«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кентінде А. Иманов көшесі бойында 2 қабатты кеңсе құрылысы**»**
жұмыс жобасы бойынша

23.12.2021 ж. № MBSG-0009/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жумабаев Шраздин»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АЙДИ СтройПроект» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кентінде А. Иманов көшесі бойында 2 қабатты кеңсе құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «MBS groups» ЖШС -мен берілді.

«MBS groups» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(положительное)
№ MBSG-0009/21 от 23.12.2021 г.

по рабочему проекту
«Строительство 2-х этажного офиса по ул. А. Иманова в пос. Жанакорган Жанакорганского района Кызылординской области**»**

ЗАКАЗЧИК:
«Жумабаев Шраздин»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АЙДИ СтройПроект»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство 2-х этажного офиса по ул. А. Иманова в пос. Жанакорган Жанакорганского района Кызылординской области»** выдано ТОО «MBS groups»

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

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект **«Строительство 2-х этажного офиса по ул. А. Иманова в пос. Жанакорган Жанакорганского района Кызылординской области»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 09.11.2021 года №MBSG-0009 года.

2. **ЗАКАЗЧИК:** Жумабаев Шраздин.

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «АЙДИ СтройПроект». Государственная лицензия №21016926 от 29.04.2021 года. Дата выдачи приложения 001 к лицензии от 29.04.2021 года. Особые условия действия лицензии – II категория.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** инвестиции физического лица.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком в 2020 году;

решение №1247 от 20.04.2011 года ГУ «Аппарат акима поселка Жанакорган» о разрешении проведения строительства;

приказ №189 от 27.12.2010 года Жанакорганский районный отдел земельных отношении Акимата Жанакорганского района, об объединении земельных участков и удалении кадастрового номера;

решение №885 от 31.05.2005 акима поселка Жанакорган о присвоении права частной собственности на земельный участок;

договор купли-продажи земельного участка от 22.12.2011 года;

акт на право частной собственности на земельный участок от 31.12.2010 года, с кадастровым номером 10-149-002-613;

заключение государственной экологической экспертизы №0606/717 от 04.08.2011 года выданное Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области

санитарно-эпидемиологическое предписание №29 от 01.04.2011 года;

заключение по противопожарным мероприятия и предоставление земельных участков под строительство №123 от 30.05.2005 года выданное Отделом государственного контроля и надзора в области чрезвычайных ситуаций Жанакорганского района;

архитектурно-планировочное задание №37 от 23.05.2011 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жанакорганского района»;

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жанакорганского района», от 20.06.2019 года;

отчет по инженерно-геодезическим и геологическим изысканиям, выполненное ТОО «АЙДИ СтройПроект» в 2021 году. Лицензия №13009413 от 07.06.2013 года. Дата выдачи приложения 001 к лицензии от 07.06.2013 года. Особые условия действия лицензии – изыскательская деятельность;

протокол дозиметрического контроля №15 от 17.11.2021 года.

письмо №1 от 28.09.2021 года выданное заказчиком, о том, что наружные инженерные сети и смета будут выполнены отдельным проектом, о начале строительства, о финансировании за счет собственных средств;

Технические условия:

АО «КРЭК» от 07.07.2021 года №310 на постоянное электроснабжение.

ТОО «ТСЖ-Кызыл-орда», от 26.07.2018 года, №649 на водоснабжение.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный от 20.06.2019 года, руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жанакорганского района».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт рабочего проекта.
Том 1. 23-2020-ПЗ. Пояснительная записка
Том 2. 23-2020-ГП. Генеральный план.
Том 3. 23-2020-АС. Архитектурно-строительные решения.
Том 4. 23-2020-ОВ. Отопление и вентиляция.
Том 5. 23-2020-ЭО, ПС. Электрическая часть Пожарная сигнализация.
Энергетический паспорт.
Эскизный проект.
Смета на проектные работы.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель проект строительство 2-х этажного офисного здания, предназначен для размещения офисных помещений

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка размещения объекта расположена в поселке Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области.

***Природно-климатические условия района строительства*:**

Климатический подрайон IV-Г;
Дорожно-климатическая зона –V;
Район по весу снегового покрова-I;
Район по толщине стенки гололеда-II;
Район по давлению ветра-III;

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2021 году специалистами ТОО «АЙДИ СтройПроект».

Площадка под строительства офиса с поверхности сложена почвенно-растительным слоем, мощностью 0,2 м. Ниже до глубины 6,5м, залегает суглинок просадочный. Ниже суглинка просадочного до глубины 8,0 м залегает суглинок непросадочный.

Подземные воды по замеру на 15.07.2021 г пройденными выработками глубиной 8,0 м не вскрыты. Подземные воды в связи глубокой залеганием, влияние на строительство не имеет.

По номенклатурному виду и физико-механическим свойствам в пределах сжимаемой толщи грунтов выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1-й ИГЭ - Суглинок просадочный красновато- коричневого цвета, местами высокопористый, среднезасоленный, неслоистый, с включением карбонатных конкреции до 10% и прожилками гипса, твердой консистенции, вскрытой мощностью 6,3 м.

2-й ИГЭ - Суглинок непросадочный, красновато-коричневого цвета, низкопористый, тугопластичной и мягкопластичной консистенции, вскрытой мощностью 1,5м.

По содержанию сухого остатка грунты (1,127-1,763%) –среднезасолён.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4^{2-} (4800-8830 мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе, от среднеагрессивных до сильноагрессивных к бетонам на шлакопортландцементе, от не агрессивных до слабоагрессивных к бетонам на сульфатостойком виде цемента.

Участок под строительство согласно карты общего сейсмического зонирования в соответствии СП РК 2.03-30-2017 по ($ОСЗ_{475}$) - 6 (шесть) баллов, по ($ОСЗ_{2475}$) - 7 (семь).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок, отведенный под склад, расположен по улице Амангельды в поселке Жанакорган. По всем сторонам отведенный участок, свободен от застройки.

Общая площадь участка материально-технической составляет 0,036 га, с размерами 30х12м. За участком предусмотрена автостоянка и площадка под ТБО.

Въезд на участок выполнен со стороны существующего ул. А.Иманова. Покрытие проездов приняты тип I – из мелкозернистого асфальтобетона по основанию из щебня. Предусмотрены проезды для пожарных машин. Участок огорожен металлическим ограждением из профнастила.

Для беспрепятственного перемещения по территории маломобильных групп населения предусмотрены пандусы.

Система наружного пожаротушения посредством гидрантов, установленных в колодцах существующей водопроводной сети.

К зданию обеспечен проезд пожарных машин.

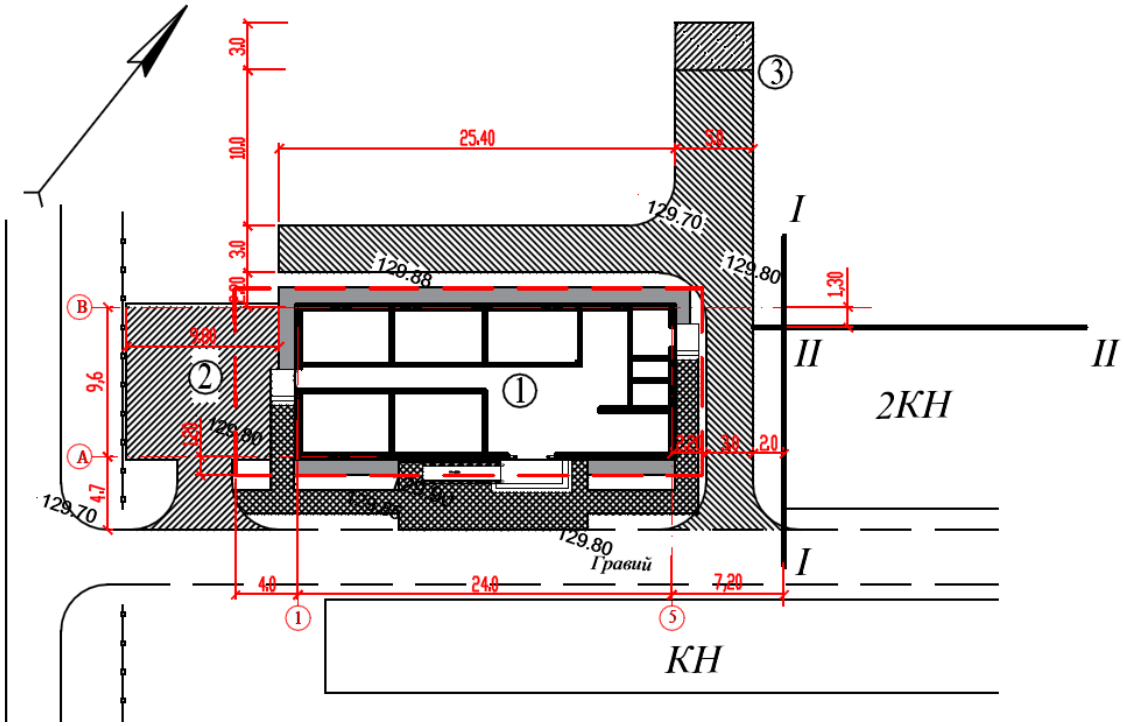

Рисунок 1. Расположение зданий и сооружении на земельном участке.

Разбивочный план

Основой для проведения разбивочных работ створы существующего здания. Радиусы поворотов по проездам принять равным 6 м.

Разбивка площадок, проездов на участках дана от осей проектируемых зданий и сооружении.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена с учетом разработки минимального объема грунта, обеспечения водоотвода, исходя из условий существующего рельефа местности.

Принятые планировочные отметки обеспечивают отвод ливневых и талых вод от поверхности участка.

Таблица 1

Технико-экономические показатели раздела

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	К-во	% к общ, площади
1	Площадь участка	га	0,036	100
2	Площадь застройки	$м^2$	267,42	
3	Площадь покрытий	$м^2$	44,3	
4	Площадь озеленения	$м^2$	25,06	
5	Площадь отмостки, крылец,пандуса	$м^2$	331,9	-

6.2.2 Технологические решения

Технологические решения в текущем проекте не предусмотрены.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс здания – II.

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 4.2.

Проектируемое здание двухэтажное размеры здания - 24,0х9,6, высота помещений: офиса - 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа проектируемого здания, соответствующая абсолютной отметке по генеральному плану 130,40.

Основные конструктивные элементы

Конструктивная схема здания - пространственный ригельный каркас с заполнением стен пеноблоками. Каркас здания выполнен из монолитного железобетона.

Фундаменты - под стойки каркаса монолитные ж/б столбчатые из бетона кл.В15, под стены монолитные ж/б ленточные из бетона кл.В15.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона кл.В25, сечением 400х400мм. Ригеля - монолитные железобетонные из бетона кл.В25, сечением 400х500мм.

Стены и перегородки - из пеноблока γ=500 кг/$м^3$ на клею типа TTS.KZ, толщиной 400 мм, с утеплением пенополистиролом толщиной 50 мм, с последующей облицовкой керамогранитом, перегородки из пеноблока γ=500 кг/$м^3$ на клею типа TTS.KZ толщ. 200 мм.

Парапетная часть и фронтоны из обоженного полнотелого кирпича КОРПо 1НФ/10/2.0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчанном растворе М50.

Полы - керамогранит (вестибюль, коридоры) , керамическая плитка(санузлы) , линолеум (кабинеты) бетонные(котельная) по Серии 2.244-1, в.6.

Кровля - металлочерепица по наклонным стропилам.

Окна- пластиковые профили, входная часть- металлопластик индивидуального изготовления.

Двери – деревянные.

Крыльца, пандус - монолитные, бетонные из бетона кл.В12.5. Перекрытия-сборные ж/б плиты.

Перемычки - монолитные.

Козырек - каркас из труб (стойки) и швеллера, покрытие – профнастил.

Внутренняя отделка.

Стены - штукатурка из известково-песчаного раствора с последующей известковой окраской.

Потолки - затирка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Металлические изделия - окраска эмалью ПФ115 (два слоя) по грунту ГФ021 (один слой).

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защиту строительных конструкций от коррозии осуществлять в соответствии со СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

При этом выполнить следующие мероприятия:

все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтами, выполнить из бетона пониженной проницаемости W 4 на сульфатостойком портландцементе;

под железобетонные столбчатые и ленточные монолитные фундаменты выполнить бетонную подготовку, из бетона кл. В-3.5 толщиной 100 мм;

все стальные конструкции, закладные детали, не укрываемые бетоном окрасить эмалью ПФ115 (два слоя) по грунту ГФ021 (один слой);

боковые поверхности всех подземных конструкций, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Противопожарные мероприятия

Основные ограждающие и несущие конструкции приняты из несгораемых материалов.

Противопожарные мероприятия выполнены с учетом требований СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматриваются следующие мероприятия: организация эвакуационных выходов из помещений, обеспечение соответствия степени огнестойкости стен зданий, пределам огнестойкости, и группам возгораемости конструкций.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипиреновым составом.

Таблица 2

Основные технические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Количество этажей	этаж	2
2	Площадь застройки	$м^2$	267,42
3	Строительный объем	$м^3$	1879,5
4	Общая площадь	$м^2$	403,08
5	Расчетная площадь	$м^2$	304,51

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Отопление

Теплоснабжение объекта предусматривается от котлов "CELTIC-DS", работающие на газовом топливе каждый производительностью 35,0 кВт, приняты два котла Параметры теплоносителя: в системе отопления - 80-60°С.

Котельная размещена в здание офиса. Удаление дымовых газов и забор воздуха осуществляется через дымоход коаксиальный DN75/100, длина 1350 мм.

Размеры котельного 2,4 х 3,0 м, высота 3,3 м.

Установка котлов "CELTIC-DS", работающие на газовом топливе предусмотрена с целью автономного снабжения теплом зданий магазина.

В качестве топлива принято природный газ Qнр=7600 ккал/Нм^3.

К установке приняты котлы "ESC-2.35" работающий в автоматическом режиме, каждый производительностью 35,0 кВт, приняты два котла. В комплект котла входит расширительный бак и циркуляционный насос.

Расчетные температуры в холодный период года:

наружной воздух минус 23,44°С по СП РК 2.04-01-2017;

внутренной воздух по СП РК 3.02-122-2012.

Система теплоснабжения закрытая. Система теплоснабжения работает по тупиковой схеме.

Тепловой схемой предусмотрен отпуск горячей воды с температурой 80°С для системы отопления. Пропуск воды через котлы принят постоянным.

Типы нагревательных приборов: чугунные радиаторы "МС-90-500".

Проектом предусмотрены 2 отдельные системы отопления.

Схемы систем отопления приняты:

система отопления №1 - однотрубная горизонтальная разводка (1 этаж).

система отопления №2 - однотрубная горизонтальная разводка (2 этаж).

Трубопроводы систем отопления приняты:

магистральные трубопроводы - из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91;

гнутые участки и участки соединений на резьбе из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы, прокладываемые в подпольном канале, покрываются краской БТ-177 (ГОСТ 25129-82*) и изолируются полуцилиндрами из минеральной ваты б=40 мм (ГОСТ 23208-2003) с покровным слоем из стеклопластика рулонного РСТ (ТУ 6-48-87-92).

Не изолируемые трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Вентиляция

Разделом предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим и частично естественным побуждением, согласно требованиям СП РК 4.02-101-2012, СП РК 3.02-122-2012.

Вытяжка осуществляется системой В-1 от Торгового зала; В-2 от Котельной; ВЕ-1 и ВЕ-2 от Сан узла.

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

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

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

Предусмотрено автоматическое и централизованное отключение вытяжной вентиляции при возникновении пожара.

Для охлаждения воздуха в теплый период до допустимых температур в торговом зале предусматривается установка сплит системы.

Водоснабжение и канализация

Хозяйственно-питьевой водопровод

Раздел водоснабжения здания выполнен в объеме внутренних сетей водопровода и канализации.

Подключение к внутриплощадочным городским сетям будет выполнено отдельным проектом по получении технических условий.

Источником водоснабжения проектируемого объекта служат городские сети водопровода диаметром 50 мм. Существующая сеть закольцована.

Наружное пожаротушение решено от существующих пожарных гидрантов.

Ввод водопровода в здание запроектирован диаметром 25 мм из стальных водогазопроводных труб по Гост 3262-75*. На вводе предусмотреть бетонный упор. Ввод водопровода в проектируемое здание решен в цокольный этаж здания с установкой водомера марки ВСКМ-15. Водомерный узел выполнен по оси «Г» с устройством защитного короба во избежание попадания посторонних лиц к водомерному устройству.

Разводящая трасса водопровода проложена под потолком цокольного этажа с креплением к колонная и перекрытию этажа. Схема водопровода в здании тупиковая.

Внутреннее пожаротушение отсутствует. Внутренние сети водопровода решены из полиэтиленовых питьевых труб диаметром 25 мм и диаметром 15 мм по СТ РК ИСО 4427-2004.

Горячее водоснабжение объекта предусмотрены от электроводонагревателей марки «Аристон».

Подводки к санприборам производится полипропиленовыми трубами, переход от стольных труб к полипропиленовым осуществляется с применением переходных муфт, Внутренние сети хоз-питьевого водопровода производится полипропиленовыми трубами.

Антикоррозийная изоляция стальных трубопроводов принята- весьма усиленная битумно-полимерная по ГОСТ 9.602-2005.

Хозяйственно-бытовая канализация

Отвод сточных вод запроектирован самотеком в сторону проектируемых выпусков канализации и далее в сторону существующей городской трассы канализации диаметром 150 мм. Сеть канализации запроектирована из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм и 50 мм.

Прокладка внутренних канализационных сетей принято: открыто - в санузлах, и других подсобных помещениях и скрыто - в приставных коробах, над полом,

При изменении направления прокладки канализационных труб следует принять пологие уклоны. На сети канализации устанавливаются ревизии и вентиляционные стояки.

Вывод канализации выполнить из чугунных труб диаметром 110 мм с усиленной антикоррозийной обмазкой.

Таблица №3

Основные показатели раздела

Наименование системы	Расчетный расход		
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с
Хоз-питьевой водопровод	0,8	0,78	0,52
Бытовая канализация	0,8	0,78	0,52

Газоснабжение (при наличии)

Газоснабжение текущим проектом не предусмотрена

Электротехнические решения

Наружные сети будут выполнены отдельным проектом.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории.

Электроснабжения объекта осуществляется от существующих КЛ-0,4кВ.

Электрическое освещение

Освещение выполнены светильниками с светодиодными лампами.

Управление светильниками рабочего и аварийного освещения выполняется по месту, группами или рядами по мере изменения естественной освещенности помещений.

Распределительные линии освещения выполнены кабелем марки ВВГнгLS-1 в винипластовых трубах.

Силовое электрооборудование

В качестве вводно распределительного щита принять щит ЩУР на базе оборудование фирмы EKF.

Силовым электроприемником являются электрокотел.

Защитные мероприятия

Разделом выполнено защитное заземление (зануление) в комбинации с защитным отключением. Защитное зануление выполнено третьей жилой в однофазной сети и пятой жилой в трехфазной сети, начиная от шины PE щита ВРУ до последнего электроприемника.

Разделом выполнена система уравнивания потенциалов, соединяющая между собой следующие проводящие части:

нулевые защитные проводники PE, соединяющие все металлические нетоковедущие части электрооборудования;

металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (водопровода, канализации, теплоснабжения;

В качестве молниеприемника используется металлическая кровля которой соединяется наружным контуром.

Таблица 4

Основные технические показатели

Наименование	
Категория надежности электроснабжения	III
Напряжение сети электроосвещения, В	380/220В
Расчетная мощность, кВт	5,6
Коэффициент мощности, cos	0,96

Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация

По степени надежности электроснабжения приборы пожарной сигнализации отнесена к I-й категории, и в соответствии с чем питание установки на напряжении 220 В осуществляется от ввода 0,4 кВ и от встроенной аккумуляторной батареи. Организация системы пожарной сигнализации предусмотрена на базе приемно-контрольного устройства «Гранит-5».

Типы пожарных извещателей, приняты в соответствии с СН РК 2.02-02-2012 и ТМП00-0-5.87.

Автоматические извещатели устанавливается на потолке защищаемых помещений с учетом конструктивного решения и размещения оборудования, ручной на пути эвакуации на высоте не менее 1,5 м от уровня пола.

Установлена система оповещения о пожаре с автоматической подачей электропитания в установку светозвукового оповещения Бия-С.

Трассы лучей ПС и сети оповещения, в помещениях прокладывается на высоте не менее 2,5 м от уровня пола. В качестве защитных мер безопасности предусмотрено зануление приемно-контрольной аппаратуры с прокладкой защитного проводника от ВРУ.

Размещение тепловых пожарных извещетелей: от извещателя до стены не более 2,5 м, между извещателями не более 5 м, от теплоизлучающих светильников не менее 500 мм; дымовых пожарных извещателей: от извещателя до стены не более 4,5 м, между извещателями не более 9 м.

Извещатели пожарные ручные устанавливать на высоте 1,5 м от пола у выхода. Освещенность в месте установки должна быть не менее 50 лк.

Расстояние между коммуникационными системами, кабелями и силовыми кабелями должно быть не менее 0,5 м.

Монтаж шлейфа сигнализации вести проводом ТРП 1х2х0,5 мм, в трубе, гофрированной негорючей, в помещениях в электротехнических коробах 20х10.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите» проектируемый объект не относится к опасным производствам и не требует разработки инженерно-технических мероприятий по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

До начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства 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 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Оценка соответствия рабочего проекта выполнен в соответствии Кодексу РК «О здоровье народа и системе здравоохранения» и нормативно-правовым документам действующими на территории Республики Казахстан.

Предоставлен протокол радиологических исследований за № 15 от 17.11.21 года по данному участку в соответствии требованию Закона РК от 23.04.1998 г. № 219-I «О радиационной безопасности населения» ст.11;

В проекте указаны строительные и отделочные материалы, разрешенные на территории РК, согласно требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» Приказ МЗ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29. п.13); указана отделка стен, потолков, полов внутри здания, в санузлах, вспомогательных помещениях (СП № ҚР ДСМ-29. п.13); указано площадь выделенная на 1 работника - 6,5 кв.м. (СП № 29 п.7); указаны требования по питьевой воде которая будет подаваться в здание (СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» приказ МНЭ РК от 16 марта 2015 года № 209, п.9); указаны лабораторные исследования воды перед подачей питьевой воды в

распределительную сеть здания (СП № 209, п.20); указаны материалы по системе водоснабжения разрешенные к применению на территории Таможенного союза (СП № 209 п.35); указаны расчетные параметры воздуха и кратность воздухообмена по параметрам микроклимата (СП № ДСМ 29, п.30, 31); указано о размещение мусоросборной площадки (СП 29 п.35); указаны урны и решетки для очистки обуви перед входом в здание (СП № 29, п.16); указаны условия о подаче горячего водоснабжения через водонагреватели типа «Аристон»(СП № 29 ДСМ РК п.19,22); указано о кондиционирование (СП № 29 ДСМ РК п.19, 29); указаны условия для маломобильных групп населения (внутри здания и в санузлах) (СП № 29 ДСМ РК п.10); выделено помещения для хранения уборочного инвентаря в каждом блоке (СП № 29 ДСМ РК п.40);

В разделе вентиляции откорректирована подача приточной вентиляции (СП № 29 п.19,29)

Рабочий проект соответствует требованиям нормативно-правовым актам:

Закона РК от 23.04.1998 г. № 219-I «О радиационной безопасности населения»;

СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29;

СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» № 177.

6.6 Организация строительства

Производство работ по возведению здания выполнять по соответствии со СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». В соответствии с действующими строительными нормами и правилами производства работ, и соблюдения антикоррозийных и противопожарных требований. Без организации на объекте постоянной геодезической службы строительство не разрешается.

Возведение подземной части здания производить на осушенном грунтовом основании (выполненном в случае высокого положения уровня грунтовых вод за счет его водопонижения).

Устройство фундаментов по замерзшему основанию не допускается. Основание фундаментов должно быть защищено от промерзания, как во время производства работ, так и по их окончании.

Засыпку пазух фундаментов, подсыпки под полы производить только талым не пучинистым грунтом (песком мелким) с послойным уплотнением пневмотрамбовкой после возведения стен этажа и выполнения окрасочной гидроизоляции подземных конструкций здания.

Открытые горизонтальные поверхности при перерывах работ должны закрываться.

При строительстве здания фундаментов необходимо предусматривать надежный отвод подземных, атмосферных и производственных вод с площадки путем своевременной вертикальной планировки застраиваемой территории, водоотводных каналов. Нарушение целостности грунтов природного сложения в основании фундаментов при рытье траншей под фундаменты и подземные коммуникации не допускается. При обнаружении на поверхности грунта стоячей воды или при увлажнении грунта от повреждения трубопроводов необходимо принять срочные меры по ликвидации причин скопления воды или увлажнения грунта.

После срезки растительного слоя до отметки низа подошвы фундаментов устроить подушку из ненасыщенных водой пылевато-глинистых грунтов со степенью влажности менее 0,7, с послойным трамбованием катками, толщина уплотняемого слоя 0.1-0.2 м.

Продолжительность строительства определена в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Общая площадь здания составляет 403,08 м^2.

Продолжительность строительства принята 4,0 месяца, в том числе 0,5 месяц, подготовленный период.

6.7 Сметная документация

Сметная документация в текущем проекте не предусмотрена.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект «Строительство 2-х этажного офиса по ул. А. Иманова в пос. Жанакорган Жанакорганского района Кызылординской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел Водоснабжение

1) Предоставлены задание на проектирование, АПЗ и технические условия на подключения водопровода и канализации.

2) Предоставлены расчет определения водопотребления, расчет подбора водомерного счетчика.

3) В таблице основных показателей по чертежам водопровода и канализации указан потребный напор для здания.

4) В комнате уборочного инвентаря предусмотрены поливочный кран, трап и мойка.

5) Лист ВК-6. Аксонометрия. Указаны отметки прокладки водопровода под перекрытием цокольного этажа.

6) Предусмотрена масляная окраска стальных труб и антикоррозийная обмазка для труб, проложенных под землей.

7) Предусмотрены фитинги (тройник, отвод и т. д.) для полиэтиленовых труб и адаптеры для соединения чугунных вентилей с полиэтиленовыми трубами водопровода. Предусмотрены выпуски канализации от здания из чугунных труб и антикоррозийная обмазка на них.

8) Исключены из проекта листы для задания строителям.

Раздел Отопление.

9) ОВ-1. Выполнено План-схема, согласно ГОСТ 21.602-2003.

10) Предоставлено гидравлический расчет системы отопления (расчетную схему), расчетные параметры воздуха и кратность воздухообмена, в соответствии с требованиями Приложения Г СП РК 3.02-101-2012.

11) В составе альбома дополнено аксонометрическая схема системы отопления.

12) Выполнено Энергетический паспорт по СН РК 2.04-21-2004 пр.5.

13) Решен спуск воды из системы отопления. Вентиляция. 1. Предоставлено расчет кратности воздухообмена в помещениях, офиса.

Раздел Электроснабжение

14) Раздел выполнен в полном соответствии с требованиями ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.608-2014, ГОСТ 21.613-2014. Освещенность помещении принята по СП РК 2.04-104-2012.

15) Защитное заземление выполнена с учетом требовании п.18.1 СП РК 4.04-106-2013*.

Раздел Пожарная сигнализация.

16) Ручные извещатели подсоединены отдельным шлейфом, п.16.4.4, 16.4.5 СН РК 2.02-02-2012.

17) Выполнены требования раздела 12 СП РК 2.02-104-2014, раздела 13 СП РК 2.02-102-2012.

Санитарно-эпидемиологический раздел

18) проект дополнен информацией по санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям труда;

7.2 Оценка принятых проектных решений

Разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности объекта строительства (технически и технологически не сложные).

Состав и комплектность рабочего проекта соответсвует требованиям СН РК 1.02.03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Предоставленные на рассмотрение проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям государственных нормативов, норм проектирования, исходным данным, требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Таблица №5

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	267,42	267,42
2	Площадь покрытий	$м^2$	44,3	44,3
3	Строительный объем	$м^3$	1879,5	1879,5
4	Этажность	этаж	2	2
5	Нормативная продолжительность строительства	месяц	6,0	4,0

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 2-х этажного офиса по ул. А. Иманова в пос. Жанакорган Жанакорганского района Кызылординской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями указанные в таблице 5.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Жумабаев Шраздин в соответствии с условиями договора от 09.11.2021 года №MBSG-0009.

Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности проектируемого проекта строительства. О получении документов официально уведомить ТОО «MBS groups».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кентінде А. Иманов көшесі бойында 2 қабатты кеңсе құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 5 кестеде көрсетілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 09.11.2021 жылғы №MBSG-0009 шарттың талаптарына сәйкес Жумабаев Шраздин кепілдік етеді.

Тапсырыс берушіге құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат беру құжаттарын алуға. Құжаттарды алғаны туралы "MBS groups" ЖШС-не ресми хабарлауға.

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

Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Акжолова А.П.

Директор

ТОО «MBS groups»

Панаги Р.О.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Турдыбекова К.К.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Мукашев Н.С.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Дуйсенов Р.А.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Пискун Т.А.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Қолдас А.Б.

Эксперт

ТОО «MBS groups»