«Маңғыстау облысы, Бейнеу ауданы, Бейнеу ауылы, Қашаған көшесі, №26/1 үй мекен-жайында орналасқан дүкен мен кафе құрылысы» (сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

13.12.2023 ж. № FE-0052/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Данабаева Камар Ибадуллаевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "Lideka Building & Materials"

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маңғыстау облысы, Бейнеу ауданы, Бейнеу ауылы, Қашаған көшесі, №26/1 үй мекен-жайында орналасқан дүкен мен кафе құрылысы» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «FLAGMAN_EXPERT» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ FE-0052/23 от 13.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство кафе и магазина расположенного по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, улица Кашаган, дом №26/1» (без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Данабаева Камар Ибадуллаевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Lideka Building & Materials"

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство кафе и магазина расположенного по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, улица Кашаган, дом №26/1» (без сметной документации) выдано ТОО «FLAGMAN_EXPERT».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство кафе и магазина расположенного по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, улица Кашаган, дом №26/1» (без сметной документации)

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 29 ноября 2023 года № FE-0060 между ТОО «FLAGMAN_EXPERT» и Данабаевой Камар Ибадуллаевной.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Данабаева Камар Ибадуллаевна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Lideka Building & Materials», государственная лицензия от 21 мая 2021 года №21018469, I – категория, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области», приложение к государственной лицензии от 21 мая 2021 года №001.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Данабаевой Камар Ибадуллаевной от 10 октября 2023 года;

акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 11 ноября 2021 года №113202100026776;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Бейнеуский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 10 октября 2023 года № KZ56VUA00996425;

эскизный проект «Строительство кафе и магазина расположенного по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, улица Кашаган, дом №26/1», согласованный руководителем ГУ «Бейнеуский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 10 октября 2023 года № KZ64VUA00996863;

письмо Данабаевой Камар Ибадуллаевны о планировании начала строительства объекта в четвертом квартале 2023 года от 29 ноября 2023 года.

Технические условия:

Данабаева Камар Ибадуллаевна от 24 ноября 2023 года № 165-36-14-12/32– на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Данабаева Камар Ибадуллаевна - письмо о согласовании рабочего проекта от 29 ноября 2023 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

03-11-23-ОПЗ- пояснительная записка.

Рабочие чертежи:

03-11-23-ГП – генеральный план;

03-11-23-АС – архитектурно-строительные решения;

03-11-23-ОВ – отопление и вентиляция;

03-11-23-НВК, ВК – водопровод и канализация;

03-11-23-ЭС - электротехнические решения;
03-11-23-АПС – автоматическая пожарная сигнализация.
Организация строительства.
Паспорт рабочего проекта.
Отчет об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП Литвиненко А.С. в 2023 году. (Государственная лицензия от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, приложение к государственной лицензии от 15 января 2013 года).

5.4 Цель и назначение объекта строительства
Обеспечение товарами народного потребления жителей села Бейнеу.

6.0 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства
Административно участок строительства находится в поселке Бейнеу Бейнеуского района Мангистауской области.
Схема расположения приведена на рисунке 1.

Рисунок 1 - Схема расположения

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СП РК 2.04-01-2017)	- IV Г;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 19,7^{0}С;
характеристическое значение снеговой нагрузки (НП к СН РК EN 1991-1-3)	- 0,80 кПа;
характеристическое значение давления ветра (НП к СН РК EN 1991-1-4)	- 0,48 кПа;
максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунт	

обеспеченностью 0,98 (СП РК 2.04-01-2017) - 1,0 м;
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017 ОСЗ-2_{475}) - 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях выполнен ИП Литвиненко А.С. в 2023 году.

По результатам проведенных инженерно-геологических исследований, в соответствии с ГОСТ 25100-2020 выделены два инженерно-геологических элемента (далее – ИГЭ).

ИГЭ-1 – супесь твердая. Мощность 0,8-1,1 м. Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,60 г/см^3; удельное сцепление 23 кПа; угол внутреннего трения 23^0; модуль деформации 7,4 МПа. Грунт просадочный. Тип просадочности – I.

ИГЭ-2 – известняк-ракушечник низкой прочности с прослоями мергеля глинистого. Вскрытая мощность 3,2 м. Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,55 г/см^3; предел прочности одноосному сжатию в замоченном состоянии 1,1 МПа.

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и среднеагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах. По содержанию хлоридов грунты среднеагрессивные к бетонным и железобетонным конструкциям.

Грунтовые воды не вскрыты. Территория потенциально неподтопляемая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основе топографической съемке в масштабе 1:1000, выполненной ИП Литвиненко в 2023 году.

Рабочим проектом предусмотрено строительство здания магазина.

Схема генерального плана приведена на рисунке 1.

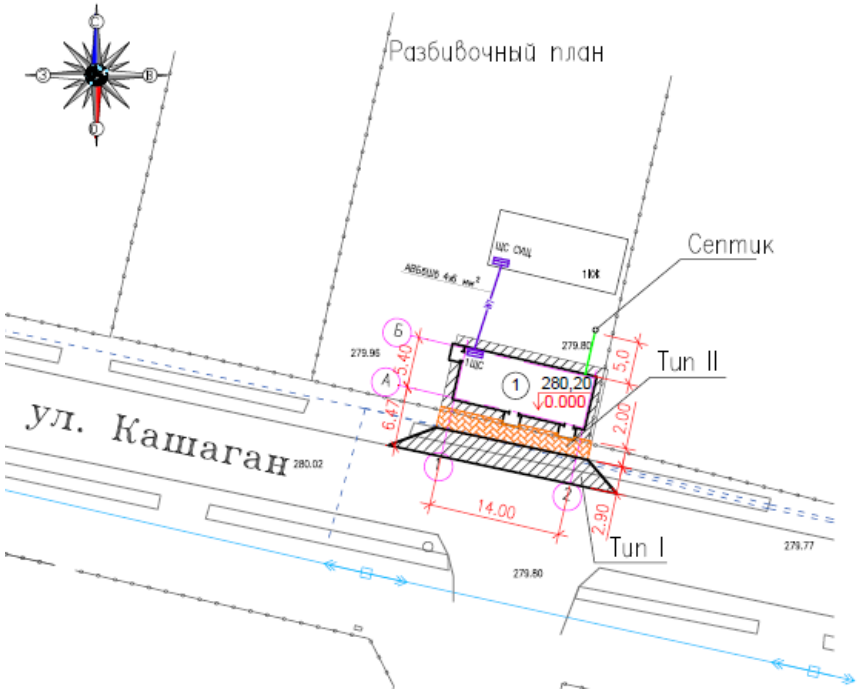


Рисунок 1 - Схема генерального плана

При размещении зданий и сооружений на участке обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам и участкам, входам в здания, элементам благоустройства.

Предусмотрена возможность проезда пожарной техники по существующей внутри поселковой автодороге.

Организация рельефа принята по существующему рельефу с отведением дождевых и талых вод по отмосткам и покрытиям на существующую автодорогу и рельеф.

Благоустройством территории предусмотрено устройство пешеходных дорожек с покрытием из плит тротуарных (ГОСТ 17608-2017) в обрамлении бортовым камнем типа БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

На примыкании к автодороге предусмотрена временная парковка для посетителей с покрытием из асфальтобетона в обрамлении бортовым камнем типа БР100.30.20 по ГОСТ 6665-91.

Горизонтальная привязка зданий и сооружений принята от существующей автодороги, вертикальная – от ближайших реперов.

За относительную отметку нуля проектируемого здания принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 280,20.

Технические показатели генерального плана приведены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Площадь участка в границах работ	га	0,0099
2	Площадь проектируемой застройки	м^2	90,54
3	Площадь покрытий (прилегающая территория)	м^2	94,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание одноэтажное прямоугольной формы с размерами в осях 14,0х5,4 м с высотой помещений 3,0 м.

В здании предусмотрены два торговых зала. Согласно заданию на проектирование, кафе не предусмотрено.

Конструкции и материалы наружных стен, крыши, заполнение проемов приняты с учетом требований к теплозащитным свойствам ограждающих конструкций.

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены звуко-, теплоизоляционные материалы в конструкциях стен и перегородок.

Пути эвакуации предусмотрены непосредственно наружу через двери главного входа и окна.

Кровля здания четырёхскатная с неорганизованным наружным водостоком.

Наружные двери предусмотрены металлические утепленные (ГОСТ 31173-2003), внутренние – деревянные по ГОСТ 475-2016.

Окна приняты по ГОСТ 30674-99 с одинарными стеклопакетами.

Полы в здании предусмотрены с покрытием из керамических плит.

Внутренняя отделка стен предусмотрена акриловой краской.

Потолки приняты с акриловой краской.

Наружная отделка стен предусмотрена декоративной штукатуркой.

Основные технические показатели:

площадь застройки здания - 90,54 м^2;
общая площадь здания - 68,37 м^2;
полезная площадь здания - 66,7 м^2;
торговая площадь здания - 66,7 м^2;
строительный объем - 443,6 м^3.

6.2.3 Конструктивные решения

Грунт основания принят ИГЭ-1. Предусмотрено уплотнение просадочного грунта тяжелыми трамбовками.

Уровень ответственности – II (технически несложный)

Класс функциональной пожарной опасности Ф3.1.

Степень огнестойкости II.

За относительную отметку нуля проектируемого здания принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 280,20.

Здание с несущими стенами.

Фундаменты приняты монолитные ленточные железобетонные с размерами подошвы 1,0х0,3(h) м и стенами в грунте сечением 0,4х1,03(h) м из бетона класса В15. Армирование предусмотрено пространственными карсами из арматуры диаметром 12 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены предусмотрены из камня-ракшечника (ГОСТ 4001-2013) толщиной 390 мм с утеплением минераловатными плитами типа ППЖ-160 (ГОСТ 9573-2012) толщиной 100 мм и устройством декоративной штукатурки по стелосетке.

Перегородки толщиной 190 мм предусмотрены из камня-ракшечника по ГОСТ 4001-2013. Перегородки предусмотрено монтировать на бетонную конструкцию пола.

Перемычки сборные железобетонные по ГОСТ 948-2016.

Плиты перекрытия сборные железобетонные по ГОСТ 9561-2016.

Крыша чердачная с утеплением минераловатными плитами типа ППЖ-160 толщиной 120 мм с кровлей из металлочерепицы по деревянным стропилам.

Мероприятия по защите строительных конструкций и сооружений.

Бетон для бетонных и железобетонных конструкций принят на сульфатостойком портландцементе.

Под бетонными и железобетонными конструкциями предусмотрена битумощебеночная подготовка толщиной 100 мм.

Все боковые поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом предусмотрено обмазать горячим битумом БН-90/10 по слою грунтовки из 40% раствора битума в керосине за 2 раза.

Деревянные конструкции предусмотрено подвергнуть обработке антипиренами и антисептировать.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция.

Рабочим проектом предусмотрены системы отопления и вентиляции здания.

Отопление здания принято электрическими конвекторами с терморегуляторами.

Приток воздуха неорганизованный.

Рабочим проектом предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Удаление воздуха принято из верхней зоны при помощи зонтов, установленных выше кровли. В помещениях устанавливаются кондиционеры для создания комфортных условий летний период.

Энергоэффективность

Рабочим проектом выполнены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Все оборудование, устанавливаемое на объекте, принято с высоким коэффициентом полезного действия. Теплозащитные свойства здания в совокупности наружных и внутренних ограждающих конструкций обеспечивают ограничение теплопотерь с учетом воздухообмена помещений не допустимых пределов, при оптимальных параметрах помещений.

Основные технические показатели:

общий расход тепла на отопление здания – 8 кВт/час.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водопровода и канализации

Расход воды на нужды наружного пожаротушения принят согласно требованиям технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» и составляет 10 л/сек.

Запас воды для нужд пожаротушения предусмотрен в существующем пожарном резервуаре, объемом 100 м^3, расположенном на расстоянии около 50 м от проектируемого здания. Тушение принято с помощью специализированного автотранспорта.

Отвод стоков от здания предусмотрен в проектируемый септик рабочим объемом 2 м^3. Септик принят из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90. Все сборные элементы устанавливаются на цементно-песчаном растворе В7,5, толщиной 10 мм. Гидроизоляция днища септика – штукатурная из горячего асфальтового раствора толщиной 10 мм по огрунтовке разжиженным битумом. Наружная гидроизоляция стен и плиты перекрытия окрасочная в 2 слоя из горячего битума растворенного в керосине. По уплотненному основанию устраивается песчаная подготовка толщиной 100 мм. Вокруг люка устраивается отмостка шириной 0,5 м.

Проектируемая сеть канализации принята самотечной, глубина заложения труб составляет от 0,9 до 1,3 метра.

Прокладка полиэтиленовых труб предусмотрена в траншее на основании из мягкого местного грунта толщиной 100 мм и обсыпается на высоту не менее 300 мм над верхом трубы грунтом, не содержащем твердых включений, с подбивкой пазух.

Основные технические показатели:

протяженность бытовой канализации - 5,0 метров.

Внутренний водопровод и канализация

Рабочим проектом предусмотрены следующие сети водопровода и канализации:

водопровод питьевой;

хозяйственно-бытовая канализация.

Источником водоснабжения служит накопительный бак объемом 50 литров. Бак установлен настенно, под потолком, заполняется вручную, по мере необходимости.

Приготовление горячей воды предусмотрено с помощью электроводонагревателя накопительного типа объемом бака 5 литров.

Трубы системы водопровода холодной воды приняты из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001, диаметром 20 мм. Трубы системы горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб ГОСТ 32415-2013 диаметром 20 мм.

Трубопровод канализации запроектирован из полиэтиленовых труб диаметром 50 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Основные технические показатели:

расход холодной воды - 0,03м^3/сут;

расход горячей воды - 0,02 м^3/сут;

объем стоков бытовой канализации - 0,05 м^3/сут.

Электротехнические решения

Рабочий проект выполнен в соответствии с требованиями технических условий, выданных ИП Данабаева К.И. от 24 ноября 2023 года.

Потребителями электроэнергии по настоящему проекту являются: обогреватели, кондиционеры, бытовые приборы, внутреннее освещение и система АПС.

В соответствии с нормами проектирования в целом в отношении обеспечения надежности электроснабжения магазин является потребителем III категории по классификации ПУЭ РК.

В составе проектируемых объектов здания имеются электроприемники I категории. К ним относятся: система автоматической пожарной сигнализации (АПС) и сети аварийного освещения. В качестве резервного ввода для них предусматриваются источники бесперебойного питания.

Все электроприёмники предназначены для питания от сети переменного тока 380/220 В.

Установленная мощность проектируемых потребителей здания магазина составляет Ру. = 14,54 кВт, расчетная мощность токоприемников составляет Рр. = 11,8 кВт.

Электроснабжение электроприемников магазина выполнено от существующего вводно-распределительного щита 0,4 кВ, рядом стоящего здания, находящегося на балансе ИП Данабаева К.И.

Для приема и распределения электроэнергии в помещении магазина предусмотрена установка распределительного щита 1ЩС с автоматическими выключателями на отходящих линиях, на линиях к штепсельным розеткам установены устройством защитного отключения (УЗО) с номинальным отключающим дифференциальным током не более 30 мА. УЗО обеспечивает высокую степень защиты от повреждений электрическим током и уменьшает пожарную опасность.

Питающая сеть к щиту 1ЩС по территории выполнна бронированным кабелем марки АВБбШв и проложена в земле в траншее на глубине 0.7 м с устройством постели из местного грунта, не содержащего камней, мусора и т.п.

Вдоль всей кабельной трассы предусмотрена специальная предупреждающая сигнальная лента.

Силовое электрооборудование и электроосвещение запроектированы в соответствии с классификацией зданий и сооружений по пожаро- и взрывобезопасности согласно классификации ПУЭ РК.

Для подключения электропотребителей малой мощности и кондиционеров в помещениях предусмотрены штепсельные розетки с защитным заземляющим контактом.

Штепсельные розетки для кондиционеров установлены на высоте 1,8 м от уровня пола. Все остальные розетки установлены на высоте 0,3 м от уровня пола.

Во всех помещениях здания предусмотрено внутреннее общее и аварийное освещение.

В качестве осветительных установок приняты светильники со светодиодными лампами, светильники имеют малый ток потребления электроэнергии. Исполнение светильников соответствует условиям эксплуатации и классификации среды, в которой они предусмотрены.

Для аварийного освещения предусмотрено установить блоки бесперебойного питания в часть светильников рабочего освещения, которые обеспечивают освещение не менее 2 часов после отключения электроэнергии.

Управление электроосвещением осуществляется выключателями, установленными в удобных местах со стороны открывания дверей на высоте 1 м от уровня пола.

Внутренняя электрическая осветительная сеть и сеть штепсельных розеток выполнена кабелями с медными жилами марки ВВГнг не распространяющими горения. Кабели проложены по стенам и потолкам скрыто под штукатуркой.

Все проводники выбраны по допустимым длительным токам с учетом необходимого резерва по пропускной способности.

Защитные мероприятия.

Рабочий проект предусматривает защитные меры электробезопасности в объёме, предусмотренном ПУЭ РК.

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление или зануление.

Для питания электропотребителей принята четырёхпроводная система напряжения 380/220В с глухозаземлённой нейтралью. В качестве защитной меры

электробезопасности для всех электроустановок, питающихся от этих сетей, принимается защитное зануление, преднамеренное соединение корпусов электрооборудования, нормально не находящихся под напряжением, с глухозаземлённой нейтралью питающего трансформатора, т.е. с нулевым проводом питающей сети.

Защитное зануление обеспечивает автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты в начале аварийного участка.

Все элементы системы электроснабжения имеют защиту от коротких замыканий. Эта защита выполняется автоматическими выключателями.

Занулению подлежат металлические корпуса всех электрических машин, светильников, металлический корпус распределительного щита и другие металлические конструкции, связанные с размещением в них электрооборудования.

Вблизи здания магазина предусмотрено повторное заземляющее устройство щита 1ЩС.

В качестве заземляющих устройств приняты поверхностные и глубинные заземлители.

Поверхностные горизонтальные заземлители, выполнены из полосовой стали сечением 40х4 мм и проложены в земле на глубине 0,5-1,0 м.

Глубинные заземлители выполнены в виде вертикальных электродов из круглого стального проката диаметром 16 мм, длиной 3 м.

Соединение частей заземлителя между собой, а также соединение заземлителей с заземляющими проводниками производится сваркой. Сварные швы, расположенные в земле, покрыть битумным лаком для защиты от коррозии, а на открытой площадке - краской стойкой к химическим воздействиям.

В соответствии с "Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений" (СП РК 2.04-103-2013) проектируемое здание магазина молниезащите не подлежит.

Основные технические показатели:

напряжение проектируемой сети	~ 0,4 кВ;
категория по надёжности электроснабжения	- III;
проектируемая установленная и расчетная мощность	- 14,54/11,8 кВт;
протяженность кабельных линий 0,4 кВ	- 40 м.

Сети связи и сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация (далее – АПС)

Основным назначением проектируемой системы АПС является обнаружение пожара на раннем этапе и включение тревожной визуальной и звуковой сигнализации для предупреждения и оповещения персонала и посетителей об опасности.

В качестве приемно-контрольного устройства принят прибор приемно-контрольный охранно-пожарный (ППК) марки «ВЕРС-ПК4», который установлен в торговом зале на стене на высоте 1,4 метра от уровня пола.

В качестве пожарных извещателей приняты дымовые извещатели типа ИП212-41М. Автоматические дымовые пожарные извещатели установлены на потолках на расстоянии от стен и друг от друга, соответствующем СНиП РК 2.02-15-2003.

У выходов справа по ходу предусмотрена установка ручных пожарных извещателей марки ИПР-К. Ручные пожарные извещатели установлены на стенах на высоте 1,5 метра от уровня пола.

Для оповещения о пожарной опасности предусмотрена установка комбинированного свето-звукового оповещателя типа "Маяк-12". Включение сигнального устройства оповещения о пожаре предусмотрено при срабатывании пожарных извещателей.

Светозвуковые оповещатели монтируются на стене в торговом зале.

Шлейфы пожарной сигнализации для пожарных извещателей и системы оповещения выполнены кабелями с медными жилами марки КПСВВ 1х2х0,5 мм². Кабели проложены в кабельных каналах ПВХ по стенам и потолку.

Система пожарной сигнализации является потребителем электроэнергии I категории и ее электропитание предусмотрено от двух независимых источников электроснабжения:

- основной ввод - 220В, 50Гц распределительного щита 1ЩС;
- резервный ввод - от аккумуляторной батареи GP1207.

Заземление контрольного прибора выполняется присоединением к контуру заземления.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано с учетом требований нормативных документов по взрыво- и пожаробезопасности, в том числе:

на генплане предусмотрены проезды для пожарных машин;

предусмотрены эвакуационные выходы;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

предусмотрено обеспечение надежного электроснабжения;

предусмотрено обеспечение защиты от пожаров.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Строительства объекта проводится на выделенном земельном участке жилой зоны с. Бейнеу.

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование заказчика, эскизного проекта. Участок площадью 0,0099 га. Привязка здания производится от существующей автодороги. Участок со сложившимся ровным рельефом. Грунтовые воды на участке до глубины 4.0м. не обнаружены. Рельеф местности - ровный. Вертикальная планировка предусмотрена по сложившемуся рельефу с отведением дождевых и талых вод за границы участка.

На выделенной территории запроектированы следующие объекты: строительство здания магазина и септика. Согласно заданию на проектирование, кафе данным рабочим проектом не предусмотрено. Согласно санитарно-гигиенических требований выдержано нормативное расстояние от септика. Площадь застройки 90,54 м^2.

Здание магазина одноэтажное, без подвала, с несущими стенами из камня-ракушечника прямоугольной формы, с размерами в осях 14,0х5,4 м. Фундамент монолитный ленточный. Высота помещений 3,0 м. от пола до потолка. В здании предусмотрены: торговый зал-41,4 м^2, торговый зал -25,3 м^2. Внутренняя отделка помещений выполнены с учетом их назначения и санитарно-гигиенических норм. Применяемые строительные и отделочные материалы разрешены к применению в Республике Казахстан, позволяющих проводить регулярную влажную уборку и дезинфекцию помещений.

Во всех помещениях уровень естественного и искусственного освещения соответствует санитарным нормам.

Здание оборудовано местным отоплением от электрических конвекторов с терморегуляторами, водопроводом и канализацией, естественной вентиляцией, электроосвещением. В помещениях устанавливаются кондиционеры для создания комфортных условий летний период.

В одном из помещений предусматривается установка раковины с подводкой холодной и горячей воды. Источником водоснабжения служит накопительная емкость

объемом 50 литров. Емкость монтируется настенно и заполняется вручную, по мере необходимости. Приготовление горячей воды предусмотрено с помощью электроводонагревателя накопительного типа. Сети питьевого водоснабжения объекта выполняются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001, разрешенные к применению в практике хозяйственно-питьевого водоснабжения Республики Кахахстан.

Отвод стоков от здания предусмотрен в проектируемый септик рабочим объемом 2 м^3. По мере накопления бытовые стоки вывозятся по договору спецавтотранспортом поселковой коммунальной службой.

Объект подключен к наружным центральным сетям электроснабжения от существующего ВРУ-0,4кв.

РП «Строительство кафе и магазина расположенного по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, улица Кашаган, дом №26/1» соответствует требованиям нормативно правовых актов в области государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования в РК: Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам оптовой и розничной торговли пищевой продукцией», утв.приказом МЗ РК от 04.08.2021г. № ҚР ДСМ -73 и рекомендуется к утверждению.

6.5 Организация строительства

Рабочим проектом разработаны мероприятия по инженерной подготовке территории застройки, предусмотрено устройство временного ограждения площадки строительства.

Ведение строительно-монтажных работ предполагается осуществлять поточным методом с комплексной механизацией всех основных строительных процессов.

Доставка строительных материалов и оборудования к месту работ осуществляется по автомобильным дорогам.

Контроль качества строительно-монтажных работ осуществляется специальными службами, созданными в строительной организации, оснащенными средствами, приборами, приспособлениями, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля.

Нормативная продолжительность строительства и расчет задела по годам определены в соответствии с СН РК 1.03-01-2016, СП РК 1.03-102-2014.

Нормативная продолжительность строительства составляет 5 месяцев.

Начало работ предусмотрено в IV квартале 2023 года, (письмо Ч.л "Данабаева К.И" от 29.11.2023 года).

6.6 Сметная документация

Согласно заданию на проектирование, сметная докусентация по данному рабочему проекту не рассматривалась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «FLAGMAN_EXPERT» в рабочий проект «Строительство кафе и магазина расположенного по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, улица Кашаган, дом №26/1» (без сметной документации) внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план:

1) откорректированы технические показатели;

Архитектурно-строительные решения:

2) общие данные дополнены характеристиками здания;

3) разработаны узлы стропильной системы.

7.2 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями

В соответствии с требованиями «Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком рабочего проекта данный объект отнесен ко II нормальному технически несложному уровню ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной безопасности и обеспечивают надежное функционирование объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,0099	0,0099
2	Площадь застройки	м^2	90,54	90,54
3	Общая площадь здания	м^2	68,37	68,37
4	Строительный объем	м^3	443,6	443,6
5	Нормативная продолжительность строительства	мес	5	5

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект **Строительство кафе и магазина расположенного по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, улица Кашаган, дом №26/1» (без сметной документации)** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь участка - 0,0099 га;
площадь застройки - 90,54 м^2;
общая площадь здания - 68,37 м^2;
строительный объем - 443,6 м^3;
нормативная продолжительность строительства - 5 месяцев.

2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Данабаевой Камар Ибадуллаевной в соответствии с условиями договора от 29 ноября 2023 года № FE-0060.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«Маңғыстау облысы, Бейнеу ауданы, Бейнеу ауылы, Қашаған көшесі, №26/1 үй мекен-жайында орналасқан дүкен мен кафе құрылысы» (сметалық құжаттамасыз)** жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер және мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

телімнің алаңы	- 0,0099 га;
құрылыс салу алаңы	- 90,54 шаршы метр;
ғимараттың жалпы ауданы	- 68,37 шаршы метр;
құрылыс көлемі	- 443,6 текше метр;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 5 ай.

2. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

3. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

4. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 29 қарашадағы № FE-0060 шарттың талаптарына сәйкес Данабаева Камар Ибадуллаевна кепілдік етеді.

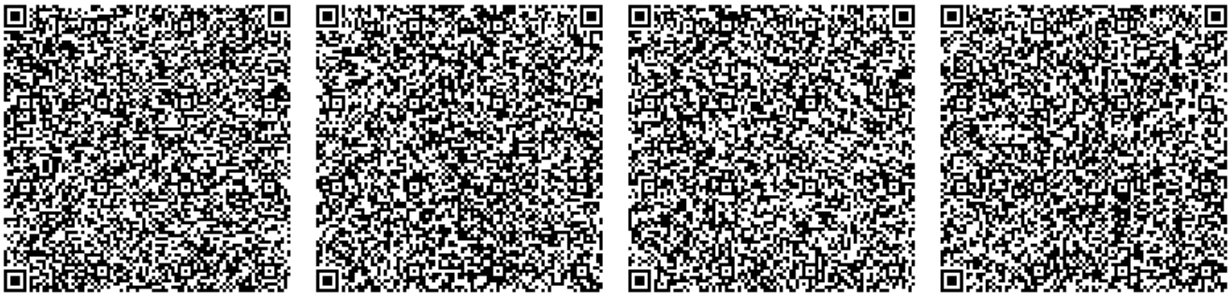
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Инженерно-геологические изыскания	Касаткин Андрей Викторович		KZ52VJE00026033, KZ79VJE00026032, KZ91VJE00051133	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абугалиев Нурлан Набиевич		KZ80VJE00034744	Соответствует
3	Отопление и вентиляция	Болекбаев Абай Коктесинович		KZ30VJE00022840	Соответствует

4	Внутренние сети водопровода и канализации	Болекбаев Абай Коктесинович		KZ30VJE00022840	Соответствует
5	Генеральный план	Касаткин Андрей Викторович		KZ52VJE00026033, KZ79VJE00026032, KZ91VJE00051133	Соответствует
6	Ведущий эксперт	Цуканова Эльвира Феликсовна		KZ23VJE00072727	Соответствует
7	Электроснабжение	Думина Алевтина Алексеевна		KZ79VJE00052513	Соответствует
8	Автоматическая пожарная сигнализация	Думина Алевтина Алексеевна		KZ79VJE00052513	Соответствует
9	Архитектурная часть	Касаткин Андрей Викторович		KZ52VJE00026033, KZ79VJE00026032, KZ91VJE00051133	Соответствует
10	Организация строительства	Цуканова Эльвира Феликсовна		KZ23VJE00072727	Соответствует

Болекбаев А.К. (Директор)

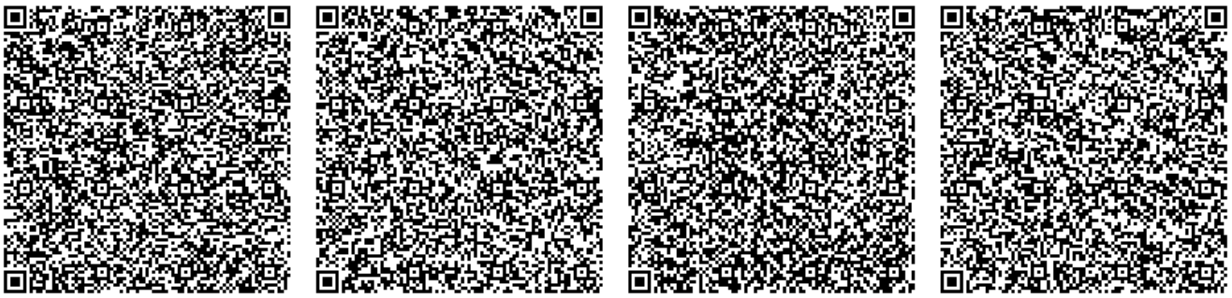
Цуканова Э.Ф. (Эксперт)



Абугалиев Н.Н. (Эксперт)

Думина А.А. (Эксперт)

Касаткин А.В. (Эксперт)



Болекбаев А.К. (Директор)