«Шымкент қаласы, Арғынбеков көшесі 146 мекенжайында сауда үйінің құрылысы**»**
жұмыс жобасы бойынша

21.07.2022 ж. № QS-0027/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Мырзакеримова Гулзада Рыскулбековна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«KZ ПРОЕКТ-КУРЫЛЫС XXI» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Арғынбеков көшесі 146 мекенжайында сауда үйінің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «QazaqSaraptama» ЖШС-мен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ QS-0027/22 от 21.07.2022 г.

по рабочему проекту

«Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, в г. Шымкент**»**

ЗАКАЗЧИК:

Мырзакеримова Гулзада Рыскулбековна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «KZ ПРОЕКТ-КУРЫЛЫС XXI»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, в г. Шымкент»** выдано ТОО «QazaqSaraptama»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, в г. Шымкент».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № QS-0028 от 14.07.2022 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «QazaqSaraptama», и Мырзакеримова Гулзада Рыскулбековна в соответствии с письмом № 1 от 05.05.2022 года.

2. ЗАКАЗЧИК: Мырзакеримова Гулзада Рыскулбековна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KZ ПРОЕКТ-КУРЫЛЫС XXI». Государственная лицензия ГСЛ № 0006835 от 30.05.2011 года, выданное Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Категория III.

ГИП – Алибаев А.С.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Частные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задания на проектирование утвержденный Мырзакеримовой Г.Р. от 02.12.2021 года;

договор купли-продажи земельного участка № 1201 от 05.05.2021 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ28VUA00565085 от 02.12.2021 года, выданный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

эскизный проект выполненный в ТОО «KZ ПРОЕКТ-КУРЫЛЫС XXI» в 2022 году;

акт на право частной собственности на земельный участок № 421978 от 10.11.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент, для обслуживания зданий и сооружений, многопрофильного торгового центра, ресторана, кафе, площадью 0,1400 га, кадастровый № 22-327-031-046;

акт на право частной собственности на земельный участок № 421977 от 10.11.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент, под организацию бесплатной автостоянки без ограждения, без права строительства, площадью 0,0200 га, кадастровый № 22-327-031-047;

протокол дозиметрического контроля № 32 от 10.03.2022 года, выданный ТОО «Radioactive»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (Измерение плотности потока радона с поверхности грунта) № 33 от 10.03.2022 года, выданный ТОО «Radioactive»;

заключение об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Шымкентгеология» (государственная лицензия № 17009920 от 01.06.2017 г.) в 2021 году;

топографическая съемка масштаба М 1:500 выполненный ТОО «Гео-Проект Г.П.» (государственная лицензия ГСЛ № 015665 от 15.07.2004 г.) в 2022 году;

письмо от Мырзакеримова Г.Р. № 3 от 05.05.2022 года о том, что финансирование объекта являются частные средства;

письмо от Мырзакеримова Г.Р. № 4 от 12.05.2022 года о том, что начало строительства объекта запланирована на август месяц 2022 года;

письмо от Мырзакеримова Г.Р. № 1 от 20.07.2022 года о том, что технологический раздел, разделы инженерных сетей (внутренних и наружных) – будут разработаны отдельным проектом;

письмо от Мырзакеримова Г.Р. № 1 от 13.05.2022 года о том, что РП «Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, в г. Шымкент» разработан без сметной документации.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Эскизный проект согласован с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» за № KZ21VUA00590431 от 24.01.2022 года.

Рабочий проект согласован за № 01 от 19.07.2022 года.

5.3 Перечень документации, представленные на экспертизу

Том 1. 01-2022-ПЗ. Пояснительная записка.

Том 2.

Альбом 1. 01-2022-ГП. Генеральный план.

Альбом 2. 01-2022-АР. Архитектурные решения.

Альбом 2.1. 01-2022-КЖ. Конструкции железобетонные.

Альбом 2.2. 01-2022-КМ. Конструкции металлические.

Том 3. Альбом 3. 01-2022-ОВОС. Охрана окружающей среды.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

1. Создание торговой площадки для арендаторов;

2. Обеспечение для населения рабочих мест;

3. Обеспечение населения доступным торговым центром, с удобным заездом, паркингом, а также благоустройством для вечерних прогулок.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства торгового центра расположен по улице Аргынбекова, в городе Шымкент. С южной стороны участка проходят автодороги, по западные стороны участка расположены кафе "Береке", по восточный и северной стороны участка находится жилые дома.

Природно-климатические условия района строительства

Площадка проектируемого торгового центра расположена на северо-западной части города Шымкент.

Климатический подрайон IV-Г Температура воздуха °С:

абсолютно максимальная - (+44,2).

абсолютно минимальная - (-30,3).

Средняя максимальная температура воздуха

наиболее теплого месяца, °С +33,5:
Температура воздуха наиболее холодных (обеспеченностью 0,92):
суток - обеспеченностью 0,98 °С (-25,2), а обеспеченностью
0,92 - 92 °С (-16,9),
пятидневки - обеспеченностью 0,98 °С (-17,8), а обеспеченностью 0,92 °С (-14,3),
периода -°С- (-4,5)
Средняя годовая температура воздуха, °С 12,6.
Количество осадков за ноябрь-март-377мм.
Количество осадков за апрель-октябрь-210мм
Нормативная глубина промерзания, м: супесь-0,77.
Гравийно-галечниковый грунт-0,83.
Глубина проникновения °С в грунт. м: супесь-0,85;
Гравийно-галечниковый грунт-0,91
Район территории по давлению ветра-IV.
Нормативное значение ветрового давления кПа- 0,77
Сейсмичность территории оценивается в 8 баллов в соответствии с сейсмическим районированием территории Казахстана. Грунтовые условия по сейсмическим свойствам относится к 2 типу.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

На планируемой территории проектом предусматривается строительство торгового дома со стоянкой по улице Аргынбекова, в городе Шымкент по индивидуальному проекту. Въезд и выезд на территорию осуществляется с улицы Аргынбекова. Для соблюдения пожарной безопасности предусмотрен пожарный проезд шириной 6,0 м, с одной стороны. Для посетителей предусмотрены временного хранения стоянки для машин.

Дорожки имеют места отдыха, оборудованными скамейками. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающая скольжения и запроектированы из тротуарных плиток. В местах пересечения различных покрытий рекомендуются укладки утопленного бортового камня для безопасности движения колясок.

Благоустройство

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории с устройство проезда и автостоянками с бетонный плитки. Для игр детей и занятием спорта применяются площадки из мягкого покрытия. Для пешеходного движения запроектированы тротуары с покрытием из бетонной плитки шириной 1,5м.

Организация рельефа

План организации рельефа выполняются методом красных проектных горизонталей сечением 0,2м. В основе проектного решения организация рельефа имеет принцип максимального сохранения существующего ландшафта. Для этого вертикальная планировка выполнена с максимальным приближением к черным отметкам рельефа, применены откосы, позволяющие смягчить резкие перепады высот.

Охрана окружающей среды.

Предусматривается озеленение участка с посадкой декоративных деревьев разных пород, кустарников, устройство газонов с посевом трав. Ассортимент деревьев на придомовой территории представлен лиственными породами комом 0,8 х 0,8 х 0,5м.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% к общей площади
1	Площадь отведенного участка	га	0,16	
2	Площадь проектируемого участка	м^2	1600	100 %
3	Площадь застройки	м^2	774,19	48,4 %
4	Площадь покрытий	м^2	655,0	40,9 %
5	Площадь озеленения	м^2	170,81	10,7 %
6	Площадь покрытий за пределами территории	м^2	140	

Ситуационная схема

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2017 «Общественные здания и сооружения».

Здание- прямоугольной формы в плане с размерами в осях 36.0х 18,0м., с подвалом. Высота помещений цокольного этажа от пола до потолка -3,60м. первого этажа -4.2м. второго этажа-4.2м.

В здании магазина: на первом этаже - торговое помещение, санузел, помещение персонала, помещение администрации, лестничная клетка, кладовая уборочного инвентаря

- на втором этаже - торговое помещение, лестничная клетка.
- в цокольном этаже- складские помещение и лестничная клетка.

Объемно планировочные решения увязаны в соответствии с действующими нормами и требованиями технологии.

Из здания предусмотрены эвакуационные выходы непосредственно наружу.

Класс здания - II

Степень огнестойкости - II.

Степень долговечности ограждающих конструкций - II.

Объемно-планировочные показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность (не учитывая подвал и тех. этаж)	эт.	2
2	Площадь застройки	$м^2$	774,19
	в том числе пандусы и крыльца, въезд	$м^2$	68,40
3	Строительный объем	$м^3$	7021,35
	ниже 0,000	$м^3$	2713,98
4	Полезная площадь	$м^2$	1740,42
5	Общая площадь	$м^2$	1879,65

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивная схема здания - каркасная, рамная со всеми жесткими узлами сопряжений поперечных и продольных ригелей с колоннами, с наружными кирпичными стенами, не участвующими в работе каркаса. Жесткость здания обеспечивает пространственная система колонн и ригелей со всеми жесткими (способными воспринять изгибающие моменты) узлами соединений, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок и сборным железобетонным перекрытием.

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола проектируемого здания, что соответствует отм. 498.45 по генплану.

Фундаменты - ленточные, столбчатые под колоны монолитные, железобетонные из бетона кл. В-25 армированные.

Наружные и внутренние стены запроектированы из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формования марки КР-р-по 250х120х65 1НФ/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М-50 с добавлением пластификаторов, повышающих сцепление кладки (мылонафт, подмыльный щелок, известь, ПВА). Для кладки стен применять однорядную цепную систему перевязки согласно СП РК 2.03-30-2017. Временное сопротивление кладки осевому растяжению по неперевязанным швам Rp>120кПа согласно СП РК 2.03-30-2017.

Кирпичную кладку армировать горизонтальными арматурными сетками на всю длину с шагом 675 мм. Укладка в горизонтальные швы кладки арматурных сеток СГ-1 по деталям

серии 2.130-6с вып.1 с шагом 675мм по высоте с обязательным прохождением сеток сквозь железобетонные сердечники.

Кирпичную кладку усилить вертикальными железобетонным сердечниками.

Для обеспечения раздельной работы ненесущих и несущих конструкций предусмотрены вертикальные зазоры 30мм. Между верхом кирпичной кладки и ригелем рам предусмотреть зазор 20мм. Зазоры вертикальные и горизонтальные между поверхностями ненесущих конструкций и несущих заполнить эластичными прокладками из пороизола или пенополиуретана.

Перегородки армокирпичные толщиной 120 мм из кирпича марки КР-р-по 250х120х65 1НФ/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на р-ре М50 армированные по всей длине 2Ø4BpI, с поперечными стержнями Ø3BpI с шагом 200 мм. с шагом 525 мм по высоте.

Сердечники - железобетонные монолитные.

Перемычки - железобетонные монолитные из бетона кл. В15.

Перекрытие - сборные железобетонные плиты по серии 1.141.1-40с, вып.1

Лестницы - монолитные железобетонные марши и площадки по металлическим косоурам.

Фермы - из прокатной стали. Связи горизонтальные, связи вертикальные, распорки, прогоны покрытия выполнены из прокатной стали.

Кровля - из стального профилированного настила Н-60-845-07 по ГОСТ 24045-76 по металлическим прогонам.

Отделка помещений выполнена в соответствии с их назначением.

Наружная отделка - Травентин по металлическому профилю.

Утеплитель ПЖ-100 плотность 100кг/м толщ.50мм

Вокруг здания выполняется бетонная отмостка шириной 2,0м с уклоном 3%.

Конструкции металлические

Материал конструкций:

Металлоконструкции здания приняты из стали марки С245, С235 по ГОСТ 27772-88*.

Соединения элементов:

Все заводские соединения-сварные, монтажные соединения на болтах и на монтажной сварке.

Для сварки стальных конструкций следует применять:

-электроды для ручной дуговой сварки по ГОСТ 9467;

-сварочную проволоку по ГОСТ 2246;

-флюсы по ГОСТ 9087;

-углекислый газ по ГОСТ 8050.

Применяемые сварочные материалы и технология сварки должны обеспечивать значение временного сопротивления металла шва не ниже нормативного значения временного сопротивления R основного металла, а также значения твердости, ударной вязкости и относительного удлинения металла сварных соединений, установленные соответствующими нормативными документами.

Для соединений элементов крепления прогонов приняты болты М16 класса точности В по ГОСТ 7798-70 «Болты с шестигранной головкой класса точности В. Конструкция и размеры».

Для болтовых соединений следует применять стальные болты и гайки, удовлетворяющие требованиям ГОСТ 1759.0-87 «Болты, винты, шпильки и гайки. Технические условия», ГОСТ 1759.4-87 «Болты, винты и шпильки. Механические свойства и методы испытаний», ГОСТ 1759.5-87 «Гайки. Механические свойства и методы испытаний».

Для болтовых соединений следует применять стальные шайбы, удовлетворяющие требованиям ГОСТ 18123-82 «Шайбы. Общие технические условия».

Конструкция и размеры болтов должны удовлетворять требованиям ГОСТ 7798-70 «Болты с шестигранной головкой класса точности В. Конструкция и размеры».

Конструкция и размеры гаек должны удовлетворять требованиям ГОСТ 5915-70 «Гайки шестигранные класса точности В. Конструкция и размеры». Для болтов классов прочности 4.6, 4.8, 5.6 и 5.8 по ГОСТ 1759.4-87 - следует применять гайки класса прочности 4 по ГОСТ 1759.5-87.

Конструкция и размеры круглых, косых и пружинных шайб должны удовлетворять требованиям ГОСТ 11371-78 «Шайбы. Технические условия», ГОСТ 10906-78 «Шайбы косые. Технические условия» и ГОСТ 6402-70 «Шайбы пружинные. Технические условия».

Использование крепежных изделий без клейма и маркировки не допускается.

Указания по разработке чертежей КМД, изготовлению и монтажу конструкций.

Разработку чертежей КМД осуществлять в соответствии с требованиями "Инструкция по составу и оформлению рабочих чертежей КМД" от 01.02.2005. Антикоррозионную защиту металлических конструкций выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». На монтаж и выполнение узлов сопряжения элементов каркаса здания, скрываемых другими или ограждающими конструкциями, осуществление физического метода контроля сварных соединений, очистку, грунтовку и нанесение слоев антикоррозионной защиты металлоконструкций требуется составление акта на скрытые работы.

Антикоррозионная и противопожарная защита

Антикоррозионная защита металлических конструкций разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - пентафталевыми эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 и ПФ-133 ГОСТ 926-82 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 ГОСТ 15907-70* с добавлением 10-15% алюминиевой пудры наносимых на предварительно огрунтованые металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ГФ-0163 по ТУ 6-27-12-90.

Поверхности несущих стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием».

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть зачищено согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей

перед окрашиванием» и восстановлено. Качество лакокрасочного покрытия несущих металлических конструкций должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74 «Покрытия лакокрасочные».

Огнезащита металлических конструкций осуществляется огнезащитными красками (марки «КРАУЗ-Р» «ОЗК-01» и т.д.). Перед применением огнезащиты, конструкции очистить от ржавчины и загрязнений, затем загрунтовать. Наносить с помощью распылителя. При процессе нанесения нельзя, чтобы на конструкцию попадала, в зависимости от сезона, капельная влага, атмосферные осадки или снег и иней. Работы запрещены при относительной влажности в 80%. Температура для проведения работ: +40ºС ~-5°С. Покрытию требуется около двух дней для набирания необходимой прочности. Толщина огнезащитного слоя (1-4 слоя - 0,2-1,5 мм).

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы.

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом согласно письма от Мырзакеримова Г.Р. № 1 от 20.07.2022 года.

6.2.5 Охрана окружающей среды

В проектируемом здании вредные технологические процессы отсутствуют. Эксплуатация здания не вызывает загрязнения окружающей среды. Источником загрязнения окружающей среды территории являются различные хозяйственно-бытовые отходы.

Для сбора бытового мусора предусматриваются урны по всей территории, с дальнейшим вывозом из них автотранспортом в место, отведенное СЭС.

Прилегающая территория облагораживается и озеленяется. На участке предусматривается посадка зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников.

При разработке генплана учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011 "Защита от шума".

На участке создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-20-2006* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения".

Степень огнестойкости здания -II.

Проектируемые здания размещаются на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Эвакуация обеспечивается наружу. Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

В проекте применены несгораемые и трудносгораемые строительные и отделочные материалы.

Все деревянные элементы для предохранения от возгорания предусмотрено обработать антипиренами.

Металлические конструкции покрываются огнезащитным составом ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82.

Электропроводка предусмотрена скрытой в стенах под слоем штукатурки.

Светильники электроосвещения должны быть не взрывоопасными.

Здание оборудуется первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Оценка соответствия рабочего проекта «Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, г. Шымкент» выполнен в соответствии Кодексу РК «О здоровье народа и системе здравоохранения» и нормативно-правовым документам действующими на территории Республики Казахстан.

Заключение к проекту «Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, г. Шымкент» в соответствии письма заказчика за № 1 от 15.07.22г. внесены поправки:

- в ПЗ отсутствуют описание систем водоснабжения, канализации, вентиляции и систем отопления так как инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом;
- указаны условия для маломобильных групп населения (СП № 183 п.8);
- внесено дополнение, указаны административно-хозяйственные и бытовые помещения для персонала (СП № 183 п.18);
- указаны по системе водоснабжения и отделочным материалам здания, разрешенные материалы к применению на территории Таможенного союза (СП № 209, п.35);
- указано оснащение раковин для посетителей и персонала устройствами и средствами для мытья, вытирания и (или) сушки рук. (СП 183);
- внесена поправка перед входом здание о наличие урн для мусора и решетки для очистки обуви (СП № 183, п.21);
- в разделе «Организация строительства» внесены данные по обеспечению рабочих спецодеждой, аптечкой, обеспечение рабочих водой для питья, санитарно-бытовыми помещениями, в соответствии требований Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177 пункты 105,108, 126,130, 139.

Выводы:

С учетом внесенных доработок рабочий проект «Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, г. Шымкент» соответствует требованиям нормативно-правовым актам:

- Кодекса Республики Казахстан 18 сентября 2009 года «О здоровье народа и системе здравоохранения» № 193-IV ЗРК;
- Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения" приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 03.03. 2015 года № 183;
- СП "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению

и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов" приказ МНЭ РК от 16 марта 2015 года № 209.

- Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177 пункты 105,108, 126,130, 139.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства объекта определена согласно СНиП РК 1.04.03-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, т. 12 п. 4.

Срок продолжительности строительства – 5 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не разрабатывалась согласно письма заказчика Мырзакеримова Гулзада Рыскулбековна № 1 от 13.05.2022 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «QazaqSaraptama» в рабочий проект **«Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, в г. Шымкент»** внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план:

1) Общие данные рабочего проекта выполнены в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.
2) Автостоянка выполнена согласно таблица 13 и таблица 13-1; площадки для мусоросборников выполнены согласно пункту 4.3.9; СП РК 3.01-101-2013 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов.
3) Размер границы участка согласно по ГОСАкту добавлены. Согласованный генеральный план с главным архитектором предоставлен.
4) Разбивочный план откорректирован согласно п.п. 5.1 ГОСТ 21.508-93.
5) Генеральный план выполнен согласно пункту 39. технического регламента № 439 «Общие требования к пожарной безопасности».
6) План организаций рельефа исправлен согласно п.п. 6.2 (ж), пункт 6.3 (в; г), пункт 6.7 ГОСТ 21.508-93.
7) План благоустройства территории выполнен согласно пункту 9 ГОСТ 21.508-93.
8) План земляных масс выполнен согласно пункту 7. ГОСТ 21.508-93.
9) Малых архитектурных форм и переносных изделий выбран с действующего УСН.
10) В штампе ГИП подпись поставлена.

Общая пояснительная записка:

1) Общая пояснительная записка откорректирована;
2) Состав проекта откорректирован;

3) Добавлены цели и назначения объекта;

4) Добавлено описание о местоположении объекта;

5) Добавлено описание раздела генерального плана с технико-экономическими показателями;

6) Добавлено объемно-планировочные показатели раздела АР;

7) Добавлено инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций;

8) Добавлено описание по мероприятию организации строительства с расчетом продолжительности строительства.

Конструктивные решения:

1) Добавлена ведомость основных комплектов рабочих чертежей;

2) Добавлена ведомость ссылочных и прилагаемых документов;

3) Штамп ГИПа подписан;

4) В угловых штампах проставлены все подписи исполнителей;

5) На плане котлована и плане фундаментов высотные угловые отметки и абсолютная отметка, соответствующая 0,000 приведена в соответствие с планом организации рельефа раздела ГП;

6) Все маркировки и ссылки приведены в соответствие.

Конструкции металлические:

1) Добавлена ведомость основных комплектов рабочих чертежей;

2) Добавлена ведомость ссылочных и прилагаемых документов;

3) Штамп ГИПа подписан;

4) В угловых штампах проставлены все подписи исполнителей;

5) Узлы соединения прогонов и связей, разработана;

6) Узел соединения распорки и фермы, разработан.

Архитектурные решения:

1) Добавлена ведомость основных комплектов рабочих чертежей;

2) Добавлена ведомость ссылочных и прилагаемых документов;

3) В угловых штампах проставлены все подписи исполнителей;

4) Объемно планировочные показатели откорректированы;

5) Площадь застройки приведена в соответствие с ведомостью зданий и сооружений раздела ГП;

6) Ведомость наружной отделки фасадов приведена в соответствие с эскизным проектом.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический 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 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Приме-чание (+увел. -умен.)
			заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая площадь участка	га	0,16	0,16	
2	Площадь застройки	м^2	774,19	774,19	
3	Общая площадь здания	м^2	1879,65	1879,65	
4	Полезная площадь здания	м^2	1740,42	1740,42	
5	Строительный объем здания	м^3	9735,33	9735,33	
6	Продолжительность строительства	мес.	5	5	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство торгового центра по ул. Аргынбекова 146, в г. Шымкент»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Общая площадь участка	0,16 га
2	Площадь застройки	774,19 м^2
3	Общая площадь здания	1879,65 м^2
4	Полезная площадь здания	1740,42 м^2
5	Строительный объем здания	9735,33 м^3
6	Продолжительность строительства	5 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Мырзакеримова Гулзада Рыскулбековна в соответствии с условиями договора № QS-0028 от 14.07.2022 года.

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 до начало строительно-монтажных работ 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.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. **«Шымкент қаласы, Арғынбеков көшесі 146 мекенжайында сауда үйінің құрылысы»** жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Учаскенің жалпы ауданы	0,16 га
2	Құрылыс ауданы	774,19 м^2
3	Ғимараттың жалпы ауданы	1879,65 м^2
4	Ғимараттың пайдалы алаңы	1740,42 м^2
5	Ғимараттың құрылыс көлемі	9735,33 м^3
6	Құрылыстың ұзақтығы	5 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 14.07.2022 жылғы № QS-0028 шарт талаптарына сәйкес, растығы Мырзакеримова Гулзада Рыскулбековна 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 берушіге құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс объектісіндегі қызметті экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат құжаттарын алуға, құжаттарды алғаны туралы жазбаша түрде Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі мен Қазақстан Республикасы Экология, Геология және табиғи ресурстар Министрлігі Кеңесінің 16.07.2021 жылғы № 03-24-3/250 хаттамасына сәйкес сараптама ұйымын хабардар ету қажет..

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

Сарапшылар тобының жетекшісі Ерназаров Р.А.

Сарапшы Омаров Е.А.

Сарапшы Турдыбекова К.К.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Акмурзина З.Г.

Директор

ТОО «QazaqSaraptama»

Турдыбекова К.К.

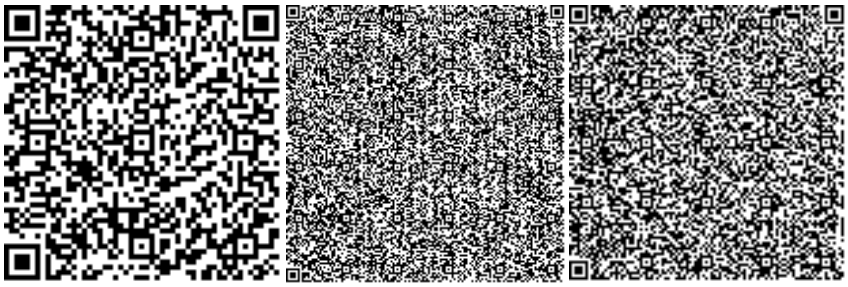
Эксперт

ТОО «QazaqSaraptama»

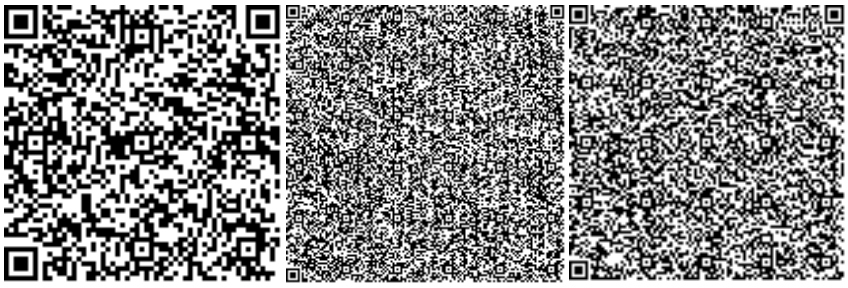
Омаров Е.А.

Эксперт

ТОО «QazaqSaraptama»



Ерназаров Р.А.

Эксперт

ТОО «QazaqSaraptama»