«Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Сокол көшесі, 57/1А үй мекен-жайындағы жеке тұрғын үйді қайта жоспарлау, сауда-кеңсе ғимаратына қайта жабдықтау»
(сыртқы желілерсіз және сметалық жобасыз)
жұмыс жобасы бойынша
12.05.2022 ж. № СКА-0146/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
Ясиновский Валерий Викторович
Орал қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ДАУМШАР» ЖШС
Орал қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Сокол көшесі, 57/1А үй мекен-жайындағы жеке тұрғын үйді қайта жоспарлау, сауда-кеңсе ғимаратына 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-0146/22 от 12.05.2022 г.

по рабочему проекту

«Перепланировка, переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А»
(без наружных сетей и сметной документации)
выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

ЗАКАЗЧИК:
Ясиновский Валерий Викторович
город Уральск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ДАУМШАР»
город Уральск

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект «Перепланировка, переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А» 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 «Перепланировка, переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0105 от 20.04.2022 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и Ясиновским В.В.

2. ЗАКАЗЧИК: Ясиновский Валерий Викторович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ДАУМШАР», Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, Уральск Г.А., г.Уральск, микрорайон Байтерек, улица Бастау, дом № 9. (Государственная лицензия №19016866 от 12.08.2019 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области». Акимат Западно-Казахстанской области. (Категория I).

ГИП – Сабыр Л.Ж.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное Ясиновским В.В. от 21.03.2022 года;
- постановление №27 от 14.01.2022 года Акимат города Уральска Западно-Казахстанской области;
- договор купли-продажи за изменение целевого назначения земельного участка №8495 от 28.01.2022 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок №2202141320360953 с целевым назначением: для строительства и обслуживания здания торгового офиса с кадастровым номером 08-130-021-1032 с площадью участка 0,0379 га;
- архитектурно-планировочное задание №KZ16VUA00627187 от 25.03.2022 года выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск»;
- гарантийное письмо от 18.04.2022 года о том что, до начала строительно-монтажных работ обязуемся получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- согласованный эскизный проект ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» №KZ89VUA00627910 от 25.03.2022 года;
- заключение технического обследования выполненное ТОО «Technicalsurvey» в 2022 году (Аккредитация №KZ04VWC00004209 от 13.03.2021 года).

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- 22-12- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- 22-12- АС «Архитектурно-строительные решения»;
- 22-12- ТХ «Технологические решения»;
- 22-12- ОВ «Отопление и вентиляция»;
- 22-12- ВК «Водопровод и канализация»;
- 22-12- ГСВ «Газоснабжение внутреннее»;
- 22-12- ЭО «Электроосвещение»;
- 22-12- ЭМ «Электрооборудование»;

- 22-12- ПС «Пожарная сигнализация»;
- 22-12- ПП «Паспорт проекта»;
- раздел «Охрана Окружающей Среды» выполненное ТОО«ABC Engineering» в 2022 году (ГСЛ № 01931Р от 05.06.2017 года);
- расчеты.

5.3. Существующее положение

Обследуемое здание 2019 года постройки. Здание расположено на собственном земельном участке под кадастровым номером 08-130-021-1032.

Конструкция представляет собой трехэтажное с подвалом сооружение прямоугольной конфигурации с размерами в плане 10,30 х 20,30 м.

Конструктивное решение здания приняты с несущими стенами из первый этаж силикат кирпичный, второй, третий этаж керамзитоблок. Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается ограждающими конструкциями и деревянными балками перекрытия.

Здание 2019 года постройки. Трех этажное с подвалом, третий этаж мансард.

1. Фундамент– ленточный армированный подушка, ж/б блоки;
2. Стены – керамзитоблок, пенопласт, облицовка керамический кирпич;
3. Перекрытия – ж/б плиты 9 метровые;
4. Кровля мансард – сэндвич панель;
5. Двери - деревянные дверные блоки, наружные алюминиевый профиль;
6. Окна – пластиковые, алюминиевый профиль; ;
7. Полы - бетон.
8. Отопление – автономное;
9. Водоснабжение – центральное;
10. Канализация – имеется центральное;
11. Электроснабжение – имеется.
12. Газоснабжение

- Площадь застройки здания составляет – 208,1 м^2;
- Объём здания – 1665,0 м^3;
- Количество этажей – 4;
- Высота здания – 8,0 м.
- подвал: 169,8 м2, h=3.30
- 1-этаж: 179.6, h=3.50
- 2-этаж: 173,6, h= 3.30
- мансард: 178,9, h=3.0

Результаты обследования и рекомендации

При обследовании несущих строительных конструкции здания (фундамента, наружных и внутренних стен, перекрытия) дефекты, влияющие на несущую способность здания не выявлены.

Определение фактического технического состояния строительных конструкции устанавливалось путем детального технического обследования.

Фундамент

При шурфировании основания фундамента был проведен визуальный осмотр. В процессе визуального осмотра было установлено, что здания иметь подвал, фундаменты здания ж/б блоки. Ширина ж/б блоки 0,45 м, подушка армированные. Глубина заложения основания фундаментов составляет 4,0 м от отметки уровня земли. На момент обследования дефекты не выявлены.

Фундаменты на момент обследования находится в исправном состоянии.

Стены и перегородки.

Наружные ограждающие стены здания выполнены из керамзитоблок, толщиной 510 мм.

Стены обшиты утеплителем из пенопласта толщиной 50 мм, а также облицовкой керамическим кирпичом толщиной 120 мм.

Наружные стены, перегородки находятся в исправном состоянии.

Перекрытия.

Перекрытия выполнены 9 метровые ж/б плиты прогибы не наблюдаются.

Перекрытия на момент обследования находятся в исправном состоянии.

Крыша, кровля

Крыша металлическая ферма, двухскатная. Кровля здания выполнена из сэндвич панель. Повреждении не наблюдается. Течи нет.

Полы

Полы в здании бетонные. Керамическая плитка, Бетонные полы в хорошем состоянии. Сколов и выбоин не наблюдается.

Вывод

На момент технического обследования установлено:

- основные строительные конструкции здания жилого дома, расположенного по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Сокол, дом-57А., находятся в исправном состоянии.

При обследовании несущих строительных конструкции здания (фундамента, стен, перекрытии), недопустимых прогибов, осадки и крена, вертикальных и горизонтальных отклонений, влияющих на несущую способность здания, не выявлены. В здании жилой дом имеются все необходимые инженерные сети.

В связи с вышеизложенным считаем, что данному зданию обеспечена прочность и устойчивость основных несущих строительных конструкции. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям.

Переоборудование здания жилого дома под торгового-офисное здание технически возможна.

При переоборудовании предусмотреть:

• Устройство наружного освещения;

Для благоприятной и безопасной эксплуатации здания рекомендуем предусмотреть:

• Закончить работы необходимые косметические ремонты. (ограждение лестницы, обшивка потолка, устройство керамических плит)

Пред началом работ:

• Составить дефектный акт на фактический объём переоборудования здания;

• Разработать проектно-сметную документацию (ПСД) на переоборудование здания;

• Согласовать ПСД с Заказчиком и заинтересованными организациями.;

• Строительно-монтажные работы, при выполнении работ, производить согласно требованиям действующих строительных норм и правил Республики Казахстан и других нормативных документов.

Техническое обследование проводилось, согласно Техническому заданию и программы на обследование объекта, неразрушающим методом контроля с фотофиксацией объекта и в соответствии с требованиями СП РК 1.04-101-2012 "Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений".

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Перепланировка, переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А». Предусматривается участок с общей площадью 0,0379 га.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

Здание предназначено для строительства в IIIа климатическом подрайоне.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -31°С.

Вес снегового покрова - 0,70кПа.

Скорость напора ветра - 0,38кПа.

Степень огнестойкости - II.

Уровень ответственности - II.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Технологические решения

Рабочий проект "Перепланировка, переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А" разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, тех.паспорта, обмерочных работ и строительных норм и правил РК:

СН РК 2.02-01-2014; СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений"

СП РК 3.02-107-2014 Общественные здания и сооружения.

Технологические решения проекта разработаны на основании задания на проектирование в соответствии с действующими СН и СП РК, санитарными нормами.

Здание имеет прямоугольный в плане, одноэтажный, с размерами в осях 10,94х21,44 м.

В зданий располагаются - торговый зал, склад бытовая, комната персонала, санузел, топочная.

Помещения соответствуют функционально-техническим, санитарным и противопожарным требованиям.

Приведенная номенклатура включает перечень изделий мебели, необходимых для оборудования офиса.

6.2.2. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект «Перепланировка, переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А» выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Здание прямоугольное в плане, с размерами в осях 26,64х10,94м., двухэтажное. Высота этажа -2,7/2,5м., без подвала.

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

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СН РК 2.02-01-2019 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Вокруг здания предусмотрены пожарные проезды и площадки.

Здание имеет II степень огнестойкости. Все помещения обеспечены требуемым количеством самостоятельных эвакуационных выходов из здания в соответствии с

требованиями СН РК 2.02.01-2019. В соответствии с СН РК 2.02.01-2019 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой марки «Экран» за два раза.

Эвакуация людей через входные двери с открыванием наружу.

Степень огнестойкости – II;

Уровень ответственности – II;

Основные технические показатели:

Площадь земельного участка – 0,0379 га;

Площадь застройки – 319,4 м^2;

Общая площадь – 458,4 м^2;

Незастроенная площадь – 59,6 м^2;

Строительный объем – 1868,5 м^3;

Этажность – 2 этажа;

6.2.3. Конструктивные решения

Фундаменты - сборные, ленточные; под стойки-столбчатые монолитные.

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 ракушеблока ГОСТ 21520-89 на растворе М50, внутренние перегородки из ракушеблока марки СОР 125/50 ГОСТ 31359-2007 на растворе М50

Покрытие - ж/б плиты с утеплителем ISOVER KT -стекловатные маты в рулонах толщиной 100мм

Крыша - четырехскатная.

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 %.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Настоящий проект отопления и вентиляции здании 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 3.02-08-2013 и СП РК 3.02-108-2013 "Административные и бытовые здания";

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 2-х контурный котел, на газовом топливе.

Котел применяется марки Baxi ECO HOME 24F , производительностью 19,3-24 кВт.

Теплоносителем служит вода с параметрами 35-60°С.

Система отопления-двухтрубная.

Трубопроводы системы отопления запроектированы из пластиковых труб по ГОСТ 32415-2013.

Нагревательные приборы-алюминиевые радиаторы "ALUM-500"

Удаление воздуха их системы и приборов осуществляется с помощью кранов "Маевского".

Вентиляция

Вентиляция предусматривается естественная. 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

Таблица №1.

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, $м^3$	Периоды года при tн, °С	Расход тепла, Вт				Расход холода, Вт	Установленная мощность электродвигат. кВт
			На отоп-ление	На венти-ляцию	На горячее водоснабжение	Общие		
Здания		-29,6	19206	-	-	19206	-	-

Водоснабжение и канализация

Рабочий проект: «Перепланировка, переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А» разработан на основании:

-задание на проектирование;

-СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений".

-СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений".

В проекте разработаны следующие системы:

Хозяйственно-питьевой водопровод;

Горячее водоснабжение;

Хоз-бытовая канализация.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Подача воды в здание предусматривается на хозяйственно-бытовые нужды потребителей от наружных водопроводных сетей. Ввод воды предусматривается из полиэтиленовых труб.

Гарантийный напор в существующий сети-23 м.вод.ст

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 полиэтиленовых ПЭ32 SDR9 (S4) по СТ РК ГОСТ 52134-2010 (ГОСТ 18599-2001), диаметром 20-25мм.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от электрического водонагревателя.

Водопровод Т3 запроектирован из труб полиэтиленовых ПЭ32 SDR9 (S4) по СТ РК ГОСТ 52134-2010 (ГОСТ 18599-2001).

Канализация

Хозяйственно-фекальные и производственные стоки отводятся самотеком в проектируемый канализационный септик, проектируемый следующим этапом. Канализация запроектирована из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-2014. 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 ВК

Таблица №2.

Наименование системы	Потребный напор на вводе м.	Расход тепла, Вт				Установлен. мощность двигателя кВт	Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	при пожаре л/сек		
Хоз-пит.водопровод	10	0,45	0,47	0,36			
Горячее водоснабжение		0,2	0,27	0,22			
Канализация				1,96			

Внутреннее газоснабжение

Настоящий проект "Перепланировка,переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А" разработан на основании технических условий и задания на проектирование и требованиями действующих нормативных документов, СН РК 4,03-01-2011. "Газораспределительные системы".

Топочная с одним настенным котлом обеспечивает теплом здание торгового центра.

Котел марки "Baxi ECO HOME 24F" с теплопроизводительностью 24 кВт работает на газообразном топливе низкого давления.

Учет расхода газа-осуществляется газовым счетчиком "РСГ40-G4" установленный в помещении топочной.

В помещении топочной установлен сигнализатор загазованности марки "СГК-2 DN 25 НД (СО+СН4)", которое автоматический контролирует загазованность помещения. В случае повышении концентрации газа в помещении, сигнализатор автоматический подействует на магнитный клапан Ду 25 (т.е закрывает), которое установлен на вводе газопровода. Расход газа на котлы - 2,73 м3/час.

На вводе в топочную предусматривается установка отключающего устройства.

Отвод продуктов сгорания от котла происходит с помощью коллективный дымоходной системы. В дымоходной системе воздух для сжигания топлива транспортируется от устья дымовой трубы к топке противотоком к дымовым газам. При помощи концентрической трубы с двойными стенками котлы подключаются одновременно к шахте приточного воздуха и к дымовой трубе. Приточный воздух транспортируется к котлу в кольцевом пространстве концентрической трубы, а дымовые газы по внутренней трубе отводятся в дымовую трубу а затем в атмосферу.

Газопровод после монтажа и испытания защитить от коррозии покрытием из двух слоев эмали

ПФ-115 по слою грунтовки ГФ-031, в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013.

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 "Газораспределительные системы".

Основные показатели по чертежам ГСВ

Таблица №3.

Наименование	Объем $м^3$	Наименование агрегата	кол-во	расход газа м3/час		давле-ние газа	Примечание
				на агрегат	общий		
Топочная	11,8	Baxi ECO Home 24F	1	2,73	2,73		

Электротехническая часть

Электроосвещение

Данный проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных, технологических и сантехнических чертежей, в соответствии с требованиями нормативной документации СП РК 2.04-104-2012*, СП РК 4.04.-106-2013* и СН РК 4.04-07-2019.

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

Таблица №4.

Наименование	Ед.	Количество

	измер.	
Категория надежности электроснабжения		III
Напряжение сети	В	380/220
Установленная мощность	кВт	3,8
Расчетная мощность	кВт	3,4
Расчетный ток	А	5,6
Коэффициент мощности	cosf	0,93
Потеря напряжения, max	%	0,8
Количество светоточек	шт	64

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, 63А 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 ЩРУ1.

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

Основные показатели

Таблица №5.

Наименование	Ед.	Количество

	измер.	
Категория надежности электроснабжения		III
Напряжение сети	В	380/220
Установленная мощность	кВт	8,5
Расчетная мощность	кВт	7,7
Расчетный ток	А	12,6
Коэффициент мощности	cosf	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 2.02-102-2012 от 2012г. Сигнализация о пожаре обеспечивается применением дымовых извещателей типа ИП212-45 и извещателей тепловой типа ИП103-5/4-А3 извещателей ручных типа ИПР-3СУ.

В качестве приборов приемно-контрольных пожарной сигнализации принят концентратор типа "Гранит-12", установлен в Коридоре. Питание приборов предусмотрено от ЩРУ и от гелевого аккумулятора емкостью 7 А*ч. Этажную разводку выполнить проводом марки КСВВнг(А), проложенным в кабельном канале.

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 2х0,5мм^2. 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 18.04.2022 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 СП РК 1.03.102-2013 и составляет 6 месяцев.

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 19.04.2022 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 «Перепланировка, переоборудование индивидуального жилого дома под торгово-офисное здание по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул. Сокол д.57/1А» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	– 0,0379 га;
Площадь застройки	– 319,4 м^2;
Общая площадь	– 458,4 м^2;
Строительный объем	– 1868,5 м^3;
Этажность	– 2 этажа;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Ясиновским В.В. в соответствии с условиями договора №СКА-0105 от 20.04.2022 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, Сокол көшесі, 57/1А үй мекен-жайындағы жеке тұрғын үйді қайта жоспарлау, сауда-кеңсе ғимаратына қайта жабдықтау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	– 0,0379 га;
Құрылыс алаңы	– 319,4 м^2;
Жалпы ауданы	– 458,4 м^2;
Құрылыс көлемі	– 1868,5 м^3;
Қабаттылық	– 2 қабат;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 20.04.2022 жылғы №СКА-0105 келісім шарт шарттарына сәйкес Ясиновский В.В. 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»

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»