости. Все помещения обеспечены требуемым количеством самостоятельных эвакуационных выходов из здания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009. В соответствии с п.3.35 СНиП РК 2.02.05-2009 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой марки «Экран» за два раза.

Эвакуация людей через входные двери с открыванием наружу.

Степень огнестойкости – II;

Основные технические показатели:

Площадь земельного участка – 0,0308 га;
Площадь застройки – 207,4 $м^2$;
Незастроенная площадь – 100,6 $м^2$;
Общая площадь – 166,1 $м^2$;
Строительный объем – 829,6 $м^3$;
Этажность – 1 этаж;

6.2.3. Конструктивные решения

Фундаменты - сборные, ленточные;

Под всеми фундаментами принята песчано-гравийная подготовка толщиной 100мм с заведением за грани фундамента на 100мм с тщательной пропиткой битумом до полного насыщения.

Стены несущие - из керамзитоблока ГОСТ 33126-2014 на растворе М50, внутренние перегородки из кирпича ГОСТ 7025-91 марки СОР 125/50 на растворе М50.

Покрытие - деревянные балки с утеплителем ISOVER KT -стекловатные маты в рулонах толщиной 100 мм.

Крыша - двухскатная.

Кровля - профилированный лист НС44-1000-0,7 по деревянным стропилам.

Фасады - утеплитель минераловатный ISOVER KL-C толщиной 50мм, коэф-т теплопроводности 0,036 Вт/м.с., с последующей облицовкой штукатуркой.

Водосток наружный, неорганизованный.

Окна - ПВХ с двойным остеклением ГОСТ 30674-99.

Двери-наружные по индив.заказу, внутренние по ГОСТ 6629-88

Внутренняя отделка принята согласно ведомости отделки помещений и пожеланий заказчика.

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1000мм с уклоном от здания 3 %.

Антикоррозионные мероприятия

Антикорозионную защиту следует выполнить в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".

Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отм. 0,000 выполнять из бетона на сульфатостойком цементе марки W8. Все бетонные поверхности соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Стальные конструкции окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76*, по 2м слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Противопожарные мероприятия.

Проект выполнен в соответствии с требованиями: СНиП РК 2.02-05-2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Пожарная безопасность обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкций, соответствующей категории производства работ.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Газоснабжение внутреннее

Настоящий проект "Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1" разработан на основании технических условий выданных АО "КазТрансГаз Аймак" и задания на проектирование и требованиями действующих нормативных документов, МСН 4,03-01-2003. "Газоснабжение" и "Правила безопасности в газовом хозяйстве РК".

Топочная с одним котлом обеспечивает теплом здание торгового дома.

Котел марки "BAXI ECO Four 1.14 F" теплопроизводительностью 14 кВт работает на газообразном топливе низкого давления.

Учет расхода газа-осуществляется газовым счетчиком "СГБ-G4" установленный в помещении топочной.

В помещении топочной установлен сигнализатор загазованности марки "СГК-2-5-СО+СН4", которое автоматический контролирует загазованность помещения. В случае повышении концентрации газа в помещении, сигнализатор автоматический подействует на магнитный клапан "КЗГУИ Ду15" (т.е закрывает), которое установлен на вводе газопровода.

Расход газа на котел - 1,6 м3/час.

На вводе в топочную предусматривается установка отключающего устройства. Коаксальный дымоход DGB-60/100 выводится за пределы топочной. Коаксальный дымоход DGB-60/100 выводится за пределы топочной. Коаксальный дымоход DGB-

60/100 выводится за пределы топочной. Газопровод запроектирован из труб 20х2,8 по ГОСТ 3262-75;

Для продувки газопровода при остановках и пусках котлов предусматривается продувочные свечи, которые выведены выше крыши на один метр. Газопровод после монтажа и испытания защитить от коррозии покрытием из двух слоев эмали ПФ-115 по слою грунтовки ГФ-031, в соответствии с требованиями СНиП 2.03-11-85.

Для сварки газопровода применять электроды типа Э42, Э42А, ГОСТ 9467-75.

Монтаж и испытание газопровода выполнять в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011 и "Правил безопасности в газовом хозяйстве".

Основные показатели по рабочим чертежам марки ГСВ

Таблица №2.

Наименование	Объем $м^3$	Наименование агрегата	Кол-во	Расход газа $м^3$/час		Давление газа
				на агрегат	общий	
Склад	5,3	BAXI ECO Four 1.14F	1	1,6	1,6	

Отопление и вентиляция

Настоящий проект отопления и вентиляции здании бани разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Архитектурно-строительных чертежей;
- СН РК 2.04-04-2013 и СП РК 2.04-107-2013 "Строительная теплотехника";
- СН РК 3.02-22-2011 и СП РК 3.02-122-2012 " Предприятия розничной торговли;
- СН РК 4.02-01-2011 и СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";

Отопление

Проект отопления и вентиляции разработан для района с расчетной зимней температурой -29,6°С.

Расчетная температура внутреннего воздуха и относительная влажность воздуха приняты в соответствии с требованиями СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

Источник теплоснабжения- отопительный настенный одноконтурный котел, на газовом топливе.

Котел применяется марки BAXI ECO Four 1.14 F, производительностью 14 кВт. Теплоносителем служит вода с параметрами 30-85°С. Система отопления-однотрубная.

Трубопроводы системы отопления запроектированы из пластиковые из сшитого полиэтилена 25х1,5 по ГОСТ 32415-2013.

Нагревательные приборы-алюминиевые радиаторы "ALUM-500" Удаление воздуха их системы и приборов осуществляется с помощью кранов "Маевского".

Вентиляция

Вентиляция торгового дома предусматривается с механическим побуждением и естественная. Вытяжная вентиляция торгового дом осуществляется канальным вентилятором"VKP500-300/25-4D".

В помещениях санузлов вытяжка осуществляется в объеме 50 м3/час на один унитаз.

В остальных помещениях вентиляция воздуха неорганизованный, через окна и двери.

Все вытяжные решетки в помещениях устанавливается под потолком и должны иметь регулировочные устройства.

Работы по монтажу, испытанию и приемке проводить в соответствии со СН РК 4.01-02-2013.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Таблица №3.

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем м^3	Периоды года при tн,°С	Расход тепла, Вт				Расход холода, ВТ	Установленная мощность электродвигателей, КВТ
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общие		
Торговый дом		-29,6	12925	-	-	12925	-	-

Водопровод и канализация

Рабочий проект: "Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1" разработан на основании:

- СН РК 3.02-20-2011;
- СП РК 3.02-120-2012;
- СН РК 4.01-01-2011;
- СП РК 4.01-101-2012;

"Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений".

Водопровод.

Подача воды в здание предусматривается на хозяйственно-бытовые нужды от проектируемой сети водопровода вводом 25.

Горячее водоснабжение предусматривается от электрического водонагревателя "Ariston-20".

Сети от ввода до наружной сети уложить с уклоном 0,003 в сторону наружной сети.

Трубу ввода в месте пересечения фундамента уложить в футляре из стальной трубы с заделкой смоляной прядью, мятой глиной и снаружи цементным раствором. Прокладка труб в здании предусматривается открытая.

Водопровод В1 запроектирован из труб полипропиленовых PPRS тип PN10 ТУ 2248-006-41989945-98.

Водопровод Т3 запроектирован из труб полипропиленовых PPRS тип PN20 ТУ 2248-006-41989945-98.

Канализация.

Хозяйственно-бытовые стоки отводятся самотеком в существующий канализационный септик.

Канализация запроектирована из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.3-89. На стояке на высоте 1м от пола устанавливаются ревизии, на выпуске, где возможны засорения устанавливаются прочистки.

Монтаж водоснабжения и канализации производить согласно СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Таблица №4.

Наименование системы	Потребный напор на	Расчетный расход			Установлен. мощность	Примечание
		м3/сут	м3/ч	л/с		

	вводе, м вод.ст.				электродвига-телей, кВт	
Хоз-пит.водопровод В1	14	0,4	0,44	0,31		
Гор.вода Т3		0,15	0,24	0,18		
Канализация К1		0,4	0,44	2,09		

Электротехническая часть

Электроосвещение

Проект внутренних электросетей проектируемого объекта разработан согласно задания на проектирование в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан.

Напряжение на вводе ~380/220В.

Категория электроснабжения III.

Проектом предусматривается рабочее и эвакуационное освещение. Источниками света служат люминесцентные светильники. Для эвакуационного освещения часть светильников укомплектована блоками аварийного питания (БАП).

Управление освещением помещений предусматривается местное - индивидуальными выключателями.

Питающие линии освещения выполняются трехпроводными, четырехпроводными и пятипроводными проводами ВВГнг с медной жилой, проложенными в трубе ПВХ скрыто за отделочным материалом стен и потолка.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки щитов - 1,5м.

Высота установки выключателей - 0,9м.

Основные показатели проекта

Таблица №5.

Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечание
Категория надежности электроснабжения		III	
Напряжение сети	В	380/220	
Установленная мощность	кВт	13,0	
Расчетная мощность	кВт	11,7	
Расчетный ток	А	19,2	
Коэффициент мощности	-	0,93	
Потеря напряжения,max		0,8	
Количество светоточек	шт	32	

Электрооборудование

Проект внутренних электросетей проектируемого объекта разработан согласно задания на проектирование в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан.

Напряжение на вводе ~380/220В.

Категория электроснабжения III.

На вводе устанавливается вводно распределительное устройство ШРУ-3В-12* который используется для распределения питающих линий и учета электроэнергии.

Учет электроэнергии выполняется 3-х фазным электронным счетчиком СА4-Э703 3ф, 100А в ШРУ.

Для распределения групповых линий розеточных групп предусмотрены распределительные щиты ЩС, которые комплектуются по месту.

Силовое оборудование.

К силовому оборудованию относятся - розеточные группы, оборудование кухни и вентиляции. Силовое оборудование подключается к электрощиту через устройство защитного отключения (УЗО), реагирующим на дифференциальный ток, не превышающий 30мА.

Питающие линии розеточных групп выполняются трехпроводными, четырехпроводными и пятипроводными проводами ВВГнг с медной жилой, проложенными в трубе ПВХ скрыто за отделочным материалом стен и потолка.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки щитов - 1,5м.

Высота установки розеток - 0,3м.

Заземление

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением в следствии нарушения изоляции должны быть заземлены путем соединения с нулевым проводом электросети отдельным защитным проводником.

На вводе ~380/220В выполнить наружный контур заземления.

Проектом предусматривается строительство наружного контура заземления, состоящего из трех прутков (круг стальной d-16мм) длиной 3м, забиваемых в землю в форме треугольника, с разносом сторон 3м. Прудки соединяются шиной заземления ст.40х4мм и присоединяются к клемме заземления на вводе ВРУ1.

Монтажные работы выполнять согласно ПУЭ РК 2015г, СН РК 4.04-07-2019 и СП РК 4.04-107-2013.

Основные показатели проекта

Таблица №6.

Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечание
Категория надежности электроснабжения		III	
Напряжение сети	В	380/220	
Установленная мощность	кВт	5,0	
Расчетная мощность	кВт	4,5	
Расчетный ток	А	7,36	
Коэффициент мощности cos ф	cos ф	0,93	
Потеря напряжения,max		2,3	

Пожарная сигнализация

Настоящий раздел выполнен на основании чертежей архитектурно-строительного отдела и в соответствии с действующими нормами и правилами. Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация во всех подлежащих защите помещений, перечень защищаемых помещений принят согласно дополнению к СП РК 2.02-01-2019.

Сигнализация о пожаре обеспечивается применением дымовых извещателей типа ИП212-45 и извещателей тепловой типа ИП103-5/4-А3 извещателей ручных типа ИПР-3СУ которые устанавливаются на потолке (не ближе 0,5м от светильников). В конце каждого шлейфа устанавливается микровыключатель для опробования целостности цепи. Ручные извещатели устанавливаются на основных выходах, их используют при визуальном обнаружении пожара. Оповещение о пожаре предусматривается через

сигнальные сирены "Блик-СЭУ", а также через свето-звуковой оповещатель Маяк-12К, установленный снаружи здания со стороны фасада.

Дополнительно предусмотрено в разделе ПС световые указатели ВЫХОД, которые устанавливаются над выходами. В соответствии с СН РК 2.02-11-2002* система оповещения относится к типу 2.

Электропитание приборов осуществляется от электрощита здания (напряжение ~220В), а резервное от аккумуляторных батарей, встроенных в приборы (напряжение 12В). Проводка ПС выполняется проводом КСВВнг(А)-ls-2х0,5, проложенным в пластиковом лотке с крышкой. Для подключения свето-звукового оповещателя "Маяк-12К" используется провод КСВВнг(А)-ls-4х0,5мм2^ (не горючий). Линия оповещения на всем протяжении выполняется не горючим проводом КСВВнг(А)-ls, который проложен в пластиковом лотке с крышкой. Провода в проходах через стену прокладываются в пластмассовых кембриках ПВХ. Все материалы и оборудование выбраны согласно реестра пожарной техники и пожарного оборудования, разрешенный к применению на территории Республики Казахстан.

В качестве приборов приемно-контрольных пожарной сигнализации принят концентратор типа "ВЭРС-ПК-8", установлен в Коридоре. Питание приборов предусмотрено от ЩРУ и от гелевого аккумулятора емкостью 7 А*ч.

Оповещение о пожаре.

Согласно СН РК 2.02-101-2014 данный объект относится ко второму типу системы оповещения о пожаре. На путях эвакуации предусмотрена установка светозвуковых табло типа Блик-СЭУ. Предусмотрена установка звуковых пожарных извещателей в общих коридорах. Сети оповещения выполнить проводом марки КСВВнг(А) сечением 2х0,5мм2.

Подключение устройств пожарной сигнализации выполнить по скелетной схеме. Монтаж приборов ПС производить в соответствии с действующей нормативно-технической документацией на монтаж, испытание и сдачу в эксплуатацию установок пожарной сигнализации.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах)

и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;

- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);
- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;
- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.
- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Заказчиком было предоставлено гарантийное письмо от 30.12.2021 года, о том что - 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.

6.5. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 и составляет 3 месяца.

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.

6.6. Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письма №1 от 20.12.2021 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений.

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. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Переоборудование жилого дома под торговый дом по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. К. Жумагалиева, 93/1» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	– 0,0308 га;
Площадь застройки	– 207,4 м^2;
Незастроенная площадь	– 100,6 м^2;
Общая площадь	– 166,1 м^2;
Строительный объем	– 829,6 м^3;
Этажность	– 1 этаж;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Зинченко Е.А. в соответствии с условиями договора №СКА-0002 от 10.01.2022 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Қ. Жұмағалиев көшесі, 93/1 мекен-жайындағы тұрғын үйді сауда үйіне қайта жабдықтау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	– 0,0308 га;
Құрылыс алаңы	– 207,4 м^2;
Салынбаған ауданы	– 100,6 м^2;
Жалпы ауданы	– 166,1 м^2;
Құрылыс көлемі	– 829,6 м^3;
Қабаттылығы	– 1 қабат;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 10.01.2022 жылғы №СКА-0002 келісім шарт шарттарына сәйкес Зинченко Е.А. кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Досмагулов А.А.

Директор

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Кенжебаев Е.Т.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Машанов Н.Р.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «Строй Ком Алтынбек»