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

«ОҚО Шымкент қаласы,Нұрсәт ш/а, №40үй,№1«Өз пәтерін әсемдік салоны, кеңсе етіп қайта құрылымдау және жапсырма құрылыс салу үшін дайындалған»
нысанның жұмыс жобасы бойынша

25.10.2016 ж. № ОСар-0011/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Жеке тұлға Ж.С.Естемесова

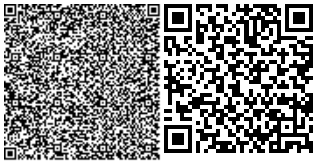
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«**ЮжКазСпецПроект**» ЖШС

Шымкент қаласы

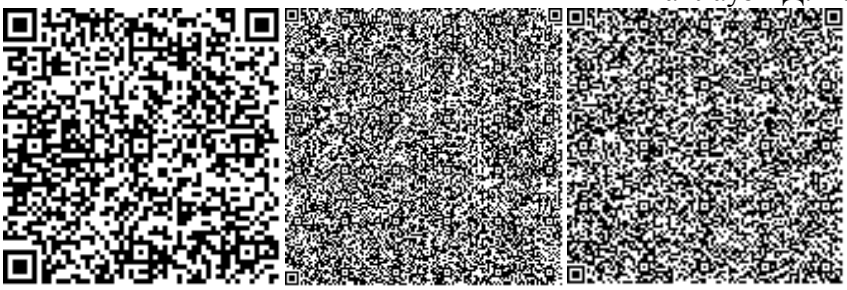
АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО Шымкент қаласы,Нұрсәт ш/а, №40үй,№1 «Өз пәтерін әсемдік салоны, кеңсе етіп қайта құрылымдау және жапсырма құрылыс 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

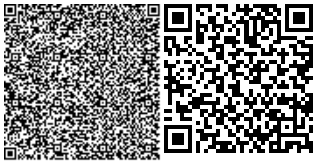
№ ОСар-0011/16 от 25.10.2016 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры под офис и салон красоты с пристройкой в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:
Ж.С.Естемесова

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЮжКазСпецПроект»

г. Шымкент



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция квартиры под офис и салон красоты с пристройкой в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте, 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 **«Реконструкция квартиры под офис и салон красоты с пристройкой в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте, ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №ОСар-0011 от 27.09.2016 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Оңтүстік Сараптама» г. Шымкент ЮКО и физическим лицом Ж.С.Естемесова в соответствии с письмом №01 от 27.05.2016 года.

2. ЗАКАЗЧИК: физическое лицо Естемесова Ж.С.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЮжКазСпецПроект» Государственная лицензия ГСЛ № 15020894 от 27.11.2015 года (Приложение к Гослицензии - №15020894 от 27.11.2015 года). Категория II.

ГИП – Молдогалиев А. Приказ о назначении ГИП № 03 от 11.08.2016 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование утвержденное физическим лицом Ж.С.Естемесова в 01.04.2016 году;

постановление акимата г.Шымкента №414 от 03.04.2015 года о разрешении на «Реконструкция квартиры под офис и салон красоты с пристройкой в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте»;

акт выбора и согласования земельного участка, ситуационной схемой участка застройки №48/40 от 24.12. 2014 года;

архитектурно-планировочное задание №16/8975 от 01.04.2016года, выданное ГУ «Отделом архитектуры и градостроительства» города 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 Ж.С.Естемесовой в 01.04.2016 году;

акт на право частной собственности на земельный участок за №342024 от 12.05.2015 года, выданный отделом земельных отношений города Шымкента;

заключение об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненное ТОО «Инженерные изыскания» в 2015 году.

топографическая съёмка участка строительства, выполненная ТОО «ЮжКазСпецПроект» в 2015году;

письмо физического лица Ж.С.Естемесова за №01 от 01.09.2016 года, о том, что финансирование строительства магазина в мкр. Нурсат, дом №40, №1 города Шымкент предусмотрено за счет собственных средств и строительство данного объекта запланировано четвертом квартале 2016 года также, что разделы наружные инженерные сети и сметная документация будут выполнены отдельным проектом;

письмо физического лица Ж.С.Естемесова за №03 от 17.10.2016 года, о том, что земельный участок под парковку, крыльцо, пандус будет решен дополнительным отводом и разработан отдельным проектом.

Технические условия:

- №18-07-40-0445 от 25.02.2016 года на электроснабжение «Реконструкция квартиры под офис и салон красоты с пристройкой в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте», выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

- №86 от 10.02.2016 года на водоснабжение «Реконструкция квартиры под офис и салон красоты с пристройкой в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте, выданные ТОО «Водные ресурсы маркетинг».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Заключение №Х1-0136/16 от 12.10.2016 года выданное Департаментом по защите прав потребителей Южно-Казахстанской области Комитета по защите прав потребителей;

Заключение государственной экологической экспертизы №Х4-0027/16 от 05.10.2016 года, выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования ЮКО.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. 03-2016-ПЗ Общая пояснительная записка.

Альбом 1. 03-2016 Генеральный план. Архитектурно-строительная часть. Электротехническая часть. Водопровод и канализация. Отопление и вентиляция.

Альбом 2. 03-2016 Проект организаций строительства.

Представлены (расчеты,изыскания паспорт объекта,раздел ОВОС)

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью реконструкции квартиры под офис и салон красоты в мкр. Нурсат, дом №40, №1 города Шымкент является оказания услуг населению города Шымкента.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Земельный участок расположен мкр. «Нурсат» дом №40 кв №1 города Шымкент отведенный участок свободен от застройки и согласно ситуационной схеме и разбивочному плану по границе участка «красных линий нет» внутриквартальная территория.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в 0С:

- абсолютная максимальная + 44,
- абсолютная минимальная -34,
- наиболее холодной пятидневки -17,
- среднегодовая +12,2.

Количество осадков за ноябрь-март, мм - 368.

Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 208.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).

Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).

Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 4,3.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,4.

Нормативная глубина промерзания, для суглинка - 0,34 м.

Глубина проникновения 0°С в грунт для суглинка - 0,44 м.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Район по толщине стенки гололеда - III.

Сейсмичность площадки строительства -7 баллов.

Засоленность и агрессивность грунтов

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

Физико-механические свойства грунтов

Инженерно-геологические изыскания площадки строительства, выполнены ТОО «Инженерные изыскания» в 2015 году.

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

- первый ИГЭ – суглинок макропористый, твердый, просадочный, мощностью 10,3 м. Показатели прочностных и деформационных свойств грунтов: удельный вес 18,5/18,5 кН/м^3; модуль деформации 3,7 МПа;

Возможная величина просадки суглинка от собственного веса при замачивании 4,0 см. Тип грунтовых условий площадки по просадочным свойствам суглинка - первый;

- второй ИГЭ – галечниковый грунт с супесчаным заполнителем до 35%, вскрытой мощностью 0,5 м.

Показатели прочностных и деформационных свойств грунтов: удельный вес 22,1/22,1 кН/м^3; модуль деформации 40,0 МПа;

Подземные воды, в пределах площадки, залегают на глубине 25,0 м от поверхности земли.

С поверхности земли распространен насыпной грунт из суглинка слабогумусированного, мощностью 0,2 м.

Сейсмичность площадки согласно СНиП РК 2.03-30-2006 составляет семь баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

6.2 Проектные решения

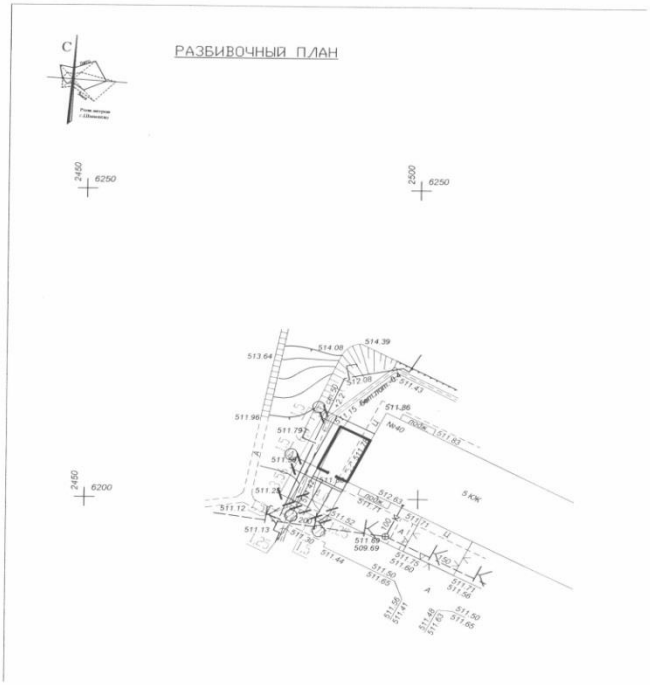
Генеральный план разработан в соответствии с заданием на проектирование утвержденным физическим лицом Ж.С.Естемесова в 01.04.2016 году и требованиями СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения»,

6.2.1 Генеральный план

Земельный участок расположен мкр. «Нурсат» дом №40 кв №1 города Шымкент. Генеральный план выполнен в соответствии с технологическим зонированием, эффективным использованием территории. Объект пристройки расположен согласно противопожарных и санитарно-бытовых разрывов.с учетом требований по придомовым площадкам и сооруженим внутриквартальной территорий жилых домов. мкр. «Нурсат».

Ситуационная схема

Разбивочный план



Отведенный участок свободен от застройки и озеленения согласно ситуационной схеме и разбивочному плану по границе участка «красных линий нет» внутриквартальная территория микрорайона.

К объекту предусмотрен подъезд пожарных машин по территорий и вокруг здания. Все разрывы между зданиями и сооружениями соответствуют вышеуказанным строительным нормам.

Вертикальная планировка решена с учётом сложившегося рельефа местности и существующих проездов микрорайона методом красных отметок. Отвод сточных и ливневых вод, решен по поверхности отмостки и тротуарного покрытия на

существующий бетоный лоток. Горизонтальная привязка проектируемого здания произведена от границы участка, совпадающей с существующим зданием 5-ти этажного жилого дома. Все отметки и размеры даны в метрах. При выносе объекта в натуру за высотную отметку принять отметку существующего здания 5-ти этажного жилого дома. Границы участка выносятся в натуру представителем отдела архитектурой города Шымкент согласно АПЗ и акту на землю. При производстве земляных работ всех видов вызвать представителей обслуживающих подземные коммуникации, имеющиеся рядом и на участке.

При разработке объемно-планировочного решения объекта учтены требования СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного перемещения по территории улицы маломобильных групп населения. Предусмотрены пандусы, бордюрные пандусы, уклоны ширина пешеходных коммуникаций. Все примыкания проездов и тротуаров и уклоны выполнены с учетом нужд маломобильных групп населения.

Условной отметке ±0.000 соответствует абсолютная отметка 165,20 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.	$м^2$	24,00	100,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	23,40	97,0	
3	Площадь покрытий	$м^2$	0,60	3,0	
4	Площадь озеленения	$м^2$	существующая	-	

6.2.2Технологические решения

На основании задания на проектирование была разработана технологическая часть реконструкция квартиры под офис и салон красоты в мкр.Нурсат дом №40, кв.1 в г.Шымкенте.

Проектирование велось на выделенной площадке в соответствии с действующими нормативными документами: СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Офисные помещения расположены на основной площади объекта, а салон красоты в пристраевоемой части. Размеры проектируемых помещений соответствуют требованиям расстановки технологического оборудования и организации рабочих мест.

Объемно-планировочное решение помещений исключает встречные потоки пересечение движения посетителей и персонала салона красоты с офисными работниками.

Торговая площадь салона красоты составляет - 18,72 $м^2$. Салон красоты предназначен для обслуживания населения услугами покраски и стрижки волос.

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

Для оснащения помещений в проекте применено современное сертификационное оборудование. Здание офиса и салон красоты подключен к централизованным 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 парикмахеров - 3 человека;
- количество работников офиса – 2 человека;
- количество уборщиц - 1 человек.

Общая численность составляет - 6 человек.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», МСН 2.04-05-95 «Естественное и искусственное освещение», СНиП II-3-79* «Строительная теплотехника».

Объемно-планировочное решение помещений исключает встречные потоки пересечение движения посетителей и персонала салона красоты с офисными работниками.

Основные объемно-планировочные параметры объекта:

Пристройка к существующей квартире - одноэтажная, выполнена в плане прямоугольной формы, с размерами в осях 3.50 х 5.60 м.

Высота пристройки от пола до потолка - 3,0 м.

Степень огнестойкости зданий - II.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин. Согласно рабочему проекту деревянные элементы антисептированы и окрашены влагостойким и антипиреновым составом в соответствии с требованиями СНиП РК 3.04.05-85, СНиП РК 2.02.05-2009*.

Эвакуационные выходы предусмотрены непосредственно наружу.

Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте имеют сертификат качества согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

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».

Основные мероприятия по доступноти для маломобильных групп населения: Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

На входах в здание для доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрены пандусы с поручнями. Ширина входных дверей в здание в свету составляет 1300 мм. Предусмотрен санитарный узел для посетителей инвалидов.

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет существующего озеленения, располагаемого перед фасадам здания.

Покрытие - металлическая ферма из спаренного уголка 75х50х5;

Кровля - из профнастила по металлическим прогонами Н60-845-0,7 ГОСТ 240045-86;

Утеплитель - минераловатные плиты 200 кг/ м^2;

Отмостка - асфальтобетонная шириной 1,5 м.;

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-2002;

Окна, витражи - из ПВХ ГОСТ 30674-99;

Полы – керамическая плитка по серии 2.244-1 в.6;

Наружная отделка - высококачественная штукатурка "Аспол";

Внутренняя отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей водоэмульсионной покраской, кафельная плитка в ванной и с/у.

Отделка цоколя - штукатурка цементно-песчаным раствором с рустовкой под «рваный камень».

Объёмно-планировочные показатели

таблица №2

№ пп	Наименование	магазин многопрофильный
1	Этажность	1
2	Общая площадь, м^2	68,55
3	Площадь застройки, м^2	23,40
4	Строительный объем, м^3	74,88

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – III.

Степень долговечности – II.

Категория пожароопасности – Д.

Фундаменты - монолитные, ленточные из бетона кл.В15 с конструктивным армированием, бетонная подготовка под фундаменты из бетона кл. В3,5.

Расчеты ленточных фундаментов пристройки выполнены согласно СНиП РК 2.01-07-85* «Нагрузки и воздействия» и СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Стены наружные – из керамического, рядового, полнотелого, одинарного кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2007 на смешанных цементных растворах марки М50 со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом. Наружные стены - толщиной 380 мм. Кладка стен с однорядной цепной системой перевязки.

Покрытие - металлическая ферма из спаренного уголка 75х50х5;

Кровля - из профнастила по металлическим прогонам Н60-845-0,7 ГОСТ 240045-86;

Утеплитель - минераловатные плиты 200 кг/ м^2;

Отмостка - асфальтобетонная шириной 1,5 м;

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-2002;

Окна, витражи - из ПВХ ГОСТ 30674-99;

Полы – керамическая плитка по серии 2.244-1 в.6;

Антипросадочные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002-«Основания зданий и сооружений».

Планировка территории предусмотрена с учетом сложившегося рельефа местности с отводом поверхностных вод от здания.

Вокруг здания выполнена бетонная отмостка шириной 1,5 м. с уклоном от здания н 0,05м.

Обратная засыпка пазух фундаментов и под полы выполняется местным грунтом (супесь) с послойным уплотнением до плотности сухого грунта не менее 1,65 т/м^3.

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

Защитный слой арматуры монолитных железобетонных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции». Столярные изделия окрашиваются масляными красками.

Все деревянные элементы кровли, деревянные полы подлежат антисептированию.

Все открытые металлические поверхности и конструкции, сантехнические изделия и трубопроводы, соединительные элементы и закладные детали окрашиваются масляными красками.

Антисейсмические мероприятия в проекте приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» исходя из условия расчетной сейсмичности площадки строительства - 7 баллов, при второй категории грунтов по сейсмическим свойствам.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение,отопление,вентиляция и кондиционирование

Разделы отопления и вентиляций разработаны на основании задания на проектирование и архитектурно-строительных чертежей и в соответствии со СНиП РК4.02-42-2006.

Расчетная температура наружного воздуха минус 17°С.

Сейсмичность района - 7 баллов.

Теплоснабжение централизованное, от существующих тепловых сетей.

Для отопления пристройки установлен кондиционер типа "Зима-лето".

Система отопления здания - горизонтальная однотрубная с замыкающими участками. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90°С - 70°С. Нагревательные приборы - чугунные радиаторы МС-90. Удаление воздуха предусмотрено через краны Маевского на приборах.

Отопление пристраевоемого помещения предусматривается от кондиционера «Зима-лето» LG G07NHT расчетной мощьности обогрева 2500 Вт. Трубопроводы отопления выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Трубы отопления в местах пересечения перекрытий,внутренних стен проложены в гильзах и все места проходов труб заделаны несгораемыми материалами, обеспечивающие необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций. Нагревательные приборы и трубы окрашены масляной краской за 2 раза.

Монтаж системы отопления необходимо вести в соответствии со СНиП 3.05.01-85*.

При рассмотрении в качестве источников теплоснабжения пристраиваемого помешения расмотрены два варианта:

1-й вариант от радиаторов;

2-й вариант от кондиционера типа "Зима-лето";

предпочтение с учетом большего энергосбережения было отдано второму варианту, так как при использовании кондиционера затрата необходимого тепла равна 2,25кВт. тогда как затрата тепла при использовании радиаторов равна 3,0кВт.

Принят: кондиционер "Зима-лето" LG G07NHT мощностью обогрева 2500Вт.

Тепловой расчет выполнен в ручную методом описанным пособием к СНиП II-11-77* пособием по расчету тепло потерь помещений, а также с использованием данных из СНиП 4.02-42-2006 «Отопление вентиляция и кондиционирование», СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Вентиляция объекта предусмотрена приточно-вытяжным. Приточно-вытяжная вентиляция осуществляется через вентиляционные шахты, предусмотренные в кирпичных стенах с выходом на кровлю. Естественная вентиляция осуществляется естественным путем открывания оконных проемов.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

таблица №3

Наименование	Объем	Рас. Тем.	Расход тепла в Вт/ккал/час				Расход холода вт(ккол/час)	Установлен ная мощность квт
			На отоп.	На вен.	На горя. вод	Общ		
Пристройка		-17*С	2250/1936	-	-	2250/1936	2300/1979	
Всего			2250/1936			2250/1936	2300/1979	

Водоснабжение.

Настоящий проект разработан на основании архитектурно-строительных чертежей действующих норм и правил строительного проектирования СНиП 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий»

а) технических условий на водоснабжение и канализацию за №138 от 06.04.2015г.

Расходы воды определены в соответствии со СНИП 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

В соответствии с техническими условиями давление воды в точке врезки равен 0.2мПа, и обеспечивает потребный напор для подачи воды в салон красоты и офис.

В точке врезки существующем колодце, в существующий водопровод Ф100мм предусмотрена установка водомера ETK-I-MZ-25 оборудованного дистанционным съемом показаний с электронно-считывающим устройством, совмещенный с системой ТОО «Водные Ресурсы Маркетинг». Также предусмотрен регулятор давления воды.

Магистральные трубопроводы в подвальном помещении и стояки из труб стальных водогазопроводных оцинкованных диаметрами: 50 мм, 40 мм, 32 мм, 25 мм по

ГОСТ 3262-75, разводящие сети офиса запроектированы над полом частично в конструкции пола из труб ПЭ 32 SDR9 (питьевая) по ГОСТ 18599-2001.

На вводе водопровода, у основания стояков, на отводах к потребителям устанавливается отключающая запорная арматура. Стальные трубопроводы систем В1 и наружные поверхности стальных опорных конструкций необходимо покрыть эмалью ХВ-518 за 2 раза по грунту ФП-0,3К. Места прохода стояков систем В1, К1, необходимо заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов смотри лист ВК-1.

Канализация

Сброс сточных вод осуществляется в существующую канализационную сеть диаметром 100мм.

Сети бытовой канализации К1 запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-2001. Выпуски трубы чугунные канализационные ГОСТ 9583-75. В местах прохода труб систем В1, К1, через строительные конструкции заложены гильзы.

Трубы систем В1, К1, (стояки) между этажами проходят в закрытых коробах с устройством дверцы для обслуживания систем водопровода и канализации.

Участок стояков К1 выше перекрытия на 8 см необходимо защитить цементным раствором толщиной 2-3 см. перед заделкой стояка раствором, трубы обернуть рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Все трубопроводы, проложенные в подвале должны иметь доступ к вентилям и ревизиям. Монтаж, устройство и приемку внутренних систем водопровода и канализации производить согласно СНИП 3.05.01-85. Вводы водопровода в здание, а также выпуски канализации и водостока должны прокладываться в каналах со съемными перекрытиями.

Основные технические показатели водопровода и канализации

таблица №4

Наименование системы	Потребный напор на вводе	Расход тепла в Вт/ккал/час				Установле-ная мощность электро-двигателя кВт	Примеч.
		$М^3$сут	$М^3$час	л/сек	При пож. л/сек		
Холодный водопровод $В_1$	2,73	1,43	0,301	0,22			
Хоз.бытовая канализация $К_1$		1,43	0,301	1,82			
Итого		1,43	0,301	1,82			

Газоснабжение

Согласно задания на проектирование технические условия на газоснабжение не требуются.

Электротехнические решения

Электроснабжение реконструируемой квартиры под офис и салон красоты в мкр. Нурсат предусмотрено в соответствии с заданием на проектирование, ПУЭ РК

«Правила устройства электроустановок Республики Казахстан», СН РК 4.04-23-2004* «Электрооборудование жилых и общественных зданий», СНиП РК 2.04-05-2002* «Естественное и искусственное освещение», СНиП РК 4.04-10-2002 «Электротехнические устройства».

Согласно техническим условиям №18-07-40-0445 от 25.02.2016 года, выданным ТОО «Онтустик Жарык Транзит», в существующей ТП-5 «Нурсат» (ведомственная ЖКХ), предусмотрена установка коммутационного аппарата для подключения соответствующей нагрузки офиса и салона красоты в мкр.Нурсат, прокладка КЛ-0,4 кВ, выполненные отдельным проектом, в соответствии с письмом заказчика. Учет электроэнергии предусмотрен трехфазным электронным счетчиком, установленным в РУ-0,4кВ ТП-5 «Нурсат».

Общая расчетная мощность – 4.6 кВт, общий расчетный ток – 8.7 А. Степень надежности электроснабжения – III . В качестве вводно - распределительного устройства выбран щит освещения.

Освещение офиса и салона красоты рабочее и аварийное. Освещение помещений выполнено люминесцентными светильниками, выбранными согласно светотехническому расчету, с учетом характеристик среды эксплуатации и условий монтажа. Освещение входов выполняется светильниками с энергосберегающими лампами. Сеть освещения предусмотрена сменяемой и выполнена кабелем с медными жилами, типа ВВГ, расчетного сечения. Сеть освещения проложена в стальной трубе по стенам и потолку здания. Управление освещением выполнено автоматическими выключателями по месту.

Для здания офиса и салона красоты предусмотрены мероприятия по уравниванию потенциалов, в соответствии с ПУЭ РК.

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

Основные технико-экономические показатели электроснабжения

Таблица №5

№№ пп	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Напряжение Н/В сети	В	380/220
2	Категория электроснабжения	-	III
3	Установленная мощность	кВт	5,8
4	Расчетная мощность	кВт	4,6
5	Расчетный ток	А	8,7

Автоматическая пожарная сигнализация офиса и салона красоты выполнена на основании задания на проектирование, строительных планов и в соответствии с СНиП РК 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика», СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования

зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения при пожаре».

Для обеспечения пожарной безопасности офиса и салона красоты предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация. В защищаемых помещениях установлены тепловые датчики ИП 212-63М и ручной пожарный извещатель ИОП502-7.

Проводка пожарной сигнализации выполнена кабелем КПСВВ емкостью 1х2х0,5 мм.

Сеть пожарной сигнализации прокладывается открыто по стенам и перекрытиям здания.В качестве приёмно-контрольного прибора принят прибор пожарной сигнализации, установленный внутри офиса и салона красоты. Электропитание прибора пожарной сигнализации предусмотрено от группы щита освещения. Основное электропитание прибора ПС предусмотрено от сети 220 в. Резервным источником электропитания служат встроенные аккумуляторные батареи прибор ПС.

Светозвуковые оповещатели о пожаре, сирены типа "БИЯ-С3", установлены снаружи у входа в здание офиса и салона красоты и внутри помещения. Проводка сети оповещения при пожаре выполнена кабелем ППВ сечением 3х1,5 мм.

Основные технико-экономические показатели пожарной сигнализации

Таблица №6

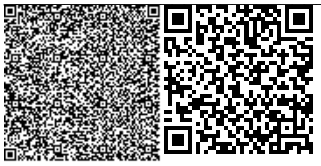
№№ пп	Наименование	Ед изм	Количество
1	Прибор пожарной сигнализации типа Гранит-5	шт	1
2	Оповещатель БИЯ-С3	шт	2
3	Коробка коммутационная КС-3	шт	2

Монтаж пожарной сигнализации необходимо выполнить в соответствии с паспортом, техническим описанием и инструкцией по эксплуатации.

Выбор оборудования и материалов выполнен с учетом требований Закона Республики Казахстан «Об энергосбережении». Для обеспечения энергосбережения предусмотрены следующие мероприятия:

- исключены непроизводительные расходы топливно-энергетических ресурсов (в данном случае - электроэнергии), то есть потери электроэнергии, вызванные отступлением от требований стандартов, ТУ или паспортных данных по оборудованию;
- при выборе оборудования, материалов и линейной арматуры дано предпочтение безопасности и здоровью человека, охране окружающей среды;
- организован учет и контроль расхода потребляемой электроэнергии, его точность и достоверность.

Выбор оборудования и материалов выполнен с учетом требований Закона Республики Казахстан «Об энергосбережении». Для обеспечения энергосбережения предусмотрены следующие мероприятия:



- исключены непроизводительные расходы топливно-энергетических ресурсов (в данном случае - электроэнергии), то есть потери электроэнергии, вызванные отступлением от требований стандартов, ТУ или паспортных данных по оборудованию;

- при выборе оборудования, материалов и линейной арматуры дано предпочтение безопасности и здоровью человека, охране окружающей среды;

- организован учет и контроль расхода потребляемой электроэнергии, его точность и достоверность.

6.3 Инженерно-технические мероприятия 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).

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», пособие «Пожарная безопасность зданий и сооружений» к СНиП РК 2.02-05-2009*.

Для обеспечения пожарной безопасности здания офиса и салона красоты предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация. Все эвакуационные двери из помещений открываются по направлению к выходу. Высота проемов в свету предусмотрена 2,0 м.

Светозвуковые оповещатели о пожаре, сирены типа "БИЯ-С3", установлены снаружи у входа в здание офиса.

Во внутренней отделке помещений не использованы сгораемые материалы. Деревянные конструкции подвергаются глубокой пропитке антипиренами.

6.4 Охрана окружающей среды

Источником загрязнения окружающей среды на территории является различные бытовые отходы и строительный мусор.

Технология производства исключает возможность аварийных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Уборка бытового мусора предусмотрены урны, с последующим выносом в контейнерные мусоросборники с последующим вывозом в специально отведенное для этого место.

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

Сброс воды из водовода после промывки осуществляется по рельефу местности в полосы зеленых насаждений, в водосточные кюветы дорог.

Удаление хлорной извести при дезинфекции водовода предусмотрено автовозами на городскую свалку.

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

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

На участке предусмотрена разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

Проектом предусмотрены работы по защите и восстановлению (рекультивации) почвы.

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 проезды;

территорию убирать ежедневно после окончания работ участков затронутых строительными работами не допускать засорение территории строительными отходами и бытовым мусором;

хранить строительные материалы на базе предприятия-подрядчика;

не допускать необоснованной вырубки зеленых насаждений.

Заключение (ОВХД на ОС) ТОО «КазГрандЭкоПроект» выданное 2016году на рабочий проект «Реконструкция квартиры под офис и салон красоты в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте, ЮКО».

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 4 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Начало строительства – октябрь 2016 года.

6.6 Сметная документация

Согласно задания на проектирование на объект 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, 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 **«Реконструкция квартиры под офис и салон красоты с пристройкой в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте, ЮКО».** внесены следующие изменения и дополнения:

1) в РП ГП лист-№1 Общие данные План застройки выполнена подробная ситуационная схема и откорректирована таблица ТЭП;
2) в РП ПЗ Раздел 6.2 пункт 6.2.1 Генеральный план дополнен ситуационной схемой с указанием проектируемого объекта и в табличной форме указаны технические показателей генерального плана;

3) площадка под крыльцо будет выполнена отдельным проектом, согласно дополнительного отвода земельного участка;
4) в РП ГП лист-№1 Общие данные План застройки выполнена подробная ситуационная схема и откорректирована таблица ТЭП;
5) в РП ПЗ Раздел 6.2 пункт 6.2.1 Генеральный план дополнен ситуационной схемой с указанием проектируемого объекта и в табличной форме указаны технические показателей генерального плана;
6) внесены изменения в задание на проектирование и АПЗ в вопросе переноса существующего эвакуационного выхода из подвала жилого дома;
7) площадка под крыльцо будет выполнено отдельным проектом согласно дополнительного отвода земельного участка;
8) л.АС-1. На фасаде указаны координационные оси, добавлен фасад А-Б;
9) л.АС-2, 3. Глубина заложения фундамента принята на отметке -1.00, предоставлен расчет фундаментов;
10) л.АС-7. Предоставлен расчет утеплителя чердака;
11) Раздел ОВ разработан в соответствии СН РК 1.02-03-2011 с изм. от 30.09.2015г. п.9.3.9;
12) тепловой и гидравлический расчет на всю квартиру с пристройкой приложены;
13) чертежи по ОВ с расположением отопительных приборов предоставлены;
14) спецификация оборудования приложена;
15) ВК лист 6 - экспликация помещений откорректирована; на плане полностью показан водопровод с приборами, подключение сети водопровода, регулятор давления воды;
16) гидравлический расчет водопровода и расчет водопотребления приложены;
17) ВК лист 6 - на плане полностью показана канализация с приборами, на схеме указаны соединительные детали.
18) представлены объемы по реконструкции квартиры в разделе ЭМО;
19) на чертежах ЭМО указаны и учтены коммутационный аппарат на расчетную мощность объекта и прибор учета, согласно техническим условиям на электроснабжение;
20) для офиса и салона красоты преждусмотрено подключение технологического электрооборудования (аристон), согласно планам ЭМО и ГОСТ 21.613-88 «Силовое электрооборудование»;
21) в спецификации оборудования ЭМО.С предусмотрен демонтаж существующего оборудования и материалов квартиры;
22) в разделе ПС предусмотрено свето-звуковое оповещение при пожаре, исключено речевое опровещение при пожаре и устройство охранной сигнализации.

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

таблица №7

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели		Изменен. +увелич. -уменьш.
			Заявл. до эксп.	Реком. к утверж.	
1.	Общая площадь участка	га	0,0024	0,0024	
2.	Площадь застройки	$м^2$	23,40	23,40	
3.	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция квартиры под офис и салон красоты с пристройкой в мкр.Нурсат, дом 40, кв.1 в городе Шымкенте, 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	24,0 м^2
2.	Площадь застройки	23,40 м^2
3.	Продолжительность строительства	4,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована физическим лицом Естемесовой Ж.С. в соответствии с условиями договора №ОСар-0011 от 27.09.2016 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,Нұрсәт ш/а, №40 үй,№1 «Өз пәтерін әсемдік салоны, кеңсе етіп қайта құрылымдау және жапсырма құрылысын 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	24,00 м²
2	Құрылыс ауданы	23,40 м²
3.	Құрылыстың ұзақтығы	4,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды №ОСар-0011 2016 жылғы 27 қыркүйектегі келісім шарт талаптарына сәйкес, растығы жеке тұлға Ж.С.Естемесова 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	Р.Ким
Сарапшы	Т.Раимкулов

Абдраимова Г.И.

Бухгалтер

Жақсылықұлы А.

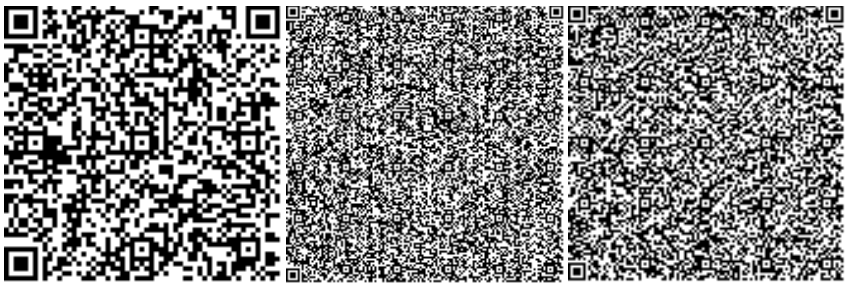
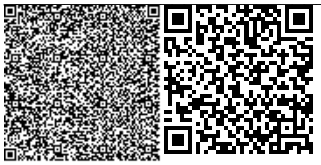
Юрист

Айбулатов С.К.

Эксперт

Ким Р.В.

Эксперт

Раимкулов Т.А.

Эксперт