Бекітемін
ТОО «ОҢТҮСТІК САРАПТАМА»
Директоры
Д.Ш. Жайлауов

«ОҚО, Шымкент қаласы, Қалддаяков көшесі №28А үй мекенжайында «Шаштаразы, көпсалалы дүкен, дәріхана және кеңсе» құрылысын жобалап салу үшін дайындалған нысанның»
жұмыс жобасы бойынша

12.12.2016 ж. № ОСар-0022/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Б.М. Орашов

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АЛҒАБАС ҮМІТ KZ» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО, Шымкент қаласы, Қалддаяков көшесі №28А үй мекенжайында «Шаштаразы, көпсалалы дүкен, дәріхана және кеңсе» құрылысын жобалап салу үшін дайындалған нысанның жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Оңтүстік Сараптама» ЖШС -мен берілді.

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

Утверждаю
Директор
ТОО «ОҢТҮСТІК САРАПТАМА»
Жайлауов Д.Ш.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ОСар-0022/16 от 12.12.2016 г.

по рабочему проекту
«Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28а в г. Шымкент,ЮКО».

ЗАКАЗЧИК:
Болат Мусаевич Орашов

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО ««АЛҒАБАС ҮМІТ KZ»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28А в г. Шымкент,ЮКО»** выдано ТОО «Оңтүстік Сараптама»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28А в г. Шымкент,ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №ОСар-0023 от 14.11.2016 года на экспертизу рабочего проекта между аккредитованной экспертной организаций по комплексной вневедомственой экспертизе проектов ТОО «Онтүстік Сараптама» города Шымкент ЮКО и Орашова Болата Мусаевича в соответствии с письмом №16 от 21.10.2016 года.

2. ЗАКАЗЧИК: Орашов Болат Мусаевич.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО ««АЛҒАБАС YMIT KZ» Гослицензия ГСЛ № 0006027 от 10.08.2010 года (приложение к Гослицензии – № 0006027 от 10.08.2010 года). Категория II.

ГАП Раматуллаев К.И. Приказ о назначении ГАП №041 от 03.10.2016 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденно Б.М.Орашов от 03.09.2016 года;

акт выбора и согласования земельного участка, ситуационной схемой участка застройки №49/45 от 23.12. 2015 года;

архитектурно-планировочное задание №16/9058 от 09.09.2016 года, выданное ГУ Отделом архитектуры и градостроительства акимата г.Шымкент,ЮКО;

постановление акимата г.Шымкент №1322 от 15.06.2005 года о выделении на право временного возмездного землепользования участка на проектирование и «Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28А в г. Шымкент,ЮКО».

эскизный проект с генеральным планом согласованый с главным архитектором города Шымкент, ЮКО» в 2016 году;

перечнь оборудования, материалов, изделий и конструкций отечественных производителей принятых для проектирования утвержденное физическим лицом Б.М.Орашов в 2016 году;

акт на право временного возмездного землепользования на земельный участок за №82252 от 12.05.2015 года, выданный отделом земельных отношений города Шымкента;

заключение об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненное ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в 2016 году.

топографическая съёмка участка строительства, выполненная ИП«Сулейменов Ж.И.» в 03.12. 2015году;

письмо Б.М.Орашова №17 от 21.10.2016 года о том, что финансирование и строительство объекта «Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28А в г. Шымкент,ЮКО» предусмотрено за счет собственных средств;

письмо Б.М.Орашова №18 от 21.10.2016 года о том, что начало строительство объекта «Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28А в г. Шымкент,ЮКО» предусмотрено в 2016 году и что, разделы внутренние наружные инженерные сети будут выполнены отдельным проектом;

письмо Б.М.Орашова №20 от 28.10.2016 года о том,что парковка легкового автотранспорта решена частично и будет решена за счет аренды дополнительного земельного участка;

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию, выданные ТОО «ВОДНЫЕ РЕСУРСЫ-МАРКЕТИНГ» за №1086 от 02.09.2016 года;

на электроснабжение №18-07-41-1779от 10.08.2016 года, выданные ТОО «Онтустик-Жарык Транзит»;

на газоснабжение, выданные АО «КазТрансГаз Аймак» за №ШТ-11691 от 03.08.2016 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключения управления по защите прав потребителей Абайского района, г.Шымкент Департамента по защите прав потребителей ЮКО МНЭ РК. от № Х173-0005/16 от 06.12.2016года;

заключение государственной экологической экспертизы № Х4-0097/16 от 22.11.2016 года, выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования ЮКО.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Общая пояснительная записка.

Том II. Альбом-1 Генплан.Архитектурно-строительные чертежи.

Том III. Книга 1 ПОС Проект организации строительства.

Том IV. Книга 1 ОВОС Оценка воздействия на окружающую среду

Представлены (расчеты,изыскания, паспорт объекта)

Разделы внутренние наружные инженерные сети будут выполнены согласно утвержденного заказчиком задания на проектирование, отдельным проектом;

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Создание в архитектурно – планировочной структуре города место для оказания услуг населению и гостям города Шымкента.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства находится на застроенной территории в жилом массиве в границах улиц Ш.Калдаякова, ул.Кремлевская, ул.Абая напротив парка Металлургов г. Шымкент.

Природно-климатические условия района строительства:

Проектируемая площадка магазина расположена по улице Ш. Калдаякова в соответствии со СНиП РК 2.04-01-2001 «Строительная климатология»:

М/пункт Шымкент. Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в 0 С:

абсолютная максимальная + 44,

абсолютная минимальная - 34

наиболее холодных суток - -17С

среднегодовая +12,2.

Нормативное значение веса снегового покрова 0,5 кПа (I снеговой район)

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа (III снеговой район)

Район по толщине стенки гололеда – III.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Грунты площадки по содержанию легко- и среднерастворимых солей, до глубины 3,0 м, незасолены. Нормативная величина сухого остатка составляет 0,178%.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4-- для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-96 – неагрессивные. Нормативное содержание SO4- - = 265,0 мг/кг.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В пределах площадки до глубины 8,0 м по номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов, выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый ИГЭ – суглиной светло-коричневый, высокопористый, твердой консистенции, просадочный, мощностью 6,0 м. Просадка грунта от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности –первый.

Показатели прочностных и деформационных свойств грунтов: удельный вес 18,8/18,8 кН/м^3; модуль деформации 4,7 МПа;

второй ИГЭ – суглиной красновато-коричневый, комковатый, низкопористый, твердой консистенции, водонасыщенный, непросадочный, вскрытой мощностью 1,7м.

Показатели прочностных и деформационных свойств грунтов: удельный вес 18,8/18,8 кН/м^3; модуль деформации 4,7 МПа;

Грунты площадки по содержанию сульфатов неагрессивные к бетонам на портландцементе.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план выполнен в соответствии с СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Отведенный участок находится на застроенной территории. Территория ранее не использовалась.

Ситуационная схема

Отведенный участок свободен от застройки и озеленения согласно ситуационной схеме и разбивочному плану объект имеет нормативный разрыв от красной линий 6,0 м.

К объекту предусмотрен подъезд пожарных машин по территорий и вокруг здания.

Разбивка на участке выполняется от границ участка. Границы участка выносятся в натуру представителем отдела архитектурой города Шымкент согласно АПЗ и акту на землю.

Расположение объектов на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарно-бытовых разрывов.

Вертикальная планировка.

Рельеф участка представляет собой ровную поверхность с перепадом отметок от 492,58 м до 493,14 м.

Вертикальная планировка участка решена с учетом рельефа местности и возможности отвода от зданий и сооружений поверхностных и дождевых вод на дорожное покрытие и далее на рельеф.

Горизонтальная привязка проектируемого здания произведена от границы участка, совпадающей с существующим зданием. На объекте заложить репер долговременного закрепления в системе координат и высот города для выноса отметок и наблюдения за равномерностью осадки здания, репер зарегистрировать в установленном порядке.

На территории проектируемого объекта максимально сохраняется существующее озеленение. В благоустройстве территории проектируемого объекта предусмотрены: устройство асфальтобетонного проезда, тротуаров из бетонных тротуарных плиток, устройство малых архитектурных форм (урн, скамеек, детских игровых сооружении) и озеленение территории многолетними травами, кустарниками и деревьями. Места рассады выбраны по требованиям пожарной безопасности и сохранения нормативного расстояния до подземных инженерных сетей.

Для временного хранения мусора на участке, предусмотрена площадка для мусороконтейнеров.

Мероприятия при пересечении инженерных коммуникаций.

При пересечении проектируемых подземных инженерных сетей с существующими подземными инженерными коммуникациями разработку грунта производить вручную по 2 метра в каждую сторону от этих коммуникаций. Так же в месте пересечения предусмотреть ПЭ футляр длиной по 2 метра в каждую сторону от места пересечения с этими коммуникациями, глубину заложения пересекаемых коммуникаций уточнить по месту.

Работы на пересечении с инженерными коммуникациями производить с письменного разрешения ответственного лица и в присутствии представителя заинтересованных организаций

В качестве защиты от шума и пыли предусмотрена рядовая посадка деревьев различных пород. Проектом предусмотрены работы по защите и восстановлению (рекультивации) почвы. Уборка мусора с территории предусмотрена в урны с последующим выносом в хозяйственную зону в мусоросборники с последующим вывозом.

В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного перемещения по территории улицы маломобильных групп населения. Предусмотрены пандусы, бордюрные пандусы, уклоны ширина и уширения пешеходных коммуникаций.

Условной отметке ±0.000 соответствует абсолютная отметка 494,30 указанная на плане внутри контура здания лист№3 План организаций рельефа и План благоустройства М1:500.

Технические показатели генерального плана

таблица №1

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Количество	% к общей площади	Примечание
1	Площадь отведенного участка в т.ч.	$м^2$	191,0	100%	
2	Площадь застройки	$м^2$	154,31	80,79%	
3.	Площадь покрытия	$м^2$	32,24	16,88%	
3.	Площадь озеленения	$м^2$	4,45	2,33%	
3	Площадь покрытий вне участка	$м^2$	61,7		

6.2.2 Технологические решения

На основании задания на проектирование была разработана технологическая часть рабочего проекта «Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28А в г. Шымкент,ЮКО».

Проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами: СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Здание предназначено для обслуживания населения. В помещениях цокольного этажа располагаются аптека, складские помещения. На первом этаже - торговый зал, на втором - салон красоты, а на тех. этаже – чердачное помещение.

Размеры помещений соответствуют требованиям расстановки технологического оборудования и организации рабочих мест.

Объемно-планировочное решение помещений исключает пересечение движения посетителей и персонала.

Торговая площадь магазина составляет 101,06 $м^2$.

Количество продавцов консультантов -17человек.

Магазин работает с 8 до 20 00 (12 часов в день) административный персонал, младший обслуживающий персонал составляет-9человек.

В магазине не допускается хранить взрывопожароопасные материалы, москально-химические средства и материалы.

Площадь салона красоты составляет - 100,4 $м^2$. Салон красоты предназначен для обслуживания населения услугами покраски и стрижки волос.

Количество парикмахеров - 6 человек;

Площадь офисного помещения составляет – 15,68 $м^2$. Офисное помещение предусматривает нахождение персонала офисных работников.

Количество работников офиса – 2 человека;

Для оснащения помещений в проекте применено современное сертификационное оборудование. Проектируемое здание подключается к реконструироваемым существующим сетям холодного и горячего водоснабжения канализации и электроснабжения.

Мероприятия по санитарной гигиене и безопасности предусмотены согласно Санитарным правилам объектам бытового обслуживания.

Состав работников обслуживающего персонала:

количество уборщиц - 3 человек.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Магазин запроектирован двухэтажным с цокольным и техническим этажами, прямоугольной формы с размерами в осях 7,60 х 18,0м.

Высота этажа – 3,0м.

Площадь цокольного этажа -118,25 м^2 (аптека -75.99 м^2, складские помещения-36,24 и 3,83 м^2, сан.узел- 2,19м^2.)

Площадь первого этажа-111,19 м^2 (торговый зал -101,06 м^2, лестничная клетка-7,99 м^2, сан.узел -2,14 м^2.)

Площадь второго этажа- 120 м^2 (салон красоты – 100,40 м^2, лестничная клетка -10,46 м^2, сан.узел -2,14 м^2, коридор -7,00 м^2.)

Площадь технического этажа-120,28 м^2 (техническое помещение (чердак) – 102,82 м^2, лестничная клетка -17,46 м^2.)

Солнцезащита помещений осуществляется шторами, устанавливаемыми в оконных проемах.

Инсоляция помещений соответствует требованию п.9,54 СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Степень долговечности - II.

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

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

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Все деревянные элементы здания подлежат антисептированию.

Для снижения уровня шума, защиты от пыли предусмотрена рядовая посадка декоративных деревьев различных пород.

Мероприятия по доступности объекта маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» - въездные пандусы, санузлы. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, выполнены с продольным уклоном не более 6%.

Наружная отделка здания кафе – облицовка плитами из травертина на металлическом каркасе

Внутренняя отделка помещений - улучшенная водоэмульсионная, масляная, известковая окраска, облицовка керамическими плитками в зависимости от назначения помещений.

Полы - мозаичные ,и из керамических плиток по серии 2.244 -1, в. 6.

Дверные блоки внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-91;

Оконные блоки и двери входные - из поливинилхлоридных профилей, соответственно, по ГОСТ 30674-99 и ГОСТ 30970-2002.

Подоконные доски - из поливинилхлоридных профилей.

По периметру здания предусмотрено асфальтобетонная отмостка с уклоном от здания не менее 0,06 м, шириной 1,5 м.

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

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

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Все деревянные элементы здания подлежат антисептированию.

Для снижения уровня шума, защиты от пыли предусмотрена рядовая посадка декоративных деревьев различных пород.

Мероприятия по доступности объекта маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» - въездные пандусы, санузлы. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, выполнены с продольным уклоном не более 6%.

Наружная отделка здания кафе – облицовка плитами из травертина на металлическом каркасе

Внутренняя отделка помещений - улучшенная водоэмульсионная, масляная, известковая окраска, облицовка керамическими плитками в зависимости от назначения помещений.

Полы - мозаичные ,и из керамических плиток по серии 2.244 -1, в. 6.

Дверные блоки внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-91;

Оконные блоки и двери входные - из поливинилхлоридных профилей, соответственно, по ГОСТ 30674-99 и ГОСТ 30970-2002.

Подоконные доски - из поливинилхлоридных профилей.

По периметру здания предусмотрено асфальтобетонная отмостка с уклоном от здания не менее 0,06 м, шириной 1,5 м

Объёмно-планировочные показатели

Таблица -№2

№№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение	Примечание
1	2	3	4	5
1	Общая площадь земельного участка.	га	0,0191	
2	Общая площадь здания.	$м^2$	469,72	
3	Полезная площадь здания.	$м^2$	324,44	
4	Строительный объем.	$м^3$	1694,32	
5	Этажность		2	
6	Продолжительность строительства.	месяцев	10	

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Степень долговечности - II.

Конструктивные решения здания кафе приняты с учетом требований СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Конструктивная схема здания – каркасная с монолитным железобетонным каркасом.

Фундаменты - столбчатые бетонные под колонны каркаса и ленточные монолитные железобетонные из бетона класса В15 на сульфатостойком цементе.

Над окнами и дверными проемами расположены монолитные перемычки. Фундаменты - под колонны монолитные стаканного типа из бетона кл.В 15 фундаменты - монолитные ленточные из бетона кл. В 15. Марши и площадки в лестничной клетке выполняются по проекту из монолитного железобетона. Опирание лестничного марша предусмотрено проектом на плиты перекрытия. Наружные ограждающие конструкции выполнены из газобетонных блоков с объемным весом 700 кг/м^3 на строительном клее. Толщина наружных стен составляет 40см без утеплителя.

Наружные стены подвала - из монолитного железобетона толщиной - 30,0см (из бетона кл. В25). Стены служат элементами жесткости, для перераспределения напряжения в конструкциях каркаса, и выравнивания деформацией в основании фундаментов.

Перекрытия - монолитные железобетонные из бетона кл В25 толщиной 20,0 см над всеми этажами.

Лестницы - монолитные железобетонные.

Кровля односкатная – из металлических ферм.

Перегородки - из газобетонных блоков с объемным весом 700 кг/м^3 на строительном клее.

Перемычки - монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Покрытие - из листов металлочерепицы по деревянной обрешетке и деревянным стропилам.

Крыша лестничной клетки – скатная с неорганизованным водостоком.

Утеплитель - теплоизоляционные минераловатные плиты ПТЭ-150, толщиной 130 мм.

6.2.5 Инженерное обспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Данный раздел в проекте не разработан согласно заданию заказчика. Здание пристройки будет отапливаться автономно. Система вентиляции пристройки приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Приток и вытяжка осуществляется через форточки в окнах и входные двери. Вентиляция помещений в существующем магазине остается без изменений, т.е. через входную дверь, форточки в окнах и существующие вентиляционные каналы.

Водоснабжение и канализация

Данный раздел в проекте не разработан согласно заданию заказчика. Изменения в сетях водопровода и канализации предусматриваются незначительные.
Существующие инженерные сети вышележащих этажей остаются без изменений и доступны к их обслуживанию и ремонту.

Газоснабжение

Раздел газоснабжения в проекте не разработан согласно заданию заказчика. Данный раздел разрабатывается специализироавнными организациями.

Электротехнические решения

Проект выполнен на основании задания ГИПа, согласно ВСН 59-88, МСН 2.04.05-96, в соответствии с техническими условиями за № 18-07-41-1779 от 10.08.2016 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»

Подключение проектируемого объекта выполнить кабельной линией от РШ дома. В качестве вводного аппарата принят ящик с рубильником типа ЯРП-11. Осветительный щиток типа ЯОУ-8501. Общая расчетная мощность составляет 37,43 кВт. Категория надежности электроснабжения -3, ввод кабельный.

Учет электроэнергии предусмотрен счетчиком непосредственного включения.

Освещение помещений осуществляется светильникам с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

Типы светильников выбраны с учетом назначения помещений и окружающей среды.

Прокладка групповых линий предусмотрено проводом ППВ-380 скрыто, питающих АПЫ-380 в поливинилхлоридной трубе.

Заземление выполнить согласно СНиП 05.06-85.

Расчеты ЭО выполнены вручную ЭО применяя табличные данные нормативной документаций.

Все электромонтажные работы выполнить согласно действующих ПУЭ.

Основные технико-экономические показатели электроснабжения

Таблица №3

№ пп	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Напряжение Н/В сети	В	380/220
2	Категория электроснабжения	-	III
3	Установленная мощность	кВт	37,43
	в том числе: силовое оборудование	кВт	32,778
	электроосвещение	кВт	4,652
4	Расчетная мощность	кВт	20,0
5	Расчетный ток	А	93,84

Все электромонтажные работы выполнены в соответствии с требованиями действующих ПУЭ РК, норм и правил РК.

-**Система связи и сигнализации;**

-**Автоматическое пожаротушение;**

-**Автоматизированная система управления инженерным оборудованием**

-**Энергоэффективность решений**

Проектные решения по данным разделам не требуется согласно задания на проектирование будут выполнены отдельным проектом разрабатывается специализироавнными организациями.

6.3 Инженерно-техническиемероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрыво- и пожаробезопасности

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности разработаны в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности, на основании законов Республики Казахстан «О гражданской обороне» от 7 мая 1997 года № 100-1 (с изменениями, внесенными в соответствии с законом РК от 09.12.1998 года № 307-1; от 12.03.1999 г. № 347-1).

Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

К проектируемому зданию обеспечен подъезд пожарного транспорта.

Объект оборудовать первичными средствами пожаротушения: огнетушителями, а также пожарной сигнализацией.

Раздел охранно-пожарной сигнализации в проекте не разработан согласно заданию заказчика. Данный раздел разрабатывается специализироавнными организациями.

В проекте в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.01-2001 применены несгораемые и трудносгораемые материалы.

В целях увеличения предела огнестойкости до 0.75 часа (СНиП 2.08.01-89 п.1.39) металлических элементов покрытия, нанести на них огнезащитное покрытие ВПМ-2 (ГОСТ 25131-82) за 2 раза.

Двери в пристройке открываются по ходу эвакуации.

На путях эвакуации отделку стен и потолков выполнить из несгораемых и трудносгораемых материалов.

Применяемые сгораемые материалы импортного процзводства для внутренней отделки должны иметь сертификат качества и согласование с Государственной противопожарной службой и Гор СЭС. Полы в помещении пристройки предусмотрены по сплошному основанию.

Размеры дверных полотен проектируемых дверей согласно СНиП 2.01.0285, п.п. 4.13 и 4.6 должны иметь размеры не менее 0,8х2,0 м.

В целях повышения предела огнестойкости металлической стойки до 2 часа; последнюю необходимо покрыть пастой ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82 при расходе 6 кг/м^2 и при толщине покрытия после высушивания не менее 4 мм, после чего стойки необходимо оштукатурить по сетке «рабица» цементно-песчаным раствором состава 1:2 (Пособие по определению пределов огнестойкости конструкций к СНиП 1-2-85)

6.4 Охрана окружающей среды

Источником загрязнения воздушной среды является бытовые отходы и мусор, образующийся в результате деятельности здания кафе.

Технология производства исключает возможность аварийных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Для сбора бытового мусора предусматриваются урны и площадка для установки контейнеров для мусора, которые вывозятся в специально отведенные для этого места. Прокладка сетей водопровода и канализации предусмотрена с соблюдением требований СНиП, не нарушающих экологической ситуации на площадке строительства.

Сброс воды из водоотвода осуществляется по рельефу местности в полосы зеленных насаждений.

При разработке генплана учитываются шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СНиП II-12-77 «Защита от шума» и СНиП РК 3.01-01-2008* - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых пунктов».

С целью снижения вредных воздействий на окружающую среду в период строительства рекомендуется предусмотреть следующие мероприятия:

- для ликвидации запыленности на территории строительства, особенно в жаркий период, регулярно поливать автодороги.
- отказаться от открытого огня при разогреве битумов, мастик и др.
- разрешать эксплуатацию строительных машин только с исправными двигателями, отрегулированными на оптимальный выброс выхлопных газов.
- не допускать засорение территории строительными отходами и бытовым мусором.
- при организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей среды, которые должны включать рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение и очистку вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу.

- временные автодороги и другие пути должны строится с учетом требований по предотвращению повреждений растительности.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» по части II, раздел VI п.2, стр.83. составляет 10 месяцев, в том числе подготовительный период 2 месяца.

Начало строительства –декабрь 2016 года.

6.6 Сметная документация

Согласно задания на проектирование сметная документация не требуется.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 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, а также Приказа МНЭ РК №335 от 28.07.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

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.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Онтүстік Сараптама» г. Шымкент, ЮКО в рабочий проект **«Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28А в г. Шымкент,ЮКО»** внесены следующие изменения и дополнения:

1) представлена выкопировка из утвержденного генерального плана города Шымкента в пределах проектируемого участка, поперечный профиль улицы Ш.Калдаякова и нанесена на лист №2 Разбивочный план М1:500;
2) в РП ГП лист-№1 общие данные доплнены подробной ситуационной схемой М1:2000;
3) обосновать устройство площадки под автостоянку находящиеся за пределами проектируемого участка в пределах красной линий или предоставить схему земельного участка (площадка автостоянки) по использованию территории в пределах ее границ (согласно право собственности или договора аренды земельного участка);
4) в РП ПЗ раздел 3 Генеральный план и благоустройство территории выполнена более подробная ситуационная схема с указанием в табличной форме технических показателей генерального плана.
5) в ПЗ Раздел 4;5 внесены изменения в пунктах архитектурно-планировочное решение с описанием архитектурных и объемно-планировочных решениий по соблюдениею нормативных требований по инсоляции, естественному освещению и ориентаций объекта и технологическому решению с указанием характеристики технологических процесов,основного оборудования, мощности объекта,количество посетителей, численности работающих;

6) в РП ПЗ дополнена листом состав проекта, представлены чертежи с шифрами,марками и номерами в том числе материалы расчетов;
7) в ПЗ дополнены разделом мероприятия по доступности объекта маломобильными группами населения (МГН);
8) внесены изменения в плане на отм 0.000 и предусмотрен санитарный узел для посетителей и нвалидов (МГН).
9) в РП листах АС .4;5;6;7;8;10 указан выход на кровлю здания;
10) л.АС – 1-3:
- предоставлены полные сведения в общих данных;
11) л.АС – 7-9:
- проставлены внутренние размеры;
- в чертежи внесены изменения предусмотрена сетка горизонтального армирования СГ-1;
12) л.АС – 10, 11:
- проставлены размеры по высоте;
- даны указания по устройству стен;
13) л.АС – 12:
- даны указания по сварке металлических ворот;
14) л.АС – 13:
- обосновано устройство керамогранитных полов на техническом этаже;

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

Технико-экономические показатели

таблица №4

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Количество	Значение	Примечание
1	Площадь отведенного участка в т.ч.	$м^2$	191,0		
2	Площадь застройки	$м^2$	154,31		
3.	Площадь покрытия	$м^2$	32,24		
4.	Площадь озеленения	$м^2$	4,45		
5.	Площадь покрытий вне участка	$м^2$	61,7		
6.	Общая площадь здания	$м^2$	469,72		
7.	Полезная площадь здания.	$м^2$	324,44		
8.	Строительный объем.	$м^3$	1694,32		
9.	Этажность	этаж	2		

8. ВЫВОДЫ

8.1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство многопрофильного магазина, парикмахерской, аптеки и офиса» по улице Ш. Калдаякова, 28А в г. Шымкент,ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Площадь участка 191,0 $м^2$
2. Площадь застройки 154,31 $м^2$

3.	Площадь покрытия	32,24 м^2
4.	Площадь озеленения	4,45 м^2
5.	Продолжительность строительства	10,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована физическим лицом Орашовым Б.М. в соответствии с условиями договора №ОСар-0023 от 14.11.2016 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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 **«ОҚО, Шымкент қаласы, Қалддаяков көшесі №28А үй мекенжайында «Шаштаразы, көпсалалы дүкен, дәріхана және кеңсе» құрылысын жобалап салу үшін** дайындалған 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:

1.	Учаскенің ауданы	191,0 м²
2.	Құрылыс ауданы	154,31 м²
3.	Жабындының ауданы	32,24 м²
4.	Қоғалдандыру ауданы	4,45 м²
5.	Құрылыстың ұзақтығы	10,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2016 жылғы 14 қарашадағы №ОСар-0023 келісім шарт талаптарына сәйкес, растығы ЖТ Б.М. Орашов 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.

Директор	Д. Жайлауов
Сарапшылар тобының жетекшісі	С. Айбулатов
Сарапшы	Т. Раимкулов

Жақсылықұлы А.

Юрист

Абдраимова Г.И.

Бухгалтер

Айбулатов С.К.

Эксперт

Раимкулов Т.А.

Эксперт