«Шымкент қаласы, Абай ауданы, Самал-3 мөлтек ауданы, Сыпырған ата көшесі, №131 учаскесі мекенжайында дүкен және кеңсе құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз)»
жұмыс жобасы бойынша

06.06.2023 ж. № AGDS-0009/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Алиева Гульмира Кадировна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"JeR Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Абай ауданы, Самал-3 мөлтек ауданы, Сыпырған ата көшесі, №131 учаскесі мекенжайында дүкен және кеңсе құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "AGDS-SARAPTAMA" ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ AGDS-0009/23 от 06.06.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина и офиса по адресу: г. Шымкент, Абайский район, мкр. Самал-3, ул. Сыпырган ата, участок № 131 (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:
Алиева Гульмира Кадировна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "JeR Group"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина и офиса по адресу: г. Шымкент, Абайский район, мкр. Самал-3, ул. Сыпырган ата, участок № 131 (без наружных инженерных сетей)» выдано ТОО "AGDS-SARAPTAMA".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Шымкент қаласы, Абай ауданы, Самал-3 мөлтек ауданы, Сыпырған ата көшесі, №131 учаскесі мекенжайында дүкен және кеңсе құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз), Строительство магазина и офиса по адресу: г. Шымкент, Абайский район, мкр. Самал-3, ул. Сыпырган ата, участок № 131 (без наружных инженерных сетей)

Дополнительные сведения: AGDS-0014-03, 30.05.2023, заявления 30.05.2023

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:

2. ЗАКАЗЧИК: Алиева Гульмира Кадировна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «JeR Group» (государственная лицензия №16012735 от 01 июня 2020 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Шымкент» Акимат города Шымкент, I категории, приложение к государственной лицензии выдано от 01 июня 2020 года), г. Шымкент.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование утвержденное Алиевой Гульмирой Кадировной от 01.12.2022 году;

архитектурно - планировочное задание на проектирование за № KZ19VUA00837914 от 13.02.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 22-327-011-217, площадью 0,02 га;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 22-327-011-219, площадью 0,06 га;

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» за № KZ42VUA00900841 от 25.05.2023 года;

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания», заказ 5613, в декабре 2022 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания», в 2022 года;

письмо заказчика от 29.05.2023 года за №1 о том, что начало строительства запланировано в месяце июля 2023 года;

письмо заказчика от 29.05.2023 года за № 1 о том, что финансирование будет предусмотрено за счет собственных средств;

письмо заказчика от 22.02.2023 года за №2 о том, что наружные сети а так же сметная

документация будет выполнен отдельным проектам;

письмо заказчика от 22.02.2023 года за № 3 о том, что строительный мусор будет вывозиться на расстояние 25 км;

письмо заказчика от 22.02.2023 года за № 4 о том, о том, что снос и вырубка зеленых насаждении и деревьев не предусмотрено;

письмо заказчика от 24.02.2023 года за № 7 о направлении проекта на комплексную вневедомственную экспертизу;

письмо заказчика от 22.02.2023 года за № 5 о том, что принятые проектные решения в проектно-сметной документации по объекту и технико- экономические показатели объекта согласованы.

Технические условия:

письмо заказчика от 22.02.2023 года за №2 о том, что наружные сети а так же сметная документация будет выполнен отдельным проектам.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо заказчика от 22.02.2023 года за № 5 о том, что принятые проектные решения в проектно-сметной документации по объекту и технико- экономические показатели объекта согласованы.

Проект согласован:

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» за № KZ42VUA00900841 от 25.05.2023 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Пояснительная записка.

Том 2. Чертежи:

Альбом 1. Генеральный план.

Альбом 2. Технологические решения.

Альбом 3. Архитектурные решения.

Альбом 4. Конструктивные решения.

Альбом 5. Пожарная сигнализация.

Том 3. Проект организации строительства.

Брошюра 1. Паспорт проекта.

Брошюра 2. Расчеты строительных конструкций, выполненных в ПК «Лира САПР», системе общестроительных расчетов «BASE».

Брошюра 3. Теплотехнический расчет.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Создание новых рабочих мест и условий для работы, соответствующие требованиям стандарта РК.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Площадка расположена по адресу: г. Шымкент, Абайский район, мкр. Самал-3, ул. Сыпырган ата, участок № 131.

Природно-климатические условия

М/пункт Шымкент. Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в ^{0}С:

абсолютная максимальная плюс 44,2;

абсолютная минимальная минус 30,3;

наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 минус 25,2;

обеспеченностью 0,92 минус 16,9;

наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 минус 17,76;

обеспеченностью 0,92 минус 14,3.

Температура воздуха в ^{0}С: обеспеченностью 0,94 минус 4,5;

среднегодовая +12,6.

Среднегодовая амплитуда температуры воздуха минус 12,3.

Средняя температура воздуха в январе (в С^o) минус 1,5.

Средняя температура воздуха в июле (в С°) плюс 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
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,29
Глубина проникновения 0°С 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.
Базовая скорость ветра, м/с -35.
Район по толщине стенки гололеда – III.В = 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).

Рельеф.

Поверхность земли площадки относительно ровная, с небольшим уклоном на северо-восток. Высотные отметки в пределах площадки колеблются от 477,09 м до 477,30 м.

Геоморфология.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах древней долины реки Сайрамсу**,** на пологом склоне увала.

Гидрография

В пределах площадки естественные и искусственные (арыки, каналы) водотоки отсутствуют.

Геологическое строение и свойства грунтов.

Литологическое строение.

В геолого-литологическом отношении территория инженерно-геологических исследований сложена аллювиально-пролювиальными грунтами, средне-верхнечетвертичного возраста, представленными на разведанную глубину до 15,0 м глинистыми (суглинок) грунтами (Приложение 12).

С поверхности земли на площадке вскрыта почва из слабогумусированного суглинка, мощностью 0,2 м.

Ниже до глубины 11,0-11,3 м вскрыт суглинок светло-коричневый, макропористый, твердой консистенции, просадочный, мощностью 10,8-11,1 м.

С глубины 11,0-11,3 м и до глубины 15,0 м вскрыт суглинок коричневый, комковатой структуры, твердой консистенции, непросадочный, вскрытой мощностью 3,7-4,0 м.

Физико-механические свойства грунтов.

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

первый ИГЭ – суглинок светло-коричневый, макропористый, твёрдой консистенции, просадочный, мощностью 10,8-11,1 м.

Просадка грунта от собственного веса при замачивании составляет 8,18 см. Тип грунтовых условий площадки по просадочности – второй.

второй ИГЭ – суглинок коричневый, комковатой структуры, твердой консистенции, непросадочный, вскрытой мощностью 3,7-4,0 м.

С поверхности земли на площадке вскрыта почва из слабогумусированного суглинка, мощностью 0,2 м.

Гидрогеологические условия.

Подземные воды, в пределах площадки, пройденными выработками до глубины 15,0 м от поверхности земли не вскрыты.

Сейсмическая опасность зон строительства, грунтовые условия и сейсмическая опасность площадок строительства.

Согласно СП РК 2.03-30-2017, таб. 6.1, 6.2 и 7.7 приложения Б и Е, грунтовые условия и сейсмическая опасность площадки строительства для г. Шымкент.

Интенсивность в баллах по шкале MSK-64(K)		Пиковые ускорения грунта (в долях g) для скальных грунтов	
по картам сейсмического зонирования на период 50 лет			
ОСЗ-2 $_{475}$	ОСЗ-2 $_{2475}$	ОСЗ-1 $_{475}$ ($a_{gR(475)}$)	ОСЗ-1 $_{2475}$ ($a_{gR(2475)}$)
7	8	0,11	0,20

Примечание: Согласно таблицы 6.2 СП РК 2.03-30-2017, уточнённая сейсмическая опасность площадки строительства при II типе грунтовых условий, (e ≤ 0.9). по сейсмическим свойствам в баллах по картам ОСЗ-2 $_{475}$ равна 7-ми баллам, а при ОСЗ-2 $_{2475}$ – 8-ми баллам.

Расчётное горизонтальное ускорение a_{gv} (в долях g) для нашей площадки в соответствии приложения «Е» СП РК 2.03-30-2017 равно 0,2, а значение расчётного вертикального ускорения $a_{gv,}$ согласно п.7.7 СП РК 2.03-30-2017 будет равно 0,16.

6.2. Проектные решения.

6.2.1 Генеральный план

Проектом предусмотрено строительство трёхэтажного магазина. Возле магазина устраивается автостоянка. На ней имеется рампа для въезда в технический цокольный этаж магазина, предназначенный для складирования и хранения продукции. Все разрывы между зданием и сооружениями соответствуют строительным нормам.

Горизонтальная привязка проектируемого здания магазина произведена от границ участка, а также в координатной привязке.

Вертикальная планировка

Поверхность земли площадки относительно ровная, с небольшим уклоном на северо-восток. Высотные отметки в пределах площадки колеблются от 477,09 м до 477,30 м. Вертикальная планировка решена с учётом существующего рельефа местности и существующей дороги методом красных отметок. Все отметки и размеры даны в метрах.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по покрытию с последующим выводом по лоточной системе в пониженное место рельефа. При производстве земляных работ всех видов вызвать представителей, обслуживающих подземные коммуникации, имеющиеся рядом и на участке.

Благоустройство

Благоустройством территории предусмотрены покрытия:

1) На главном входе магазина предусмотрено брусчатое покрытие, которое служит для прохода посетителей и временной парковки автомашин. Двухслойное покрытие устроено для автостоянки - мелкозернистый асфальтобетон, толщиной 4см., крупнозернистый асфальтобетон, толщиной 6 см. гравийно-песчаная смесь, толщиной 25.0 см.

2) на тротуарах - бетонная плитка тротуарная, толщиной 5.0 см., на гравийно-песчаном основании, толщиной 12.0 см. Вокруг зданий магазина предусмотрено устройство асфальтобетонной отмостки шириной 1.5 м. Покрытия отделяются от газонов бордюрными камнями, марки Бр-300.30.15 и Бр-100.20.8. Устройство всех видов покрытий производится по хорошо утрамбованному грунту.

Доступность маломобильных групп населения

Для доступности маломобильных групп населения на входе в здание магазина имеется пандус. Ширина пути движения инвалидов на креслах-колясках к входу в здание составляет 1.8 м. На всех входах в здание имеются поручни на ограждениях. При пересечении основных пешеходных коммуникаций с проездами предусмотрен бордюрный пандус для обеспечения спуска с покрытия тротуара на уровень дорожного покрытия. Для обеспечения слабовидящим людям возможности самостоятельного передвижения закладывается специальная тактильная плитка. Тактильная плитка легко распознаётся слабовидящими за счёт рифлёной поверхности и визуального контраста.

Она предоставляет информацию для самостоятельной ориентации в пространстве:

1.Тактильная плитка в шахматном порядке предупреждает о появлении препятствий на пути;

2.Тактильная плитка с продольным рифом показывает направление потока движения.

Предусмотрено 1 м/м. для МГН на парковке, 2 м/м для МГН на автостоянке.

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибраций и солнечной радиации.

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены входные тамбуры, окна их ПВХ профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Охрана окружающей среды и защита от шума.

Проектом предусмотрены мероприятия по восстановлению (рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии с СН РК 3-01-05-2013, СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населённых пунктов.» Уборка мусора с территории осуществляется в урны с последующим выносом в мусороконтейнеры, а затем вывозом на свалку. Проектируемые зелёные насаждения участка являются защитой от шума и пыли.

Противопожарные мероприятия.

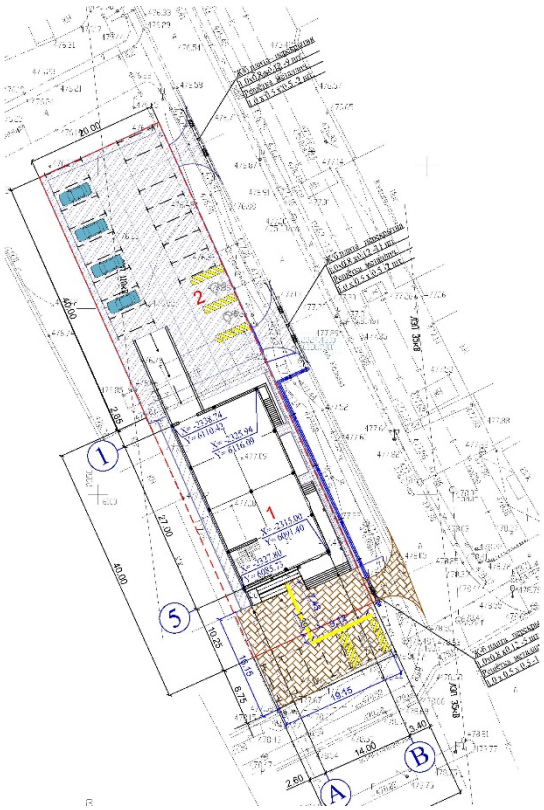
Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Проектируемые здания и сооружения на участке расположены с соблюдением противопожарных разрывов. На территории магазина предусмотрены первичные средства пожаротушения (пожарный щит и ящик с песком) и дополненные порошковым огнетушителем ОХВП-10.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	% к общей площ.	Примечание
1	Площадь отведенного частка, в том числе:	$м^2$	1600,00	100	
2	Площадь застройки	$м^2$	506,69	31,67	
3	Площадь покрытий	$м^2$	972,25	60,76	
4	Площадь остальной территории	$м^2$	121,06	7,57	
5	Площадь за границей участка	$м^2$	263,33		

Ситуационная схема



Здания и сооружения

1)магазин;

2)автостоянка для 23 машино мест.

6.2.2 Технологическая часть

Проектом предусмотрено в подвальном, на 1 и 2 этажах непродовольственный магазин. На 3-м этаже предусмотрен офис открытого типа.

Магазин.

Тип магазина - непродовольственный специализированный магазин с полным ассортиментом. Классификационная группа - III Н.

Технологическим процессом предусмотрена форма торговли, как самообслуживание, так и торговля через прилавок. Функциональное назначение - смешанное.

Основные технологические показатели:

1) торговая площадь - 894,39 м^2;

2) режим работы супермаркета - с 9.00 до 20.00;

3) общая численность персонала - 10 человек.

Принцип торговли в магазинах данного класса состоит в том, что покупатель, зайдя в торговый зал, сможет приобрести все необходимые товары для дома, не выходя из торговой зоны. Расположение торговых отделов и торгового оборудования распланировано с учетом удобства, обзора и психологии покупателя, персонала и посетителей в соответствии с СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли».

Основные операции торгово-технологического процесса:

1) выгрузка товара;

2) приемка товара по количеству и качеству;

3) хранение товара;

4) подготовка товара к продаже;

5) доставка товара в торговый зал;

6) выкладка в торговом зале;

7) продажа.

Доставка товаров будет осуществляться как большегрузным, так и малотоннажным автотранспортом, имеющим санитарные паспорта.

Товары выгружаются через рампу в подвальном этаже. Разгрузка товаров и транспортировка их до места назначения производится на гидравлических грузовых тележках и европоддонах (поддоны на роликах) в упакованном виде.

При поступлении весь товар взвешивается и маркируется. Все данные о товаре заносятся в единую компьютерную сеть. Далее поступающий товар комплектуется и, при помощи напольного транспорта (гидравлические грузовые тележки грузоподъемностью 2 и 2,5 т.), перемещается либо сразу на продажу, либо в складские помещения.

Товар принимается только при наличии полного комплекта сопроводительной документации - накладной, сертификатов соответствия, качественных удостоверений, с наличием полной информации для потребителя.

Офис

Офис открытого типа - это вариант планировки офисного помещения, при котором характерными чертами являются большое количество свободного пространства для менеджеров низшего и среднего уровней. Большое помещение для менеджеров низшего и среднего уровней разделено на рабочие пространства перегородками средней высоты, которые зачастую являются частью столов и создают кубикл. Стены между свободным пространством, кабинетом приемной и директором, выполнены из витража, чтобы поддерживать концепт офиса открытого типа.

Режим работы - с 9.00 до 18.00.

Общая численность персонала - 32 человека.

6.2.3 Архитектурные решения

Объемно-планировочные решения здания приняты в соответствии с требованиями СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли», СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания», СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

Техническая классификация

-Уровень ответственности зданий -II (нормальный).

-Степень огнестойкости - II.

-Класс функциональной пожарной опасности помещений - Ф 3.1.

-Категория здания по взрывопожарной пожарной опасности - Д.

-Класс пожарной опасности строительных конструкций-С1.

Здание магазина и офиса - трех этажное с подвальным этажом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 27,0 х 14,0м. Высота подвального этажа от пола до потолка - 3,50 м. Высота первого этажа от пола до потолка - 5,0 м. Высота второго и третьего этажа от пола до потолка - 4,0 м.

Технико-экономические показатели

Таблица 2

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м^2	506,69
2	Строительный объем в том числе	м^3	7862,09
	выше отм. 0.000	м^3	6510,24
	ниже отм. 0.000	м^3	1351,85
3	Полезная площадь	м^2	1396,68
4	Общая площадь	м^2	1471,14
5	Расчетная площадь	м^2	1264,49
6	Этажность	этаж	3+1 подземный

Энергоэффективность и тепловая защита зданий предусмотрена в соответствии с СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Нормы теплотехнического проектирования предусмотрены в соответствии СН РК 2.04-01-2009

«Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения». В качестве тепловой защиты проектом предусмотрен утеплитель наружных ограждающих конструкций, марка установлена заданием на проектирование, толщина определяется согласно расчету.

Эвакуация людей из здания производится через лестничную клетку типа Л1. Из подвального этажа предусмотрен выход непосредственно наружу. Количество выходов соответствует нормативным требованиям.

Наружная отделка фасада

Цоколь здания - плитки керамогранитные шлифованные 600х600х10мм на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы - плитка керамогранитная с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен - фасадные кассеты толщ. 0,7мм.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с заказчиком.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка помещений - улучшенная штукатурка кирпичных стен и перегородок цементно-известковым раствором с последующим сплошным выравниванием. Все стены и перегородки окрашиваются акриловой краской, устройством панелей из керамической плитки, согласно назначению помещений. Отделка бетонных поверхностей стен подвала - цементно-песчаный раствор с последующим сплошным выравниванием сухими смесями.

Полы - керамическая плитка, керамогранит с противоскользящей поверхностью.

6.2.4 Конструктивные решения

Конструктивная схема здания-каркас рамный-пространственная система колонн и ригелей со всеми жесткими узлами соединений, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок и монолитные железобетонные перекрытия.

Фундаменты - ленточные монолитные под стены из бетона класса С12/15, столбчатые монолитные железобетонные под стойки монолитных железобетонных рам из бетона класса С12/15.

Горизонтальная гидроизоляция стен - из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 50мм на отметке -0,050.

Отмостка - асфальтовая по серии сер. 2.110-3п шириной 1,5 м по уплотненному грунту с уклоном от здания не менее 0.03 %.

Стены наружные выполнены - блоки стеновые из ячеистого бетона автоклавного твердения (газобетон) В3,5, D600 ГОСТ 31360-2007- 200мм.

Покрытие и перекрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм.

Перегородки в санузлах- из обыкновенного глиняного обожженного кирпича КРГ-р-по 250х120х88 1.4НФ/75/1,4/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М50, в зимних условиях со специальными добавками толщиной 120мм. На всех этажах перегородки предусмотрены из обожженного пустотелого кирпича с пустотностью не более 32%. по СНиП РК 2.03-30-2017.

Перегородки меж коридорные -перегородки поэлементной сборки из гипсокартонных листов на металлическом каркасе мраки С111, толщиной 100 мм, звукоизолирующий слой толщиной 50мм.

Перемычки - монолитные железобетонные из бетона класса С12/15.

Колонны и ригеля - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25.

Лестница - монолитная железобетонная.

Сердечники монолитные- монолитные железобетонные из бетона класса С12/15.

Окна - из поливинилхлоридных профилей, индивидуального изготовления, с заполнением однокамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Витражи наружные и внутренние - из алюминиевых профилей по ГОСТ 22233-2018.

Дверные блоки внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Дверные блоки наружные - металлические утепленные по ГОСТ 31173-2016.

Утеплитель наружных стен -плита минеральной ваты ПЖ-175 объемным весом 175кг/м^3 толщиной 100мм по ГОСТ 9573-2013.

Утеплитель в чердачном перекрытии - минплита ПТЭ, γ=150 кг/м², t=100 мм по ГОСТ 9573-2013.

Крыша - чердачная, с внутренним водостоком.

Кровля - штампованный оцинкованный лист.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан» с учетом требований 8 (восьми) балльной сейсмичности площадки строительства.

Сейсмостойкость здания обеспечивается в виде рамных и рамно-связевых каркасов из монолитного железобетона. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость конструктивных систем обеспечивать совместной работой перекрытий и вертикальных конструкций. Качество каменной кладки, армирование и связь ее должна отвечать требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан». В местах пересечения и сопряжения стен предусмотрена укладка в горизонтальные швы арматурных сеток СГ-1 с шагом по вертикали 450 мм. Перегородки - армируются 2 стержнями диаметром 5BpI по всей длине с шагом 450 мм по высоте. По верху перегородок арматура проложена в слое цементного раствора М50 толщиной 30 мм. Перемычки над дверными и оконными проемами выполнены монолитные железобетонные на всю толщину стены.

Армирование элементов железобетонных конструкций назначено согласно расчета. Все силовые нагрузки на здание приняты по действующим нормам для данного района строительства. Несущие конструкции обеспечены необходимой прочностью, жесткостью и устойчивостью, в том числе на нагрузки 8-ми балльной расчетной сейсмичности здания.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений». Планировка территории предусмотрена с учетом сложившегося рельефа местности с отводом поверхности вод от здания. По периметру здания устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 2,0м с уклоном от здания не менее 0,03.

В целях частичной ликвидации просадочных свойств грунта 1ИГЭ, в основании фундаментов выполнить грунтовую подушку из однородных грунтов оптимальной влажности до 18-20%. Высота подушки 4,5 м. Подушку укатать тяжелыми катками послойно из местного грунта, толщиной слоя 15-20 см. При этом плотность грунта уплотненной подушки по всей толще должна быть не менее 1,65-1,70г/см^3 со следующими значениями прочностных и деформационных характеристик: Y=20,4кН/м^3; ϕ=25°/26°; С=9/11кПа; Е=10,50 МПа.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.5.1 Пожарная сигнализация

Данный проект выполнен на основании обследования и задания на проектирование, чертежей строительной части и в соответствии с требованиями технической и нормативной документации.

Проект выполнен в соответствии с действующими стандартами и руководящими материалами с соблюдением норм и правил техники безопасности.

Проектом предусмотрены автоматическая пожарная сигнализация - совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения пожара, обработки, передачи в заданном виде извещения о пожаре, а также других устройств противопожарной защиты.

Комплексная сеть пожарной сигнализации, которая строится по шлейфной системе с установкой ручных и автоматических дымовых пожарных извещателей. Автоматические пожарные извещатели устанавливаются внутри помещений по потолку, ручные извещатели - на путях эвакуации у выходов из зданий по стенам.

Электрические сигналы о пожаре передаются на пульт прибора приемно-контрольный «Гранит-8». ППКОП запитывается от щита аварийного освещения и предусмотрен для аварийного питания, встроенный аккумулятор типа DELTA DT1207 емкостью 7А/ч, 20 часовой разряд.

Резервный источник питания типа РИП-12-1-7 обеспечивает бесперебойное питание электроприемников в дежурном режиме, в течение 24 часов и в режиме «Тревоги» - не менее 3 часов (для технических средств оповещения – не менее 1 часа).

Прибор приемно-контрольный «Гранит-8» обеспечивает передачу сигнала при пожаре и неисправности пожарной автоматики в службу пожаротушения и аварийно-спасательную службу.

Тип системы оповещения о пожаре, в соответствии со СП РК 2.02-104-2014 приняты светозвукового оповещения о пожаре предусмотрена установка светозвуковых оповещателей «Маяк-12-К», расположенных у главных входов в здании.

Разводка кабельной трассы выполнена кабелями марки КСРВнг(А)-FRLS.

Кабельная трасса (КСРВнг(А)-FRLS) проложена в кабельном канале по стенам и потолкам. Проект выполнен в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок РК».

Основные технические показатели раздела ПС.

Таблица №3

№п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Прибор пожарной сигнализации «Гранит-12»	шт	1
2	Шлейф пожарной сигнализации	шт	11
3	Извещатель дымовой ИП 212-141	шт	59
4	Извещатель ручной ИПР 513-10	шт	8
5	Оповещатель свето - звуковой Маяк -12-К	шт	6

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрыво-и пожаробезопасности.

В соответствии с законом РК ОТ 05.07.96 Г. № 19-1 «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера», постановлением правительства Республики Казахстан от 19.05.2000 г. № 764 «Об утверждении правил предоставления и формы декларации безопасности промышленного объекта», а также «Правил проведения экспертизы». Декларации безопасности промышленного объекта по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций предприятие Заказчика (декларант) обязан заполнить:

- документ, информирующий о характере и масштабах возможных чрезвычайных ситуаций на объекте и объявляющий о принятых собственником мерах по их предупреждению и ликвидации на этапах ввода в эксплуатацию, его функционирования и вывода из эксплуатации.

Эксплуатационной организации необходимо внести в «Инструкцию действий персонала при чрезвычайных ситуациях» пункт о порядке проведения аварийного отключения запорной арматуры при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Все данные для заполнения декларации безопасности, со стороны проектной организации, даны в паспорте проекта. Размещение объекта на местности представлено на графическом материале в чертежах.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других

маломобильных групп населения», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

В случае применения сгораемых и несгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества с Государственной противопожарной службы и Гор СЭС.

Здание на участке размещено с соблюдением противопожарных норм и обеспечением свободного проезда пожарных машин.

Степень огнестойкости здания - II.

В лестнице имеются световые проемы на каждом этаже площадью согласно нормам. Между маршами лестниц и поручнями предусмотрен зазор шириной в плане в свету 10 см. По чердаку на всю длину блоков предусмотрены проходы высотой в свету более 1,6 м.

Все эвакуационные двери из помещений и лестничных клеток открываются по направлению к выходу. Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация.

Во внутренней отделке помещений не использованы сгораемые материалы.

Для наружного пожаротушения на территории предусмотрены пожарные гидранты.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, имеют сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой под штукатуркой, розетки заземлены.

6.4. Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана окружающей природной среды заключается в предотвращении загрязнения атмосферного воздуха, в открытых и закрытых источниках, грунта и недопустимости уничтожения плодородного слоя и растительности.

Сохранение окружающей природной среды обеспечивается за счет ряда мероприятий, которые предусматривают:

1. Предварительную срезку растительного грунта при рытье котлованов и использовании его в дальнейшем для благоустройства и озеленения территории или вывоз грунта для использования его при рекультивации земель.

2. Бережное отношение к воде, своевременное устранение утечек, вызванных неисправностью или несовершенством сантехнической запорной арматуры.

3. Применение машин и механизмов электроприводом для уменьшения загрязнения воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и дизелей.

4. Использование специального транспорта для доставки сыпучих и жидких грузов, битумовозов, избегая применения на строительной площадке битумоварочных котлов.

5. Опережающий ввод в эксплуатацию очистных сооружений.

6. Постоянное увлажнение временных грунтовых дорог в целях уменьшения запыленности воздуха при движении транспорта.

7. Сохранение многолетних декоративных растений, попадающих в зону строительства. Не рекомендуется срезать грунт на приствольном участке в радиусе 3-х метров или засыпать грунтом корневую шейку ствола.

8. Очищение производственных и бытовых стоков, образующихся на строительной площадке.

9. Устройство временных подъездных путей и автомобильных дорог с учетом требований по предотвращению повреждений древесно-кустарниковой растительности и сельскохозяйственных угодий.

10. Для уборки строительного мусора со стройплощадки предусматривается закрытые желоба, ящики или контейнеры, нижний конец желоба устанавливается не выше 1 м. над землей.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел

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 «Строительство магазина и офиса по адресу: г. Шымкент, Абайский район, мкр. Самал-3, ул. Сыпырган ата, участок № 131 (без наружных инженерных сетей)» - 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.

Продолжительность строительства

Продолжительность строительства определена согласно 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 1.03-101- 2013 «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». Общая продолжительность строительства составляет 6,0 месяцев, в том числе 1,0 месяца подготовительный период.

Начало работ планируется на июль 2023 года (письмо заказчика) 2023 года и ПОС.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения представленной документации по предложениям и рекомендациям рабочий проект «Строительство магазина и офиса по адресу: г. Шымкент, Абайский район, мкр. Самал-3, ул. Сыпырган ата, участок № 131 (без наружных инженерных сетей)», внесены следующие изменения и дополнения:

Общие

1. Предоставлено ГосАкт на земельный участок.
2. Представлено лицензии субподрядчиков (геология и топосъемка).
3. Замечание принято и исправлено. Предоставлено эскизный проект оформленный по действующим нормам РК, с печатью и подписью исполнителей.

Генеральный план

1. Общие данные откорректированы.
2. Разбивочный план откорректировано.
3. Расчет парковочных мест выполнено согласно СП РК 3.01-101-2013.
4. Выполнено план организаций рельефа согласно п.п. 6.5, пункт 6.6, ГОСТ 21.508-93
5. Нанесено красная линия улицы по данным отдела архитектуры и градостроительства.

Архитектурно-строительное решение

1. Разработано состав проекта.
2. Общие данные откорректированы.
3. На фасадах проставлено отметка уровня земли согласно отметкам ГП.
4. Кладочный план дополнено. Привязано к осям.
5. Штампы откорректировано.
6. Ведомость отдели и заполнение проемов откорректировано.
7. Предоставлено расчет несущих и ограждающих конструкций зданий.

Санитарно-эпидемиологический раздел

1. Предоставлены размер и границы СЗЗ и их обоснование расчетами рассеивания химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух.

2. Предоставлена схема СЗЗ с нанесением размеров, источников выбросов.

3. Предоставлены мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.

Технологическая часть

1. В общих данных указано уровень комфортности здания.

2. Откорректировано тексты общих данных.

3. Предоставлено согласованные планы и спецификацию оборудования с заказчиком с указанием даты, подписью.

4. Указано ширина коридора, а также ширина проходов и расстоянии между оборудованиями в помещении.

Противопожарная сигнализация

1. Кабели питания и управления принято согласно ГОСТ 31565-2012.

2. Ручные извещатели установлено на всех выходах и подключено в отдельный шлейф от автоматических извещателей.

3. На планах выполнено привязка между пожарными извещателями для выполнения условия таблицы 5,7 СП РК 2.02-104-2014.

Сметный раздел

1.Согласно письма заказчика за № 2 от 22.02.2023 года. Сметная документация будет разработано отдельным проектом.

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 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 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

№ п.п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	этаж	3	3
2	Площадь застройки	м^2	506,69	506,69
3	Строительный объем	м^3	7862,09	7862,09
4	Полезная площадь	м^2	1396,68	1396,68
5	Общая площадь	м^2	1471,14	1471,14
6	Продолжительность строительства	месяц	6	6

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект Разработка проектно-сметной документации **«Строительство магазина и офиса по адресу: г. Шымкент, Абайский район, мкр. Самал-3, ул. Сыпырган ата, участок № 131 (без наружных инженерных сетей)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность 3 эт.

Площадь застройки	506,69 м^2
Строительный объем	7862,09 м^3
Полезная площадь	1396,68 м^2
Общая площадь	1471,14 м^2
Продолжительность строительства	6 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком Алиевой Гульмирой Кадировной в соответствии с договором AGDS-0014-03 от 30.05.2023 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 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1 **«Шымкент қаласы, Абай ауданы, Самал-3 мөлтек ауданы, Сыпырған ата көшесі, №131 учаскесі мекенжайында дүкен және кеңсе құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз)»** үшін дайындалған нысанның жұмыс жобасына 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:

Қабаттылығы	3 қабат
Құрылыс ауданы	506,69 м^2
Құрылыс көлемі	7862,09 м^3
Пайдалы ауданы	1396,68 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	1471,14 м^2
Құрылыстың ұзақтығы	6 ай

9.2 Осы сараптамалық қорытынды 30.05.2023 жылғы № AGDS-0014-03 келісім-шарт талаптарына сәйкес, растығы Алиева Гульмира Кадировна кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурные	Бедебаев Ардак	Конструктивная	№ KZ21VJE000457	Соответствует

	решения	Нурланович	часть	97	
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Миц Александра Евьгеневна	Специальные разделы проектов	№ KZ78VJE00026923	Соответствует
3	Конструктивные решения	Бедебаев Ардак Нурланович	Конструктивная часть	№ KZ21VJE00045797	Соответствует
4	Сметная документация	Еримбетова Макпал Алибеккызы	Специальные разделы проектов	№ KZ10VJE00043570	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Ибрагимов Сержан Жаксылыкович	Инженерные сети и системы (по видам	№ KZ23VJE00056334	Соответствует
6	Технологическая часть	Елдесбаев Галымжан Амантаевич	Градостроительство	№ KZ66VJE00056530	Соответствует
7	Ведущий эксперт	Ибрагимов Сержан Жаксылыкович	Инженерные сети и системы (по видам	№ KZ23VJE00056334	Соответствует
8	Генеральный план	Елдесбаев Галымжан Амантаевич	Градостроительство	№ KZ66VJE00056530	Соответствует

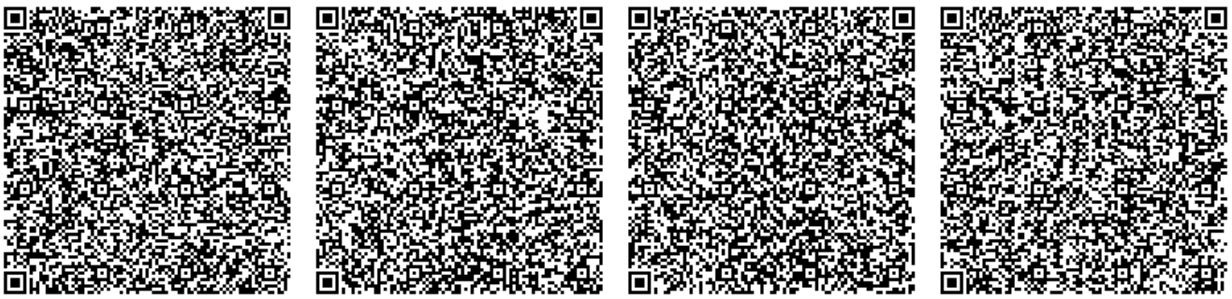
Бедебаев А.Н. (Директор)

Еримбетова М.А. (Эксперт)

Ибрагимов С.Ж. (Эксперт)

Миц А.Е. (Эксперт)

Елдесбаев Г.А. (Эксперт)



Бедебаев А.Н. (Директор)