«Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Гагарин көшесі, 87 мекен-жайындағы жанама құрылысымен тұрғын үйді дүкенге қайта жабдықтау»
(сыртқы желілерсіз және сметалық жобасыз)
жұмыс жобасы бойынша
04.02.2022 ж. № СКА-0050/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
Умбетова Замза Гайсиевна
Орал қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ДАУМШАР» ЖШС
Орал қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Гагарин көшесі, 87 мекен-жайындағы жанама құрылысымен тұрғын үйді дүкенге 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-0050/22 от 04.02.2022 г.

по рабочему проекту

«Переоборудование жилого дома под магазин со строительством пристроя по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87»
(без наружных сетей и сметной документации)
выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

ЗАКАЗЧИК:
Умбетова Замза Гайсиевна
город Уральск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ДАУМШАР»
город Уральск

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

«Переоборудование жилого дома под магазин со строительством пристроя по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87» 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 магазин со строительством пристроя по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0004 от 14.01.2022 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и Умбетовой З.Г.

2. ЗАКАЗЧИК: Умбетова Замза Гайсиевна.

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 – Алишева А.Е.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное Умбетовой З.Г. от 27.12.2021 года;
- постановление №2494 от 07.10.2021 года Акимат города Уральска Западно-Казахстанской области;
- договор купли-продажи земельного участка № 8413 от 15.10.2021 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок №2111121020276849 с целевым назначением: для строительства и обслуживания маназина с кадастровым номером 08-130-027-1628 с площадью участка 0,0226 га;
- архитектурно-планировочное задание KZ12VUA00584579 от 05.01.2022 года выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск»;
- гарантийное письмо от 05.01.2022 года о том что, до начала строительно-монтажных работ обязуемся получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства;
- заключение технического обследования выполненное ТОО «Technical survey» в 2021 году (Аккредитация №KZ04VWC00004209 от 13.03.2021 года);

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- согласованный эскизный проект ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» KZ68VUA00586675 от 13.01.2022 года;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- 21-64- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- 21-64- АС «Архитектурно-строительная часть»;
- 21-64- ГП «Генеральный план»;
- 21-64- ВК «Водопровод и канализация»;
- 21-64- ОВ «Отопление и вентиляция»;
- 21-64- ГСВ «Газоснабжение внутреннее»;
- 21-64- ЭО «Электроосвещения»;
- 21-64- ПС «Пожарная сигнализация»;
- 21-64- 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 жилого дома 2013 года постройки. Жилой дом представляет из себя одноэтажную конструкцию с мансардом прямоугольной конфигурации без подвала. Кадастровый номер: 08-130-027-1628.

Конструктивное решение здания приняты с несущими стенами на первом и втором этаже из силикатного кирпича, пристрой из сэндвич панелей. Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается ограждающими конструкциями и железобетонными плитами перекрытия между этажами и деревянными балками мансардного этажа.

Литер А:

2013 года постройки.

1. Фундамент – монолитные, ленточные;
2. Стены – из силикатного кирпича ;
3. Перекрытия - ж/б плиты и деревянные балки;
4. Полы - бетон, плитка, линолеум;
5. Окна – пластиковые;
6. Двери – металл, дерево, пластик;
7. Крыша – стропильная, профлист.

- Площадь застройки здания – 196,5 м^2;
- Объём здания - 3015,0 м^3;
- Количество этажей – 2;
- Высота здания – 7,5 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 магазин со строительством пристроя по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87». Участок прямоугольной формы. Предусматривается участок с общей площадью 0,0226 га. Рельеф территории относительно спокойный.

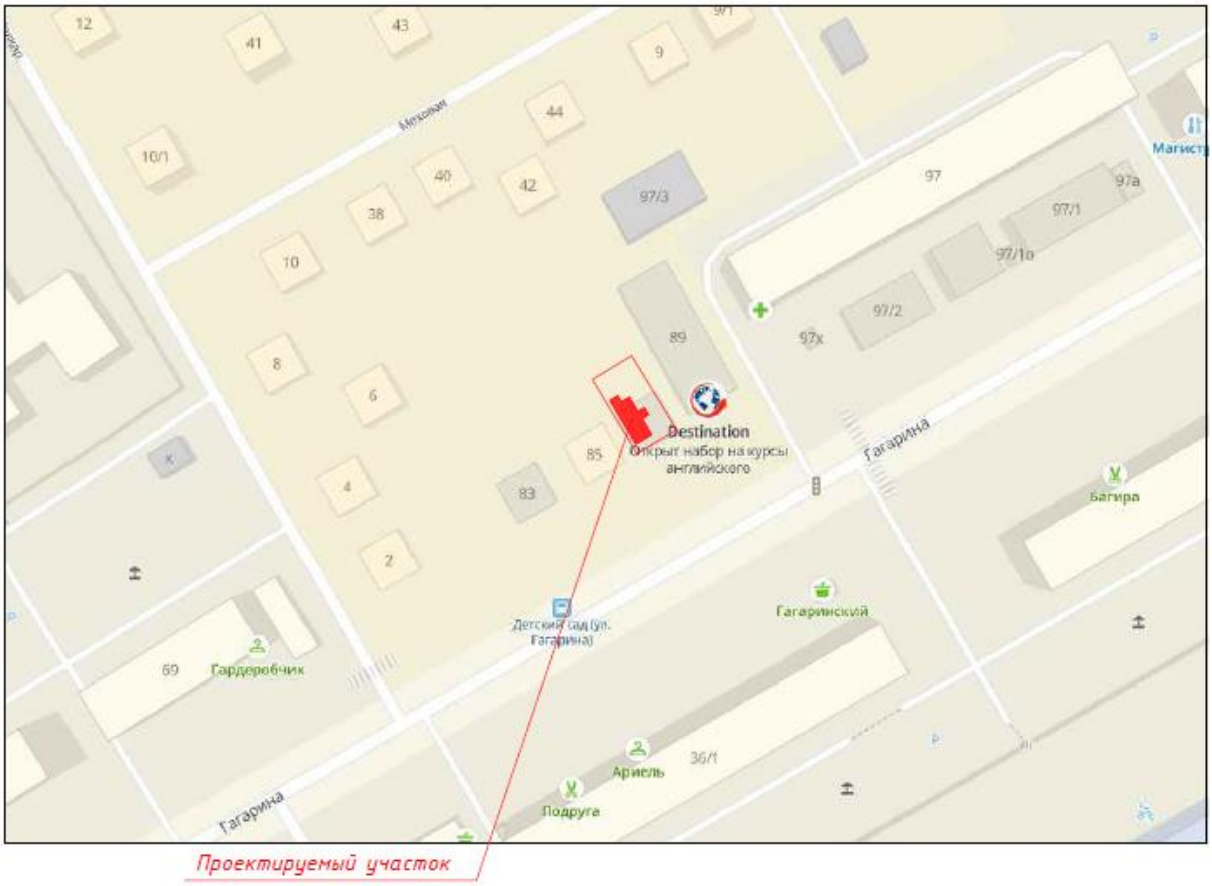
Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

- нормативное значение ветрового давления по СНиП 2.01.07-85* - 38 кПа
- нормативное значение веса снегового покрова по СНСНиП 2.01.07-85* - 70 кПа
- среднегодовая температура наружного воздуха - 4,8°С
- средняя температура самого холодного месяца - 15,2°С
- средняя температура самого теплого месяца - 23,9°С
- средняя температура наиболее холодных суток - 34°С
- средняя температура наиболее холодной пятидневки - 31°С
- средняя относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца - 29%
- средняя относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 77%

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Участок расположен по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87.



Ситуационный план Рис.1

Площадка под «Переоборудование жилого дома под магазин со строительством пристроя по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87».

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

Разбивочный план участка выполнен согласно Акту землеотвода. Земельный участок по госакту общей площадью 320.0 м2. Главным фасадом здание ориентировано на ул. Коняхина, от куда и предусмотрен проезд к зданию. Участок расположен в жилой застройке.

Привязка здания к местности производится от базисной линии проведенной через две опоры ЛЭП. На участке предусмотрены:

• Открытые автопарковки на 7 машиномест.

По периметру здания предусмотрена отмостка шириной 1,0 м.

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 проездов - асфальтобетонное, дорожек - брусчатка.

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

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	Общая площадь участка	га	0,0226
2	Площадь застройки	м²	49,8
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м²	11,0
4	Площадь озеленения	м²	96,5
Благоустройство за территорией участка			
5	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м²	28,0

6.2.2. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект "Переоборудование жилого дома под магазин со строительством пристроя по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87" выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.

За абсолютную отметку 0,000 (36,90) принят верхняя поверхность фундамента проектируемого здания.

Здание в плане имеет размеры в осях 10,27х4,2м.

Уровень ответственности здания - технический несложный II (нормальный) уровень ответственности;

Степень огнестойкости здания - III.

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.

Вокруг здания предусмотрены пожарные проезды и площадки.

Здание имеет III 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 – III;

Основные технические показатели:

Площадь земельного участка – 0,0226 га;

Площадь застройки – 49,81 м^2;

Площадь помещений:

общий – 44,91 м^2;

торговый – 25,28 м^2;

Строительный объем – 156,4 м^3;

Этажность – 1 этаж;

6.2.3. Конструктивные решения

Здание пристройки прямоугольное в плане с размерами в осях 10,27х4,2м и пристроенная топочная 2,0х1,70м;

Высота потолка -3,0м до низа потолка;

Фундаменты - ленточные, монолитные;

Стены наружные - керамзитблок 400х200х200 по ГОСТ 6133-99 t=400мм;

Перегородки - ГВЛ листы по ГОСТ Р 51829-2001.

Перекрытие - деревянные конструкции, балки 50*200;

Крыша - односкатная, полупроходная;

Утеплитель кровли -минвата ISOVER OL-KA t=150мм теплопроводность 0,033 Вт/м.к Вт/м.к.

Кровля - профнастил Н35, по деревянной обрешетке 25*100 с шагом 400мм

Оконные рамы и переплеты - металлопластиковые двойные стеклопакеты;

Двери наружные - металлические утепленные;

Внутренние двери - деревянные;

Полы в помещениях - бетонные, плитка напольная керамическая;

Внутренняя отделка - ГВЛ с последующей покраской водоэмульсионной краской, плитка керамическая, штукатурка, покраска водоэмульсионной краской;

Крыльцо - бетонное.

Отмостка - бетонная В7,5;

Цоколь - плитка керамогранит;

Фасад -утеплитель -минераловатные плиты П-175, t=100мм, ГОСТ 9573-2012 с коэффициентом теплопроводности 0,049 Вт/м.к с последующей отделкой фасадной декоративной штукатуркой.

Антикоррозионные мероприятия

Антикоррозийную защиту стальных анкерных и сварных соединений следует выполнять в соответствии с требованиями СНИП РК 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Все металлические элементы покрыть эмалью ПФ 170 по ГОСТ 926-82 за 2 раза по грунтовке ГФ-021.

Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отм. 0.000 выполнять из бетона на сульфатостойком цементе.

Все бетонные поверхности соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

В основании фундаментов выполнить бетонную подготовку 100мм.

Сварку металлических конструкций вести электродами Э42 ГОСТ 9467-75.

Указания по производству работ

Все работы выполнять в полном соответствии с требованиями СН РК 5.01-01-2013 "Земляные сооружения, основания и фундаменты", СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции" СНиП РК 5.04-18-2002, "Металлические конструкции", СН РК 2.04-05-2014 "Изоляционные и отделочные покрытия", СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии". При производстве работ обеспечить их высокое качество с применением высококачественных материалов.

Мероприятия по охране окружающей среды.

Здание магазина отрицательного воздействия на окружающую среду не оказывает, вредных выбросов в атмосферу нет. Сточные воды отводятся в проектируемый септик. Сброс сточных вод в водоемы отсутствует. Излишний строительный грунт вывозится в места, специально для это предусмотренные, мусор - на свалку.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Все деревянные конструкции необходимо пропитать антипиренами для защиты от возгорания, и антисептиками для защиты от увлажнения и гниения.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Источником теплоснобжения общественного питания является пристроенная топочная, с параметрами теплоносителя 95-70°С.

Теплоноситель-вода.

Трубопроводы системы отопления металлополимерные.

Диаметр прохода труб принятых в чертежах условный.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые секционные высокопрочные CALIDOR SUPER тип 500/80, Н=577мм.

Для регулировки температуры в помещение на подводке к отопительному прибору устанавливается клапан радиаторного терморегулятора с термостатическим элементом радиаторного терморегулятора

Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто по периметру комнат.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах (футляр). Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков но на 30 мм. Выше поверхности чистого пола. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать из негорючих материалов, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Вентиляция

Проектируемая система вентиляции принята приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Вытяжка- через прямоугольные воздуховоды из тонколистовой стали из санузлов.

Приток воздуха-неорганизованный за счет инфильтрации.

Воздуховоды применяются из листовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80*

В пределах чердака воздуховоды покрываются тепловой изоляцией ISOVER KIM-AL, б=50мм.

Открыто проложенные воздуховоды на этаж зашиваются листами из ГВЛ.

Вытяжные шахты вывести выше кровли не менее 0,5м.

Места прохода инженерных коммуникаций через междуэтажные перекрытия и стены замоноличиваются цементным раствором по металлической сетке.

Основные показатели по чертежам ОВ

Таблица №2.

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, м^3	Периоды года при tн, °С	Расход тепла, Вт				Расход холода, Вт	Установленная мощность электродвигат. кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общие		
Пристрой		-29,6	423,5	-	-	423,5	-	-

Водопровод и канализация

Рабочий проект чертежей марки ВК разработаны на основании:

заданий смежных отделов;

СНиП РК 4.01-41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий"

Водопровод

Водоснабжение объекта общественного питания решается от проектируемого водопровода.

Проектом предусмотрена система хозяйственно-питьевого водопровода.

Горячее водоснабжение осуществляется от водонагревателей.

Вода, подаваемая на питьевые нужды, должна соответствовать СанПин №3.02.002.04.

Трубопроводы и стояки на этажах зашиваются. Магистральные трубопроводы, стояки изолируются от конденсации влаги изоляцией "Энергофлекс"

Указания по монтажу трубопроводов из полипропиленовых труб

Монтаж трубопроводов должен осуществляться в соответствий с требованиями СНиП РК 4.01-41-2006

Проход труб через строительные конструкции осуществляется в футляре из пластмассовых труб. Внутренний диаметр футляра должен быть на 5-10мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и футляром заделать мягким водонепроницаемым материалом.

Для самокомпенсации температурных удлинений рекомендуется прокладка трубопроводов змейкой и устройством неподвижных опор. Запорная и водоразборная арматура должна иметь неподвижное крепление к строительным конструкциям.

Расстояние в свету между трубопроводами холодной и горячей воды должно быть не менее 25мм.

Основные показатели по чертежам ВК

Таблица №3.

Наименование системы	Потребный напор на вводе м. вод. ст.	Расход тепла, Вт				Установлен. мощность двигателя кВт	Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	при пожаре л/с		
В1	10	0,45	0,02	0,06			
К1		0,45	0,02	0,06			

Внутреннее газоснабжение

Рабочий проект "Строительство пристройки" разработан на основании исходных данных.

Котел марка Сигнал КОВ-10СТ1Пс устанавливается в топочной для отопления здания.

Помещения, в которых установлено газовое оборудование, полностью удовлетворяют строительным нормам и правилам по размещению в них оборудования.

Объём топочной подобран с учетом 3-х кратного воздухообмена в течении часа.

Подводка к котлу из стальной водогазопроводной трубы Ф20х2,5 ГОСТ3262-75*.

Для отключения газа, в случае загазованности помещений выше допустимого уровня устанавливаются системы аварийного отключения газа марки СЗБО с электромагнитными клапанами Ф20.

Учет расхода газа осуществляется с помощью счетчика СГВ G4.

Монтаж и испытание газооборудования 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 №4.

Наименование	Объем $м^3$	Наименование агрегата	Кол-во	Расход газа $м^3$/час		давление газа	примечание
				на агрегат	общий		
Топочная	6,0	Сигнал КОВ-10СТ1Пс	1	3,0	3,0	0,03	

Электротехническая часть

Проект электроснабжения Переоборудование жилого дома под магазин со строительством пристроя по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87. Выполнен на основании технических условий на электроснабжение, генерального плана и в соответствии с требованиями РДС РК 4.04-191-2002, РДС РК 4.04-185-2003 и ПУЭ РК.

Проектом также предусмотрена прокладка СИП-4 по стене склад до кабельного ввода, который выполнен в отрезке стальной трубы и поливинилхлоридной трубке.

На вводе ангар монтируется корпус защиты типа КЗУ-220 с устройством защитного отключения (УЗО) типа ВД63-2/25/300 на вводе, реле защиты от перенапряжений типа V-270 и электросчетчиком Меркурий-201.5. От электросчетчика, далее через автоматический выключатель ВА47-29 40А на вводе и автоматические выключатели ВА47-29 25А (9штук) и ВА47-29 16А (2штук) на отходящих линиях напряжение подается на розетки и осветительные приборы. Электропроводка в помещениях выполнена проводом ВВГ сечением 3×2,5мм², проложенным в плинтусах жестких, распредкоробках, под штукатуркой.

В качестве защитных мер электробезопасности для всех электроустановок, питающихся от четырехпроводной сети ~380/220В с глухозаземленной нейтралью принимается защитное заземление. Контур заземления жилого дом выполнен из вертикального заземлителя - сталь круглая Ø16мм, L=5м - 3шт., и шины – сталь полосовая 40х4мм, L=5м - 5шт. Сопротивление заземляющего устройства в любое время года не должно превышать 4 Ом.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ, ПТБ и СНиП.

Пожарная сигнализация

Проект разработан на основании задания на проектирование и требований действующих нормативных документов: СНиП 2.02-15-2003, СН РК 2.02-11-2002. РД 01-94. ГОСТ 28 130-89, ПУЭ-2006, паспортных данных на приборы и оборудование, а также рекомендаций завода изготовителя.

Проектом предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации строительство пристройки. В качестве приемно-контрольного прибора используется "ВЭРС-ПК2",который устанавливается в персонал. питание прибора ПС напряжением 220В осуществляется по первой категории, кабелем марки ШВВП 2х0,75мм. В качестве резервного источника питания используется аккумулятор 12В 4,5А/ч. Крепление пкп прибора на стене выполняется в соответствии с требованиями СНиП 2.02-15-2003 и рекомендациями завода изготовителя.

В помещения на потолке устанавливаются извещатели пожарные тепловые (ИП 103-5/1) и дымовые (ИП 212-45М), у выходов на путях эвакуации на стене устанавливаются ручные извещатели (ИПР3-513-10) на высоте не менее 1,5м от основания пола и световые оповещатели и (ОПОП-1-9) над дверными проемами на путях

эвакуации.расстояние от пожарных извещателей и проводов ПС до сетей электроснабжения и осветительных приборов не менее 0,5м. Шлейфы пожарной сигнализации выполнить проводом КСПВ 2х0,5 и КСПВ 4х0,5.прокладка провода шлейфов ПС предусматривается открытым способом в кабельном коробе 20х10. Прокладка провода системы оповещения предусматривается в металлорукаве d=8мм в кабельном коробе 25х16. Прокладка сетей ПС стенам выполняется на высоте не ниже 2,2м (от пола). Электрическая схема прибора пс позволяет осуществлять контроль за целостностью шлейфов сигнализации по всей длине в автоматическом режиме. Для оповещения о пожаре внутри помещений устанавливаются звуковые оповещетели "ОПОП-2-35" а снаружи - светозвуковой оповещатель "МАЯК-12К" на высоте не менее 2,2м.

Заземление оборудования выполняется согласно требований ПУЭ-2006.

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. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 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.

6.5. Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письма №1 от 04.12.2021 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 магазин со строительством пристроя по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Гагарина,87» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	– 0,0226 га;
Площадь застройки	– 49,81 м^2;
Площадь помещений:	
общий	– 44,91 м^2;
торговый	– 25,28 м^2;
Строительный объем	– 156,4 м^3;
Этажность	– 1 этаж;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Умбетовой З.Г. в соответствии с условиями договора №СКА-0004 от 14.01.2022 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, Гагарин көшесі, 87 мекен-жайындағы жанама құрылысымен тұрғын үйді дүкенге қайта жабдықтау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	– 0,0226 га;
Құрылыс алаңы	– 49,81 м^2;
Үй-жайлардың ауданы:	
жалпы	– 44,91 м^2;
сауда	– 25,28 м^2;
Құрылыс көлемі	– 156,4 м^3;
Қабаттылық	– 1 қабат;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып,14.01.2022 жылғы №СКА-0004 келісім шарт шарттарына сәйкес Умбетова З.Г. 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»

Кенжебаев Е.Т.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «Строй Ком Алтынбек»