«Шымкент қаласы, Момынов көшесі - 5В мекен-жайындағы қойма жайының құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

17.09.2022 ж. № ЮЖГЭКС-0009/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«COMPANY SK-GROUP» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Асад-ЛТД» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Момынов көшесі - 5В мекен-жайындағы қойма жайының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" ЖШС берді.

"ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЮЖГЭКС-0009/22 от 17.09.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство складского помещения по улице Момынова - 5В города Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «COMPANY SK-GROUP»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Асад-ЛТД»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство складского помещения по улице Момынова - 5В города Шымкент» выдано ТОО "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство складского помещения по улице Момынова - 5В города Шымкент».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 02.09.2022 года за № 23/22, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА» (Исполнитель) и ТОО «COMPANY SK-GROUP» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика от 26.08.2022 года, за № 38.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Асад-ЛТД». Государственная лицензия 05 ГСЛ № 015679 от 14.05.2019 года. Лицензиар; Государственное учреждение «правление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «COMPANY SK-GROUP» от 18.08.2022 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» от 21.06.2022 года за № KZ24VUA00687571;

договор купли-продажи от 20.09.2012 года за № 15259, нотариус Калтаева Э.А. Лицензия № 0001812 от 06.04.2004 года;

постановление акимата города Шымкент от 03.05.2017 года за № 371 п.6, об изменений целевого назначения земельного участка;

акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 2,2006 га, кадастровым номером 19-309-040-1306 (целевое назначение; для обслуживания зданий и сооружений, бизнес центра, склада), акт изготовлен Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области, от 31.05.2017 года за № 1746;

протокол дозиметрического контроля, выданный ТОО «Raioactive», от 13.09.2022 года за № 147. Лицензия от 22.10.2019 года за № 19021075;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе, выданный ТОО «Raioactive», от 13.09.2022 года за № 148. Лицензия от 22.10.2019 года за № 19021075;

письмо ТОО «COMPANY SK-GROUP» от 25.08.2022 года, за № 44, о том, что разделы по инженерным сетям (отопление и вентиляция, водопровод и канализация) и раздел сметной документации не требуется;

письмо ТОО «Асад-ЛТД» от 17.09.2022 года, за № 30, о том, что данный объект, согласно экологическому кодексу, относится к IV категории;

письмо ТОО «COMPANY SK-GROUP» от 25.08.2022 года, за № 47, о том, что финансирование строительства складского помещения по улице Момынова - 5В города Шымкент, будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо ТОО «COMPANY SK-GROUP» от 25.08.2022 года, за № 45, о том, что склад непродовольственных товаров не будет использоваться в зимнее время в холодные месяца года, а также на территории базы имеются все инженерные сети и коммуникации в связи с этим нет необходимости разрабатывать разделы отопления и вентиляции, водопровода и канализации. Для рабочего персонала предусмотрен административно бытовой корпус (АБК);

письмо ТОО «COMPANY SK-GROUP» от 19.08.2022 года, за № 36, о том, что начало строительства складского помещения по улице Момынова - 5В города Шымкент, запланировано на III-IV квартал 2022 года;

письмо ТОО «COMPANY SK-GROUP» от 19.08.2022 года, за № 37, о вывозе строительного мусора и завозе инертных материалов;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в сентябре месяца 2022 года. Государственная лицензия № 002675 от 12.01.2001 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «ГЕО-Инженерные Изыскания» в 2018 году. Государственная лицензия № 13010193 от 24.06.2013 года;

Технические условия:

№ 18-07-39-2704 от 03.09.2018 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный и.о. главного архитектора города Шымкент в 2018 году;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Паспорт проекта.
Том 2. Общая пояснительная записка.
Том 3. Рабочие чертежи:
- Альбом 1. Генеральный план.
- Альбом 2. Архитектурно-строительные решения.
- Альбом 3. Электроосвещение и силовое электрооборудование.
- Альбом 4. Пожарная сигнализация.

Том 5. Проект организации строительства.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства предназначенные для приемки, размещения и хранения поступивших товаров, где выполняются работы по приемке, подсортировке, хранению, фасовке, отпуску непродовольственных товаров.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕРЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка проектируемого склада расположена в восточной части города Шымкента по улице Момынова, 5В (район Казбакалейторга).

На площадке проектируемых складов имеются кирпичные нежилые здания.

Высотные отметки поверхности земли изменяются от 200,30 до 200,70 м.

Проект разработан для строительства в следующих условиях: М/пункт Шымкент.
Климатический подрайон IV-Г. Температура наружного воздуха в 0С:
абсолютная максимальная + 44, абсолютная минимальная -34,
наиболее холодной пятидневки -17, среднегодовая +12,2.
Количество осадков за ноябрь-март, мм - 368.
Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 208.
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).
Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).
Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 4,3.
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,4.
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,34.
Глубина проникновения 0оС в грунт, м: для суглинка - 0,44.
Район по весу снегового покрова – I. Sg = 0,8кПа (80 кгс/м3).
Район по давлению ветра – III. W0 = 0,38 кПа (38кгс/м3).
Район по толщине стенки гололеда – III. b = 10 мм.

Литологический разрез площадки, до глубины 7,00 м сложен аллювиально-пролювиальными глинистыми и крупнообломочными грунтами средне-верхнечетвертичного возраста (ар QII-III).

Суглинок лессовидный, макропористый, палевого цвета, легкий, пылеватый, от твердой до тугопластичной консистенции залегает до глубины 1,9-2,5 м.

Ниже, до глубины 5,0-5,5 м залегает галечниковый грунт средней степени водонасыщения и насыщенный водой ниже уровня подземных вод, с суглинистым заполнителем до 30 %, с включением валунов до 10 %.

Галечниковый грунт подстилается суглинком коричневым, запесоченным, плотным, тугопластичной консистенции, вскрытой мощностью 2,0-2,5 м.

Поверхность земли покрыта асфальтом толщиной 0,05-0,07 м, ниже до глубины 0,4-1,5 м -насыпные грунты из суглинка с гравием, галькой, строительным мусором.

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2011

(табл. Б.25, Б.26), грунты площадки, до глубины 4,0 м, незасолены. Величина сухого остатка колеблется в пределах 0,222-0,541 %.

Зона влажности по СНиП РК 2.04-03-2002 - сухая.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и ж/б конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4--, на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Среднее содержание SO4-- = 297 мг/кг.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и ж/б конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl-, для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Среднее содержание Cl- = 119 мг/кг.

По номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов в пределах площадки выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый ИГЭ – суглинок легкий, пылеватый, от твердой до тугопластичной консистенции, просадочный. Просадка суглинка от собственного веса при замачивании 0,0 см. Тип грунтовых условий площадки по просадочности - первый;

второй ИГЭ – галечниковый грунт с суглинистым заполнителем до 30 %, с включением валунов до 10 %, средней степени водонасыщения до УПВ и насыщенный водой ниже его;

третий ИГЭ – суглинок коричневый, запесоченный, плотный, тугопластичной консистенции, непросадочный.

С поверхности земли асфальт толщиной 0,05-0,07 м, ниже до глубины 0,4- 1,5 м - насыпные грунты из суглинка с гравием, галькой, строительным мусором, неоднородные по плотности и составу.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан на основании:

- задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Company SK-GROUP»
- архитектурно-планировочное задание за № KZ24VUA00687571 от 21.06.2022 года, выданное «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
- акта на право частной собственности на земельный участок за №401804;
- Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № №15259 сату- сатып алу келісім шарты/ договор купли-продажи №15259 от 20.09.2012 (число, месяц, год)
- топосъемки, выполненной ТОО "Гео-Инженерные изыскания" в 2022 году в масштабе 1:500.

Система высот балтийская и городская система координат.

- геология, выполнена ТОО «Инженерные изыскания» в 2017 году.

Площадка складского помещения расположена в восточной части города Шымкента по улице Моминова, 5В (район Казбакалейторга). На территории имеются здания и сооружения, выполненные согласно ранее выполненного проекта "Строительство аптечного склада и склада непродовольственных товаров по ул. Момынова 5В, города Шымкент», выполненного в 2018 году ТОО "Бахыт АБК" Заказ №14-18. Под пятном строительства на момент проектирования имеется навес, зелёные насаждения отсутствуют. Общая площадь территории в отведенных границах составляет 29761.00 м2. Проектируемый участок составляет 1703.45 м2. На нём предусмотрено строительство складского помещения. Привязка здания складского помещения дана от существующего здания аптечного склада.

Вертикальная планировка.

Рельеф рассматриваемой территории относительно ровный, перепад отметок составляет от 559.10 до 558.32 м. Вертикальная планировка территории решена в проектных отметках с учетом возможности отвода атмосферных осадков на существующее покрытие. При выносе объекта в натуру за высотную отметку следует принять отметку репера №2-558.9

Благоустройство территории.

В качестве благоустройства предусмотрены: устройство разворотной площадки и проездов с твердым покрытием.

Охрана окружающей среды и защита от шума

Уборка мусора с территории складского помещения осуществляется в урны с последующим выносом в мусорконтейнеры, а затем вывозом на свалку.

Ситуационная схема.

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% к общей площади	Примечание
1	Площадь по участку	м2	29761.00		
2	Площадь проектируемого участка	м2	1703.45	100	
	а) Площадь застройки	м2	862.12	50.61	
	б) Площадь покрытий	м2	836.96	49.13	
	в) Площадь озеленения	м2	4.37	0.26	

6.2.2 Технологические решения

Технологическая часть «Строительство склада непродовольственных товаров по улице Момынова 5В города Шымкент».

разработан на основании:

-задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Company SK-GROUP»;

-архитектурно-планировочное задание № KZ24VUA00687571 от 21 06 2022 год

-топографическая съемка, выполненная ТОО "Гео-Инженерные изыскания" в 2022 году.

-отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году.

- Источник финансирования - частные средства и банковский найм.

-СП РК 3.02-129-2012 «Складские здания»,

-СН РК 3.02-29-2012 «Складские здания».

На территории расположен склад непродовольственных товаров:

Проект склада непродовольственных товаров выполнен согласно задания на проектирование и нормативных документов, и инструкций:

СП РК 3.02-129-2012 «Складские здания», СН РК 3.02-29-2012 «Складские здания».

Работа на складе делится на три основных этапа:

-операции, направленные на обеспечение склада запасами;

-операции, связанные с переработкой груза и оформлением документации;

-операции, направленные на реализацию товаров в соответствии с заказами потребителей.

Непродовольственные товары представляют собой обширную совокупность товарных групп, которые объединены по различным признакам: по назначению, удовлетворяемым потребностям, по общности материалов или по выполняемым функциям.

Размещение непродовольственных товаров должно быть не ближе 0,5-1 м от нагревательных приборов при сочетании рассеянного солнечного света и искусственного освещения (большинство товаров требует защиты от прямого солнечного света). При укладке товаров необходимо сохранять их форму. Следует соблюдать правила товарного соседства (не хранить совместно товары, которые могут привести к взаимной порче).

Склад непродовольственных товаров запроектирован одноэтажным. Согласно заданию на проектирование принят набор следующих помещений: склад готовой продукции.

Характер операций на складе включает следующие этапы:

-разгрузка товара;

-приемка товаров по количеству и качеству;

-транспортировка и укладка товаров на хранение;

-хранение товара на стеллажах;

-отборка товаров;

-комплектование партий поставок;

-погрузка в транспорт для доставки товаров покупателям.

Помимо сетевой информации на складе в соответствии со схемой технологического процесса и в целях четкой организации работ предусматривается составлять технологические карты, разрабатываемые применительно к конкретным условиям склада.

Технологические карты определяют состав операций и переходов. Технологические карты для склада предприятия оптовой торговли должны содержать исчерпывающую информацию об исходных условиях для выполнения работ; о месте их выполнения; об исполнителях; о содержании работ с материальным потоком; о содержании работ с информационным потоком.

Технологическая карта позволяет установить ряд существенных показателей, характеризующих организацию работ на складе.

Высота склада предусмотрена с учетом применяемой механизации складских процессов.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения.

Объемно-планировочные решения

Рабочий проект «Строительство складского помещения по улице Момынова - 5В, города Шымкент» разработан на основании:

-задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Company SK-GROUP»;

-архитектурно-планировочное задание №KZ24VUA00687571от 21.06.2022 год

-топографическая съемка, выполненная ТОО "Гео-Инженерные изыскания" в 2022 году.

-отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «А-Геоинжиниринг» в 2022 году.

- Источник финансирования - собственнык средства заказчика.

Объемно-планировочные решения.

Здание склада одноэтажное прямоугольной формы в плане с размерами в осях 32,8х23,6м. Высота этажа-5м. В здании расположены два складских помещения.

Класс здания -II

Степень долговечности -II

Коэффициент надежности - КII
Сейсмостойкость здания - 7 баллов.
Техническая классификация
Уровень ответственности зданий -II (нормальный) технически не сложный.
Степень огнестойкости зданий - II.
Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф5

Объемно-планировочные показатели.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь	м2	736,0
2	Расчетная площадь	м2	736,0
3	Площадь застройки	м2	862,12
4	Строительный объем	м2	5535,2

6.2.4 Конструктивные решения

Конструктивная схема здания - каркасная, с основными вертикальными несущими конструкциями, которыми являются колонны каркаса, на которые передается нагрузка от металлических ферм покрытия.

Основанием для фундаментов служит подушка из гравийно-галечникового грунта толщиной 1.0м.

Фундаменты - ленточные из бетона кл. В15. Под фундаменты устраивается бетонная подготовка толщиной 100мм из бетона кл. В3.5.

Колонны - из монолитного железобетона кл.В25 сечением 400х400мм.

Наружные стены толщиной 380 из бетонные блоки на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки -монолитные железобетонные класс бетона В15.

Кровля - из панели типа "Сэндвич".

Полы - покрытие наливной пол-8мм индивидуального изготовления.

Ворота - из металлического каркаса с утеплением из сэндвич панелей.

Цоколь - штукатурка цементно-песчаным раствором с рустовкой под кирпич с последующей окраской силикатными красками.

Внутренняя отделка - панель из масляной окраски на высоту 3000мм и окраска водоэмульсионной краской.

Наружная отделка - декоративная штукатурка типа «Аспол» с последующей окраской фасадными красками.

Утеплитель наружных стен -Штукатурка теплоизоляционным раствором "SKAVER" t=80 мм по сетке рабица 45х45 t=1.6 мм с последующей отделкой декоративной штукатуркой типа "Аспол" и окраской фасадными красками.

Отмостка - асфальтобетонная, шириной 1500мм по уплотненному основанию.

Антисейсмические мероприятия.

Антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии со СП-РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах» с учетом 7-ми бальной сейсмичности района строительства.

Здание склада решено в жесткой конструктивной схеме со стенами из бетонных блоков на смешанных цементных растворах марки М50 со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом. Временное сопротивление кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам принято не менее 120 кПа.

Предусмотрено горизонтальное армирование стен в местах сопряжения продольных и поперечных стен в соответствии с узлами серии 2.130-6с в.1. При этом сетки горизонтального армирования стен и продольная арматура антисейсмического пояса.

Между перегородками и несущими конструкциями (стены, рамы, перекрытие) предусмотрен зазор 30 мм.

Кирпичная кладка перегородок по всей длине армируются сетками в горизонтальных швах кладки с шагом 675 мм по высоте, а также усиливается монолитными сердечниками с шагом по длине 3 м. По верху перегородок укладывается сетка дополнительно в слое цементно-песчаного раствора t=30 мм.

Антипросадочные мероприятия.

Антипросадочные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений».

В основании фундаментов предусмотрена подушка из гравийно-галечникового грунта толщиной -1 м

Вокруг зданий, выполняются асфальтобетонные отмостки шириной 1500 мм с уклоном от здания не менее 0,03.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013

«Защита строительных конструкций от коррозии».

Все бетонные и железобетонные конструкции, запроектированы из бетона марки W4.

Деревянные конструкции и столярные изделия обрабатываются специальными составами для защиты от гниения и возгорания.

Все металлические элементы окрашиваются масляными красками и антикоррозийными эмалями. Окрашиваемая поверхность должна быть предварительно очищена от ржавчины, окалины и грязи.

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10мм.

Защитный слой арматуры в бетонных конструкциях принят согласно СНиП РК 5.03-34-2005.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети электроснабжения и электроосвещения.

Исходные данные:

- задание на проектирование,
- генплан,
- Топосъёмка трассы, предоставленная заказчиком;
- Категория потребителя- 3,
- Рр=1,39кВт, Ір=2,2А

Данный раздел проекта выполнен на основании:

-ПУЭ РК 2022г. "Правила устройства энергоустановок";

СН РК 2.03-07-2013 "Строительство электросетевых объектов в сейсмических районах".

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого здания склада предусмотрено от существующей ГКТП-1270, установленная мощность 400 кВА, питающейся по ВЛ-6 кВ яч.37 ПС-35/6 кВ "№2", кабелем расчётного сечения. Кабель прокладывается в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки и по наружной стене существующих зданий в трубе. Все пересечения с инженерными коммуникациями предусмотрено выполнить в ПНД/ПВД трубе Ø110мм.

Учёт электроэнергии предусмотрен в РУ-0,4 кВ ГКТП-1270 электронным счётчиком, совместимым с АСКУЭ, который устанавливается в отдельном закрытом шкафу.

Проектом предусмотрена установка автоматического выключателя в существующей РУ-0,4 кВ.

Защитные мероприятия

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК 2015г. и ПТБ.

Основные технические показатели

Наименование	Обозначение	Количество
Категория электроснабжения	-	III
Используемое в проекте напряжение	кВ	0,4
Расчетная нагрузка	кВт	1,39
Годовое потребление электроэнергии	МВт	6,088
Протяженность КЛ-0,4кВ	км	0,095

Электрооборудование и электроснабжение.

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной части проекта и в соответствии СП РК 4.04-109-2013, СН РК 4.04-07-2013 и ПУЭ РК 2015г.

По степени надёжности электроснабжения объект относится к 3 категории.

Рр=1,39 кВт, Ір=2,2А

Учёт электроэнергии предусматривается в проектируемой ТП.

Потребителями электроэнергии являются токоприемники электроосвещения.

Питающие линии выполняются кабелями с медными и алюминиевыми жилами расчетных сечений, прокладываемыми открыто в ПВХ трубах по стенам и по стальным конструкциям.

Электроосвещение.

В качестве щитка освещения принят бокс типа ЩРВ, комплектуемые автоматическими выключателями.

Предусматриваются следующие виды освещения: рабочее и эвакуационное. Общее рабочее освещение выполняется светодиодными светильниками и светильниками со светодиодными лампами. В качестве светильников эвакуационого освещения применены светильники с автономным источником питания. Расположение светильников в цехе и на складе предусмотрено по металлическим фермам в связи с особенностью данного помещения.

Светильники выбраны в соответствии с их конструктивными особенностями, назначением помещений и характеристикой окружающей среды.

Сети освещения выполняются кабелями с медными жилами и прокладываются открыто в ПВХ по стенам и по металлическим конструкциям.

Молниезащита

Согласно СП РК 2.04-103-2013 здание по устройству молниезащиты относится к III уровню по надежности защиты.

В качестве молниеприемника использована металлическая кровля и металлоконструкции, подсоединённые к наружному контуру заземления сталью полосовой 40х4мм.

Защитные мероприятия.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК и ПТБ.

Основные показатели

Наименование	Единица измерения	Количество

Напряжение питания	В	400/230
Категория электроснабжения	-	3
Расчетная мощность	кВт	1,39
Потери напряжения	%	2,6

Охранно-пожарная сигнализация.

Рабочий проект разработанных на основании:

- Действующих норм и правил проектирования, государственных стандартов Республики Казахстан.
- Чертежей строительной части.

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для:

- Автоматического обнаружения загорания или пожара в начальной стадии их развития.
- Сообщение о загорании или пожаре дежурному персоналу.

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-02-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

В качестве приемно-контрольного прибора для здания принят "Гранит-4" в количестве 1 шт, который устанавливается на наружной стене здания склада. Выбор пожарных извещателей выполнен в зависимости от назначения помещений, вида пожарной нагрузки.

На данном объекте приняты:

-Дымовые датчики типа ИП 212-141,

-Извещатели ручные типа ИПР 513-10.

Разводку предусматривается выполнить кабелем КПСВВ 2х0,5мм² открыто в кабельном канале и на тросе.

Система пожарной сигнализации относятся к 1-ой категории, запитывается от освещения данного объекта. "Гранит-4" с встраиваемым резервным источником питания рассчитан на непрерывную работу в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме пожара.

Проектом предусмотрены светозвуковые оповещатели о пожаре типа Маяк-12-К. Разводка осуществляется проводом КПСВВ 2х0,5мм² скрыто в ПВХ трубе под слоем штукатурки.

Объемы по электропитанию приборов ПС учтены в разделе ЭО.

Организация монтажных работ и наладка оборудования систем должны проводится в соответствии с действующими СНиП и техническими документациями фирм изготовителей оборудования.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК 2022г и ПТБ.

Основные показатели

Наименование	Единица измерения	Количество
Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный "Гранит-4"	шт	1
Шлейф пожарной сигнализации	шт	3
Извещатель дымовой ИП 212-141	шт	20
Извещатель ручной ИПР 513-10	шт	2

Светозвуковой оповещатель "Маяк-12-К"	шт	4

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

Противопожарные мероприятия.

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 и СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-107-2014 и СН РК 3.02-07- 2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-108-2013 и СН РК 3.02-08-2013 «Административные и бытовые здания».

Пожарная безопасность зданий и сооружений обеспечивается планировочными решениями с учетом категорий производств помещений, материалов и конструкций с требуемой степенью огнестойкости.

В зданиях предусмотрены эвакуационные выходы и проходы для безопасной эвакуации персонала в случае пожара и чрезвычайных ситуациях.

Расчетное количество эвакуационных выходов соответствует требованиям СП и СН РК по их ширине и расстоянию от наиболее удаленной точки эвакуации, а также по времени эвакуации, исходя из расчетного количества максимально находящихся в здании людей.

Все отделочные материалы, примененные в проекте, несгораемые или трудносгораемые должны иметь сертификат качества и в обязательном порядке согласованные с Госпожинспекцией и санэпидемстанцией.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания. К зданиям обеспечен подъезд пожарных машин.

Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытой.

Все отверстия в перегородках и стенах после прокладки кабеля и трубопроводов заделываются легко пробиваемым материалом (асбозуритом) с пределом огнестойкости 0,75 часа с последующим оштукатуриванием цементно-песчаным раствором.

Противопожарные мероприятия состоят из предотвращения пожара, противопожарной защиты, организационно-технических мероприятий, состав которых установлен согласно приказу Министра внутренних дел Республики Казахстан от 23 июня 2017 года №439 «Об утверждении технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

6.4 Охрана окружающей среды.

При разработке рабочего проекта склада учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011 "Защита от шума". На территории склада предусмотреть максимальное озеленение территории свободной от застройки.

Сбор мусора из урн производить не реже 2 раз в неделю и выносить в мусороконтейнеры, расположенные в хоз.зоне.

Вывоз мусора предусмотрен не менее 2х раз в неделю или по наполнению контейнеров на 2/3 объема. Вывоз пищевых отходов -ежедневно.

Заключение по охране окружающей среды

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VI3РК, статьи 12.п.2 Приложением 2 к Кодексу устанавливаются виды деятельности и иные критерии, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II или III категорий.

Виды деятельности, не указанные в приложении 2, к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Согласно приказа Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» к объектам IV категории, осуществляется при проведении комплексной

вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства новых или реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации) и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций. Так же согласно п.13, пп.2 наличие выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду объемом менее 10 тонн/год относиться к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

На основании вышеуказанного, данный объект относиться к IV категории предприятия.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

Рабочий проект «Строительство складского помещения по улице Момынова - 5В города Шымкент» - соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом МЗ РК от 26 октября 2018 года № 29 и санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года за № 49.

6.6 Организация строительства.

Расчет продолжительности строительства.

Складское помещение.

Определение срока продолжительности строительства выполнено в соответствии с требованиями и нормативными данными:

- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

Таблица В.4 - Продолжительность строительства объектов в зависимости от сметной стоимости строительно-монтажных работ

Стоимость СМР – 157,544 млн тенге

157,544 / 3,9523 = 39,86

Тн = А1 х СА2,

Где величина коэффициента А1 = 1,5766

Где величина коэффициента А2 = 0,2435

Тн = 1,5766 х 39,86 0,2435 ≈ 4 мес

Общая продолжительность строительства объекта принимается 4,0 месяца.

Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости (с нарастающим итогом) приняты:

Продолжительность строительства	Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости			
4 месяца	1	2	3	4
Заделы в %	20	20	20	20
Реализация проекта	3 квартал (апр) 2022 год			
Объем инвестиций процентов в год	2022г – 100%			

7.РЕЗУЛЬТАТЫЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА» в рабочий проект «Строительство складского помещения по улице Момынова - 5В города Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

Общая пояснительная записка.

1) В штампах ГИПа и на всех листах альбома подписи ГИПа, норма контроля проверяющего и ответственных исполнителей проставлены.

2) Уровень ответственности проекта указан;

3) Все разделы согласно рабочему проекту откорректированы.

Архитектурно-строительная часть.

4) В альбом включен состав проекта.

5) Ведомость ссылочные и прилагаемые документы дополнены.

6) Объемно-планировочные показатели откорректированы

7) Чертежи проекта подписаны исполнителями и ГИПом.

8) Объемы земляных работ пересчитан.

9) На планах привязка стен к осям здания выполнены.

10) Бетон ленточного фундамента пересчитан.

Генеральный план

11) Представлена топосъемка, согласованная со службами инстанции.

12) Представлен сводный план инженерных сетей.

13) Ведомость рабочих чертежей приведена по рабочим чертежам.

14) Показаны даты выполнения рабочих чертежей на штампах.

Технологическая часть;

15) Общие данные откорректированы.

16) В штампах и на всех листах альбома подписи проставлены.

17) Со смежниками согласованно.

18) Подписи ГИПа и норма контроля проставлены.

19) Все ссылки на нормативные документы просмотрены и откорректированы.

Электротехническая часть;

20) Согласование проектных решений Заказчиком и РЭС предоставлено.

21) ЭСН-1. Лист общих данных выполнен в соответствии с СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». Предоставить штамп ГИПа. В таблице «Ведомость ссылочных и прилагаемые документы» перечислены действующие нормативные документы РК. Представлен и заполнен штамп согласования со смежными разделами.

22) В таблице «Ведомость ссылочных и прилагаемые документы» в графе «Обозначения» указан номер заказа. Напирсано «Спецификация оборудования, изделий и материалов».

23) На листе общих данных и в ПЗ основные технико-экономические показатели (ТЭП) выполнены в соответствие СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» в табличной форме.

24) В общих указаниях отразжены «Защитные мероприятия».

25)ЭСН-2. Условные графические изображения электрооборудования и проводок на планах приняты согласно по табл. 7 ГОСТ 21.210-2014 и Раздел 2. СН 460-74.

26) На плане электроснабжения указаны углы поворота трассы, на плане трасс указаны габариты сближения с существующими и проектируемыми зданиями и сооружениями согласно требованиям главы 9 СП РК 3.01-101-2013.

27) На плане электроснабжения указана маркировка проектируемых кабельных линий.

28) Указан тип пересечения с автодорогой и представлен профиль пересечения.

29) Представлена таблица выбора кабелей.

30) Вместе с откорректированными чертежами представлена откорректированная ПЗ по разделу «Электроснабжение» с проставленными основными показателями.

ЭОМ

31) ЭОМ-1. Лист общих данных выполнен в соответствии с СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». Предоставлен штамп ГИПа. В таблице «Ведомость ссылочных и прилагаемые документы» перечислены действующие нормативные документы РК. Представлен и заполнен штамп согласования со смежными разделами.

32) План сети силового электрооборудования выполнен согласно ГОСТ 21.613-88. На планах электропроводки указана маркировка кабельных линий и группы.

33) План сети электроосвещения выполнен согласно ГОСТ 21.608-84. Указана освещённость во всех помещениях. Указать количество светильников в каждом помещении. Указна маркировка линий электропроводки. Указаны группы.

34) Устанавливлены двухполюсные выключатели.

35) Вместе с откорректированными чертежами представлена откорректированная ПЗ по разделу «Электрооборудование и электроосвещение» с проставленными основными показателями.

ПС

37) Лист общих данных выполнен в соответствии с СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». Предоставлен штамп ГИПа. Представлен и заполнен штамп согласования со смежными разделами.

38) На листе общих данных и в ПЗ основные технико-экономические показатели (ТЭП) выполнены в соответствие СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» в табличной форме.

39) Проект пожарной сигнализации выполнен в соответствии с главой 16.4 СН РК 2.02-02-2012.

40) Подключение ручных пожарных извещателей выполнено согласно п. 16.4.4 СН РК 2.02-02-2012.

42) Вместе с откорректированными чертежами представлена откорректированная ПЗ по разделу «Пожарная смгнализация» с проставленными основными показателями.

Санитарно-эпидемиологический раздел

43) Были представлены обоснованные письма от заказчика что на территории базы имеется административно бытовой корпус (АБК). В здании АБК расположены следующие помещения: коридор, руководитель учреждения, приемная, кабинет, кабинет финансового специалиста, касса, вестибюль, медпункт, санузел, туалет, душевая, раздевалка, комната персонала.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Этажность	этаж	1	1
2	Общая площадь участка	га	2,2006	2,2006
3	Общая площадь здания	кв. м	736,0	736,0
4	Общая площадь застройки	кв. м	862,12	862,12
5	Общий строительный объем	куб. м	5535,2	5535,2
6	Продолжительность строительства	месяц	4	4

1. Ведущий эксперт
Бейсакулов Ерлан Тагаевич - Соответствует

2. Электроснабжение
Бейсакулов Ерлан Тагаевич - Соответствует

3. Архитектурно-строительная часть
Джазыбаев Ербол Еликович - Соответствует

4. Генеральный план
Тайбекова Рая Кадыркулова - Соответствует

5. Технологическая часть
Янушевская Светлана Владимировна - Соответствует

6. Санитарно-эпидемиологический раздел
Накбаев Багдат Махамбетович - Соответствует

8.ВЫВОД

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект «Строительство складского помещения по улице Момынова - 5В города Шымкент» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	1 этаж
2	Общая площадь участка	2,2006 га
3	Общая площадь здания	736,0
4	Общая площадь застройки	862,12 м^2
5	Общий строительный объем	5535,2 м^3
6	Продолжительность строительства	4 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «COMPANY SK-GROUP» в соответствии с условиями договора.

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

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

8.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Шымкент қаласы, Момынов көшесі - 5В мекен-жайындағы қойма жайының құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы	1 қабат
2	Жер телімінің жалпы ауданы	2,2006 га
3	Ғимараттың жалпы ауданы	736,0 м^2
4	Ғимараттың жалпы құрылыс ауданы	862,12 м^2
5	Ғимараттың жалпы құрылыс көлемі	5535,2 м^3
6	Құрылыстың ұзақтығы	4 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «COMPANY SK-GROUP» ЖШС-нің кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

Карамурзаев Ж.Ж. (Директор)

Бейсакулов Е.Т. (Эксперт)

Джазыбаев Е.Е. (Эксперт)

Тайбекова Р.К. (Эксперт)

Накбаев Б.М. (Эксперт)

Янушевская С.В. (Эксперт)