«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, ш / а. Нұрсат, 146 үй, 12 пәтер мекен-жайда орналасқан: пәтерді кеңсеге қайта жаңарту және жобалау және құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

21.11.2022 ж. № Shyme-0065/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА» Жеке тұлға

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ИнвестГруппKz» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«**Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, ш / а. Нұрсат, 146 үй, 12 пәтер мекен-жайда орналасқан: пәтерді кеңсеге қайта жаңарту және жобалау және құрылысы**» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «SHYM EXPERT» ЖШС-нен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ Shyme-0065/22 от 21.11.2022 г.

по рабочему проекту

«**Реконструкция квартиры под офис и проектирование и для строительства расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв**»

ЗАКАЗЧИК:

Физическое лицо «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ИнвестГруппKz»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект «**Реконструкция квартиры под офис и проектирование и для строительства расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв**», выдано ТОО «SHYM EXPERT»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис и проектирование и для строительства расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв».

Настоящее заключение выполнено согласно договора от 21.11.2022 года за № Shyme-0069, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «SHYM EXPERT» (Исполнитель) и Физическое лицо «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика от 07.11.2022 года за № 08.

2. ЗАКАЗЧИК: Физическое лицо «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ИнвестГруппKz». Государственная лицензия ГСЛ № 17021627 от 25.12.2017 года. Лицензиар; ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны. Категория III.

3.1. СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЭнергоТрансСтрой». Государственная лицензия № 14010263 от 16.07.2014 года. Лицензиар; Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое ФЛ «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА» от 01.06.2022 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» от 21.10.2022 года за № KZ27VUA00769579;

постановление акимата города Шымкент от 23.09.2019 года за № 718 п.15, об изменении целевого назначения земельного участка;

акт на право частной собственности на земельный участок общее долевое, площадью 0,0942 га, в том числе доля 0,0049 га, кадастровым номером 22-330-050-072 (целевое назначение; для обслуживания зданий и сооружений), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 01.11.2019 года за № 4933;

акт на право временного возмездого землепользования (аренды), площадью 0,0026 га, кадастровым номером 22-330-050-075 (целевое назначение; под проектирования и строительство пристройки), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 01.11.2019 года за № 442;

техническое обследование и оценка технического состояния конструкций квартиры, выданное ТОО «QTV Engineering» от 07.10.2022 года за № 22-1341. Свидетельство об аккредитации от 12.10.2021 года за № KZ82VWC00024436;

протокол общего собрания собственников квартир по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв;

согласие жильцов дома № 146 гр. «Турапбаев Н.С.» о том, что нет претензий к возводимым пристройкам, от 13.09.2022 года за № 3829, удостоверен нотариусом Танбергенова Р.А. Лицензия № 13011127 от 12.07.2013 года;

согласие жильцов дома № 146 гр. «Оразалиев М.М.» о том, что нет претензий к возводимым пристройкам, от 13.09.2022 года за № 3828, удостоверен нотариусом Танбергенова Р.А. Лицензия № 13011127 от 12.07.2013 года;

согласие жильцов дома № 146 гр. «Есенкулов М.К.» о том, что нет претензий к возводимым пристройкам, от 04.10.2022 года за № 4152, удостоверен нотариусом Танбергенова Р.А. Лицензия № 13011127 от 12.07.2013 года;

согласие жильцов дома № 146 гр. «Наханбеков Ж.С.» о том, что нет претензий к возводимым пристройкам, от 13.09.2022 года за № 3825, удостоверен нотариусом Танбергенова Р.А. Лицензия № 13011127 от 12.07.2013 года;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости, выданный РГКП «Центр по недвижимости по ЮКО» от 12.08.2009 года;

договор на выполнение субподрядных работ, между ТОО «ИнвестГруппKz» (генпроектировщик) и ТОО «ЭнергоТрансСтрой» (субпроектировщик) от 05.10.2022 года за № 15/22;

письмо ФЛ «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА», от 07.11.2022 года за № 10, о том, что финансирование квартиры под офис и проектирование и для строительства расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв, будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо ФЛ «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА», от 07.11.2022 года за № 09, о том, что начало реконструкций квартиры под офис и проектирование и для строительства расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв, запланировано на 2022 год;

эскизный проект согласован заказчиком ФЛ «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА» в 2022 году.

Технические условия:

на водопровод и канализацию № 1217 от 23.08.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации»;

на электроснабжение № 18-07-39-2236 от 16.08.2022 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на газоснабжение № 11-гор-2022-00012055 от 24.08.2022 года, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1.
Книга 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 3. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 4. Отопление.
Альбом 5. Водопровод и канализация.
Альбом 6. Силовое электрооборудование.
Электроосвещение. Пожарная сигнализация.
Том 3.
Брошюра 1. Паспорт рабочего проекта.
Брошюра 2. Энергетический паспорт проекта.

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Основной целью данного проекта является: обеспечение офисными помещениями.

5.4. Существующее положение

До разработки рабочего проекта совместно с проектировщиками ТОО «ИнвестГруппKz» и ответственными представителями было произведено визуальное обследование состояния зданий. Качество выполнения строительных работ среднее.

Согласно технического заключения №22-1341 по обследованию несущих конструкций зданий, выполненного ТОО «QTV Engineering», основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, износ несущих конструкций от 25-35%.

На момент обследования зданий несущие конструкции находятся в удовлетворительном состояний. Деформаций в конструкциях не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию.

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли».

Уровень ответственности здания - II

Класс здания - III

Степень огнестойкости – II

На время обследования здания реконструкция квартиры - состояние конструкций удовлетворительное, деформаций в конструкциях здании не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию здания под офис.

В результате обследования было выявлено:

Основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, износ несущих конструкций от 10%.

На момент обследования зданий несущие конструкции находятся в удовлетворительном состояний. Деформаций в конструкциях не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию.

Конструкции и конструктивные элементы зданий хозяйственно-бытового блока:

Фундаменты - ленточные монолитные ж/б.

Наружные стены - из шлакоблока толщиной 400мм.

Внутренние стены - из шлакоблока толщиной 400мм

Перегородки - из жженного кирпича толщиной 120мм

Покрытие и перекрытие - сборные железобетонные монолитные.

Кровля - металлочерепица по обрешеткам и стропилам.

Полы - керамические, из линолеума.

Оконные блоки - ПВХ.

Дверные блоки - деревянные и ПВХ.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная покраска, облицовка глазурованной плиткой.

Наружная отделка - известковая покраска

На время обследования здания технического обслуживания - состояние конструкций удовлетворительное, деформаций в конструкциях здании не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию здания под хозяйственно-бытовой корпус.

Проектные решения.

Основные несущие строительные конструкций при реконструкций не затрагивается, реконструкция производится согласно требованиям СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Проектом предусматривается отделочные работы, электроснабжения, пожарной сигнализаций, в соответствий требованиям СП РК.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕРЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемая площадка расположена по адресу; г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв.

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический район; IV-Г

Температура наружного воздуха в °С:

абсолютная максимальная + 44,2;

абсолютная минимальная -30,3;
наиболее холодной пятидневки -17;
наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 - 25,2;
обеспеченностью 0,92 -16,9;
наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 -17,76;
обеспеченностью 0,92 -14,3.
Температура воздуха в ºС: обеспеченностью 0,94 -4,5;
среднегодовая +12,6;
среднегодовая амплитуда температуры воздуха - 12,3.
Средняя температура воздуха в январе (в ºС) - 1,5.
Средняя температура воздуха в июле(в ºС) + 26,4.
Количество осадков за ноябрь-март, мм - 377.
Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 210.
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 – 6,0.
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 1,3.
Наибольшая скорость ветра, м/сек - 24,0.
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,29.
Глубина проникновения 0ºС в грунт, м: для суглинка - 0,39.
Максимальная глубина промерзания грунтов, м - 0,75.
Высота снежного покрова, см:
средняя из наибольших декадных за зиму - 22,4;
максимальная из наибольших декадных - 62,0;
максимально суточная за зиму на последний день декады - 59.0
Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова, дни - 66,0.
Район по давлению ветра – IV, давление ветра - 0,77 кПа.
Район по толщине стенки гололеда – III. b = 10 мм; табл.11.

По карте 4 «Районирование территории РК по снеговым нагрузкам на грунт (характеристическое значение, определяемое с годовой вероятностью превышения 0,02)» территория строительства г. Шымкента относится к снеговому району – III. Снеговая нагрузка на грунт составляет 1,5 кПа (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Подземные воды на июнь 2022 года вскрыты выработками на глубине 13,30 м. Вскрытый уровень соответствует высокому положению УПВ в годовом цикле. Высокое стояние УПВ отмечается с середины марта по июнь, низкое – с сентября по январь.Амплитуда колебания УПВ,ориентировочно, равна 2,0м

По номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов в пределах до глубины 9,4-18,5 м площадки инженерно-геологических исследований выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый ИГЭ -1. – суглинок светло-коричневый твердой консистенции,

просадочный мощностью 9,4-11,4. Просадка суглинка от собственного веса при замачивании составляет 5,0 см. Тип грунтовых условий площадки по

просадочности первый;

ИГЭ - 2. суглинок коричневый, полутвердой и тугопластичной консистенции, непросадочный, мощностью 4,0-6,8 м

Грунты инженерно-геологических элементов характеризуются следующими расчетными значениями показателей физических, прочностных, деформационных и просадочных свойств грунтов.

а) показатели физических свойств грунтов:

Наименование показателей, ед. измерения	ИГЭ-1	ИГЭ-2
1	2	3
Плотность твердых частиц, г/см^3	2,71	2,72
Плотность, г/см^3	1,66	2,05
Плотность в сухом состоянии, г/см^3	1,47	1,68
Влажность природная, %	8,9-16,9	21,5-23,5
Степень влажности	0,29-0,58	0,90-1,00
Пористость,%	45,7	38,3
Коэффициент пористости	0,844	0,622
Влажность на границе текучести ,%	27,1	30,0
Влажность на границе раскатывания, %	19,6	19,8
Число пластичности	7,5	10,2
Показатель текучести	<0	0,15-0,41
Коэффициент фильтрации, м/сут	0, 22	-

б) показатели прочностных и деформационных свойств грунтов:

№ ИГЭ	Наименование грунта	При водонасыщенном состоянии				$E_{пр}$ МПа	$E_{ус}$ МПа
		γ_I/γ_{II}, кН/м^3	φ_I/φ_{II}, град.	c_I/c_{II}, кПа	E, МПа		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Суглинок просадочный	18,4 / 18,8	20,8 / 21,0	5 / 6	2,24	19,64	3,67
2	Суглинок непросадочный	19,9 / 20,3	24,3 / 24,6	9 / 10	7,58	-	-

где: № ИГЭ - номер инженерно-геологического элемента.

$E_{вод}$ - модуль деформации при водонасыщенном состоянии.

$E_{пр}$ - модуль деформации при природной влажности.

$E_{ус}$ - модуль деформации при установившейся влажности.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Объёмно-планировочные решения

Решение акимата города Шымкент №718 от 23.09.2019

Договор купли продажи №004/1223 от 01.10.2019г.

Задания на проектирование, согласованного с заказчиком в 2022г.

Архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на проектирование № KZ27VUA00769579 от 21.10.2022 года, выданного ГУ «Управление архитектуры,градостраительства и земельных отноршении города Шымкент.

Тех.обследование №22-1341 от ТОО «QTV Engineering»

Акт на право землепользования кад№ 22-330-050-075

Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ТОО «Мура Жер.»

Имеется Технические условия:

- электроснабжение №18-07-39-2236 от 16.08.2022 г.
- газоснабжения №11-гор-2022-00012055 от 24.08.2022 г.
- водопровода и канализации №1217 от 23.08.2022 г.
- Заказчик – «Турманова А.»

- Вид строительства - реконструкция
- Способ строительства - подрядный.
- Источник финансирования - собственные средства.
- Год строительства - 2022 год.
- Сейсмичность площадки - 7 баллов.

До разработки рабочего проекта совместно с проектировщиками ТОО «ИнвестГруппKz» и ответственными представителями было произведено визуальное обследование состояния зданий. Качество выполнения строительных работ среднее.

Согласно технического заключения №22-1341 по обследованию несущих конструкций зданий, выполненного ТОО «QTV Engineering», основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, износ несущих конструкций от 25-35%.

На момент обследования зданий несущие конструкции находятся в удовлетворительном состояний. Деформаций в конструкциях не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию.

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли».

Уровень ответственности здания - II

Класс здания - III

Степень огнестойкости – II

На время обследования здания реконструкция квартиры - состояние конструкций удовлетворительное, деформаций в конструкциях здании не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию здания под офис.

Проектные решения.

Основные несущие строительные конструкций при реконструкций не затрагивается, реконструкция производится согласно требованиям СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Проектом предусматривается отделочные работы, электроснабжения, пожарной сигнализаций, технологическая часть в соответствий требованиям СП РК.

6.2.2. Конструктивные решения

Основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, износ несущих конструкций от 10%.

На момент обследования зданий несущие конструкции находятся в удовлетворительном состояний. Деформаций в конструкциях не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию.

Конструкции и конструктивные элементы зданий хозяйственно-бытового блока:

Фундаменты - ленточные монолитные ж/б.

Наружные стены - из шлакоблока толщиной 400мм.

Внутренние стены - из шлакоблока толщиной 400мм

Перегородки - из жженного кирпича толщиной 120мм

Покрытие и перекрытие - сборные железобетонные монолитные.

Кровля - металлочерепица по обрешеткам и стропилам.

Полы - керамические, из линолеума.

Оконные блоки - ПВХ.

Дверные блоки - деревянные и ПВХ.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная покраска, облицовка глазурованной плиткой.

Наружная отделка - известковая покраска

На время обследования здания технического обслуживания - состояние конструкций удовлетворительное, деформаций в конструкциях здании не наблюдается, что позволяет произвести реконструкцию здания под хозяйственно-бытовой корпус.

Антипросадочные мероприятия.

Мероприятия по устройству основания фундаментов выполнены в соответствии с требованиями СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений». Проектирование оснований фундаментов выполнено согласно МСП 5.01-102-2002. Тип грунтовых условий по просадочности - первый. Вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101- 2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94.

Боковые поверхности стен обмазать горячей битумной мастикой БН-1 за два раза по огрунтовке.

Детали и изделия из деревянных конструкций защищаются от коррозии лакокрасочными материалами - пентафталевыми эмалями (ПФ- 115 ГОСТ 6465-76, ПФ-133 ГОСТ 926-82) и пентафталевыми лаками (ПФ- 170, ПФ-171 по ГОСТ 15907-70*).

Для защиты от коррозии деревянных конструкций, вызываемой биологическими агентами, деревянные конструкции кровли должны быть антисептированы антисептиками или обработаны антисептическими пастами.

В качестве антисептиков допускается использовать водные растворы фтористого натрия концентрацией 3...4% по ГОСТ 4463-76 или водные растворы в концентрации 5...10% по ТУ 113-08-582-85. При этом необходима дальнейшая обработка деревянных конструкций антипиренами.

Мероприятия по охране окружающей среды.

В проектируемых помещениях вредные технологические процессы отсутствуют.

В проекте предусмотрено сохранение почвенно-плодородного слоя и использование его при разбивке газонов.

Вывоз мусора с территории осуществляется автотранспортом в места, отведенные санитарными службами.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреновым составом. К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

Защитные мероприятия.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению и занулению. В качестве заземляющих проводников используется специально проложенный провод. Все металлические части систем центрального отопления, водоснабжения и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине щита.

На вводе в здание выполнить систему уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

-основной (магистральный) зашитный проводник;

-основной (магистральный) заземляющий проводник;

-стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями;

-металлические части строительных конструкций системы центрального отопления и вентиляций.

Здание по степени огнестойкости относится ко 2 типу и молниезащита не требуется.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Пожарная сигнализация. Общие указания.

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 п.с.1.8., 10: 5-1 СН РК 2.02-104- 2014 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре». СН РК 2.02-02-2012, СП РК 2.02-102-2014 "Пожарная автоматика зданий и сооружений".

В качестве приемно-контрольного прибора для принят прибор "Нота" в количестве 1 шт, который устанавливается возле щита 1ШР.

Выбор пожарных извещателей выполнен в зависимости от назначения помещений, вида пожарной нагрузки и в соответствии с СН 2.02-02-2012.

На данном объекте приняты.

-Дымовые датчики типа ИП 212-141,

-Извещатели ручные типа ИПР 513-10.

Разводку предусматривается выполнить кабелем КСПВВнг 2х0,5мм в кабельном элетротехническом канале.

Системы пожарной сигнализации по степени надежности электроснабжения относятся к 1-ой категории, запитывается от существующего электрощита данного объекта. ПС "Нота " со встраиваемыми резервными источниками питания рассчитан на непрерывную работу в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме пожара.

Данный объект по степени оповещения о пожаре относится к I типу.Проектом предусмотрено оптико- звуковое оповещение о пожаре прибором Бия С2. Питание его осуществляется проводом ВВГнг 3х1,5мм² скрыто в электротехническом канале.

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

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

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

Противопожарные мероприятия.

Основные ограждающие и несущие конструкции приняты из несгораемых материалов.

Противопожарные мероприятия выполняются с учетом требований СНиП РК 2.02-05-2002. «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02.02-2001. «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.01.01-2002. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипереновым составом.

Двери помещений с категорией «Д»

Предусмотрены система вентиляции, противопожарная и охранная сигнализация, система наружного пожаротушения посредством гидрантов, установленных в колодцах водопроводной сети.

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и Санэпидстанцией.

К зданиям обеспечен проезд пожарных машин.

6.4 Охрана окружающей среды.

Источником загрязнения окружающей среды на территории проектируемого объекта являются различные бытовые отходы. Территория должна убираться ежедневно.

Мусор и различные отходы должны храниться в мусороконтейнере, который расположен на специально отведенной площадке. Заказчик должен заключить договор со Спецавтотранспортом на вывоз мусора в специально отведенные места.

Прокладка сетей водопровода, канализации, теплоснабжения ведется с соблюдением требований СНиП, не нарушающих экологической ситуации на площадке строительства.

Земляные работы ведутся с сохранением плодородного слоя почвы по территории с последующим использованием его при разбивке газонов, цветников и при посадке кустарников.

Для обеспечения нормальных санитарных условий, проектом предусматривается максимальное озеленение свободной от застройки территории.

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.

На строительной площадке согласно «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом МНЭ РК от 28.02.2015г. за №177. Пункт 2 должно быть обеспечено:

108. Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты в соответствии с порядком и нормами обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами, за счет средств работодателя.

109. Выдаваемые работникам средства индивидуальной защиты соответствуют их полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы и обеспечивать в

течение заданного времени снижение воздействия вредных и опасных факторов производства.

110. Работодатель организует надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты и их хранение, своевременно осуществляет химчистку, стирку, ремонт, дегазацию, дезактивацию, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, устраиваются сушилки и камеры для обеспыливания для специальной одежды и обуви.

127. Работники по половому признаку обеспечиваются отдельными санитарными и умывальными помещениями.

128. Санитарно-бытовые помещения оборудуются приточно-вытяжной вентиляцией, отоплением, канализацией и подключаются к централизованным системам холодного и горячего водоснабжения. При отсутствии

централизованных систем канализации и водоснабжения устраиваются местные системы.

130. В санитарно-бытовые помещения входят: комнаты обогрева и отдыха, гардеробные, временные душевые кабины с подогревом воды, туалеты, умывальные, устройства питьевого водоснабжения, сушки, обеспыливания и хранения специальной одежды. Гардеробные для хранения личной и специальной одежды оборудуются индивидуальными шкафчиками.

141. Работающие обеспечиваются горячим питанием. Содержание и эксплуатация столовых предусматривается в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования.

При организации строительства учтены требования санитарных правил «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 №49.

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровья человека» (утв. приказом МЗ РК № 2 от 11.01.2022 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис и проектирование и для строительства расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв» - соответствует санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года за №49.

6.6 Организация строительства.

Расчет продолжительности строительства

Определение срока продолжительности строительства произведено всоответствии с требованиями и нормативными данными СН РК 1.03-01- 2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Продолжительность строительства принимаем 1,5 месяца. Начало строительства согласно письму заказчика 2022 года.

7.РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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 «SHYM EXPERT» в рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис и проектирование и для строительства расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть;

1) выполнили лист общих данных.

2) чертежи оформили по ГОСТу 21.501-2018

3) АС-1.На чертежах отсутствует дата выполнения чертежей в угловых штампах, что не соответствует ГОСТ 21.101-97; Исправили

Электротехническая часть;

4) На общих данных в боковом штампе «согласовано» представили взаимосогласования со смежными разделами.

5) Предоставили Тех. Условия на электроснабжение и на связь.

6) На плане электроснабжения проставили углы поворота трассы, дали привязки ввода в здания, а также указали точку подключения согласно ТУ.

7) На плане электроснабжения проставили согласно кабельного журнала.

8) Предоставили расчет выбора и загрузки трансформатора, а также предоставить расчет выбора ККУ.

9) Откорректировали спецификации в соответствии с ГОСТ 21.110-2013;

10) Спецификацию оборудования откорректировали согласно внесенным изменениям.

Генеральный план

11) общие данные рабочего проекта выполнены в соответствии с действующими строительными нормами и правилами

12) представлен лист согласования (генеральный план), согласованный заказчиком и главным архитектором города с указанием даты согласования, должности и инициалов согласующего с нанесением контура отводимого земельного участка для строительства.

13) граница участка предоставлен согласно ГОСакта.

14) ТЭП откорректирован.

15) в состав ОПЗ и в общую данную, включено общая ситуационная схема с включением расположения всех населенных пунктов, с указанием точки подключения и розу ветров, ТЭП;

Водопровод и канализация.

16) обосновали потребный напор В1 на вводе в здание. Предоставили гидравлический расчет системы ВК. Отсутствует описание существующего положения системы ВК. В общих данных привели требования к изготовлению, монтажу, испытанию трубопроводов согласно ГОСТ 21.601-2011, п. 5.3. В спецификации не отражен демонтаж внутриплощадочных сетей систем наружного водоснабжения и канализации, внутренних сетей водопровода и канализации. В общих данных привели условные обозначения элементов сетей согласно ГОСТ 21.601-2011.

17) на плане сетей ВК привели в соответствие диаметр ввода водопровода В1 с аксонометрической схемой; указали диаметры водопровода, и канализации, показали привязки сетей В1, К1 к координационным осям.

18) узел установки счетчика воды выделили отдельным узлом, с указанием обозначений всех элементов, диаметров, размерных привязок прямых участков до и после счетчика (ГОСТ 21.601-2011). На листе привели техническую характеристику счетчиков (ГОСТ 21.601-2011).

19) для мокрой уборки полов в инвентарных помещениях предусмотрели поливочный кран с подведением холодной и горячей воды указали на плане и схеме, учесть в спецификации (СН РК 4.01.01-2011, п. 6.3).

20) схемы сетей ВК доработали с указанием высотных отметок с учетом принятого уклона, диаметров трубопроводов.

Отопление и вентиляция.

21) представили тепловой расчет системы отопления.

22) указали категории помещений на плане или в экспликации помещений (ГОСТ 21-602-2003).

23) аксонометрические схемы систем отопления, согласно ГОСТ 21.602-2003, дополнили уклонами к спускникам. Узел 1,2 – показали уровень пола.

24) схему сетей отопления доработали с указанием отметок этажей.

25) элементы систем (оборудование, изделия) и материалы в разделах спецификации записывают для каждой системы по группам в последовательности: оборудование, трубопроводная арматура, трубопроводы, другие элементы систем (ГОСТ 21-601-2011, 9.4).

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 № 517 О 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	0,0049	0,0049
4	Общая площадь здания	кв. м	119,4	119,4
5	Общая площадь застройки	кв. м	145,4	145,4
6	Строительный объем	куб.кв	436,2	436,2
7	Продолжительность строительства	месяц	1,5	1,5

8.ВЫВОД

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис и проектирование и для строительства расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, 146 дом, 12 кв» 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	0,0049 га
3	Общая площадь здания	119,4 м^2
4	Общая площадь застройки	145,4 м^2
5	Строительный объем	436,2 м^3
6	Продолжительность строительства	1,5 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Физическое лицо «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА» 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, Қаратау ауданы, ш / а. Нұрсат, 146 үй, 12 пәтер мекен-жайда орналасқан: пәтерді кеңсеге қайта жаңарту және жобалау және 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	0,0049 га
3	Ғимараттың жалпы ауданы	119,4 м^2
4	Ғимараттың құрылыс ауданы	145,4 м^2
5	Ғимараттың құрылыс көлемі	436,2 м^3
6	Құрылыстың ұзақтығы	1,5 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «ТУРМАНОВА АЛИЯ АШИРХАНОВНА» жеке тұлға-ның 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.

Жұмабек А.Б.

Эксперт

ТОО «Shym Expert»

Сабиров А.Х.

Эксперт

ТОО «Shym Expert»

Әбдікәрім Т.Б.

Директор

ТОО «Shym Expert»