«Атырау қаласы, М.Өтемісов көшесі, 116Г үй аймағы мекенжайында орналасқан кеңсе»
жұмыс жобасы бойынша

29.12.2023 ж. № RT-0065/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шындау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СТРИМЛАЙН» ЖШС, «TREU»ЖШС», «Нұртас Құрылыс» ЖШС, «БАЙКАМАЛ» ЖШС, «TEGYS» ЖШС , құрамындағы консорциум

Қосымша мердігер мекемелер:
ЖК «Джаксыбаева Б.С.», ЖК «Ешимкулов Н.Т.»

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласы, М.Өтемісов көшесі, 116Г үй аймағы мекенжайында орналасқан кеңсе» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ROYAL TAU» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ RT-0065/23 от 29.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Офис по адресу г.Атырау, ул.М.Утемисова, район дома 116Г»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Шындау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Консорциум в составе ТОО «СТРИМЛАЙН», ТОО«TREU»,
ТОО«Нұртас Құрылыс», ТОО «БАЙКАМАЛ», ТОО «TEGYS»
Субподрядные организации:
ИП «Джаксыбаева Б.С.», ИП«Ешимкулов Н.Т.»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Офис по адресу г.Атырау, ул.М.Утемисова, район дома 116Г» выдано ТОО «ROYAL TAU».

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

НАИМЕНОВАНИЕ: «Атырау қаласы, М.Өтемісов көшесі, 116Г үй аймағы мекенжайында орналасқан кеңсе» жұмыс жобасы, «Офис по адресу г.Атырау, ул.М.Утемисова, район дома 116Г» жұмыс жобасы.

Дополнительные сведения: договор №RT-0062-01 от 20.12.2023г., заявление от 19.12.2023г.

1.1 Категория: IV Категория.

1.2 Класс опасности: Не классифицируемый.

1.3 Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней).

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. **ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «Шындау».

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Консорциум в составе:

ТОО «СТРИМЛАЙН» (Государственная лицензия № 21023237 от 27 июля 2021 года, I категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области).

ТОО «Нұртас Құрылыс» (Государственная лицензия № 23013147 от 07 июня 2023 года, II категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

ТОО «БАЙКАМАЛ» (Государственная лицензия № 22022703 от 01 декабря 2022 года, II категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

ТОО «TEGYS» (Государственная лицензия № 12014447 от 22 октября 2012 года, III категории, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

ТОО «TREU» (государственная лицензия № 22001402 года от 26 января 2022 года, I категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

Субподрядные организации:

ИП «Джаксыбаева Б.С.» (государственная лицензия № 21031407 от 09 ноября 2021 года, I категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»).

ИП «Ешимкулов Н.Т.» (Государственная лицензия № 18013742 от 13 июля 2018 года, I категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

3. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

4. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

4.1 Основание для разработки:

письмо-заявка о проведении комплексной вневедомственной экспертизы за №127-23 от15.12.2023 г. ТОО «Шындау»;

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Шындау» от 10 апреля 2023 года;

Постановление акима города Атырау о предоставлении дополнительного земельного участка с правом временного возмездного землепользования №2013 от 5 сентября 2019 года;

Постановление акима города Атырау об объединении земельных участков , разрешении на изменение целевого назначения и предоставлении временного возмездного права землепользования дополнительного земельного участка №1897 от 27 сентября 2018 года;

Постановление акима города Атырау о предоставлении права собственности дополнительного земельного участка №2597 от 14 ноября 2019 года;

акт на право временного возмездного землепользования №0212449 с кадастровым номером 04-066-029-373 от 11.10.2018г., изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау;

акт на право временного возмездного землепользования №0312520 с кадастровым номером 04-066-029-379 от 22.10.2019г., изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау;

акт на право временного возмездного землепользования №8030718 с кадастровым номером 04-066-029-371 от 11.10.2018г., изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау;

акт на право временного возмездного землепользования №8031084 с кадастровым номером 04-066-029-372 от 06.01.2020г., изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау;

сведения о собственнике №002155411401 от 13 ноября 2018 года, выданные Отделом города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области;

договор купли-продажи земельного участка или права постоянного землепользования №673 от 28 ноября 2019 года;

отчет по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «СТРИМЛАЙН», государственная лицензия № 003387 от 22.07.2011 года, выданная Агентствам Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

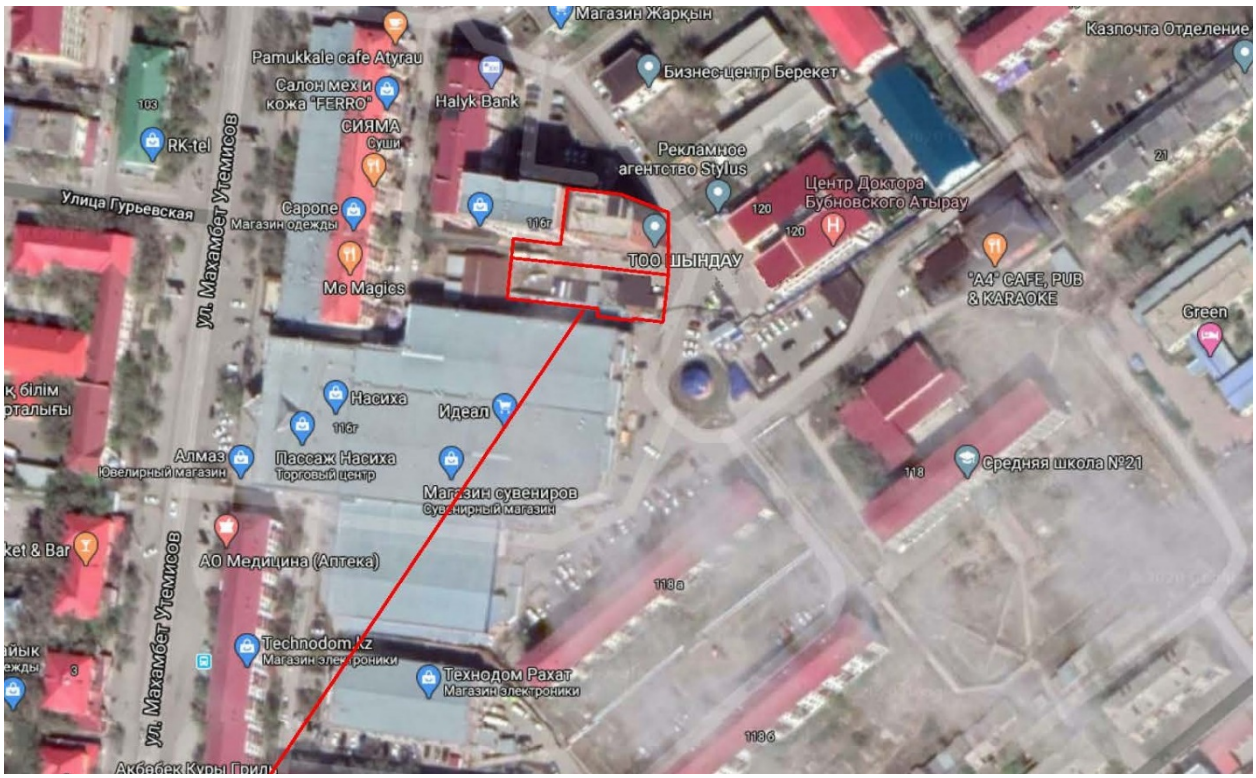
5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование рабочего проекта №127-23 от 15.12.2023 ТОО «Шындау».

Согласование эскизного проекта № KZ07VUA00299489 от 20.10.2020 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

ОПЗ Общая пояснительная записка.
ПП Паспорт проекта.
АС Архитектурно-строительные решения.
КЖ Конструкции железобетонные.
ВК Водоснабжение и канализация.
ОВ Отопление и вентиляция.
ЭОМ Электрооборудование
ПС Пожарная сигнализация.
ПОС Проект организации строительства
ЭП Эскизный проект.



5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство офиса для работников проектно-изыскательской организации ТОО «Шындау».

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении объект изысканий расположен в Атырауской области г. Атырау по адресу ул.Махамбета Утемисова, 116Г.

Природно-климатические условия района строительства

Основные климатические параметры с учетом требований СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»:

Климат района отличается резкой континентальностью, аридностью, проявляющейся в больших годовых и суточных амплитудах температуры воздуха и в неустойчивости климатических показателей во времени (из года в год). Наибольшее количество осадков выпадает в теплое время года. Район строительства относится к строительно-климатическому подрайону IV-Г и характеризуется следующими основными показателями:

Температура воздуха.

Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 -24,9˚С

Наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 -29.0˚С

Абсолютная минимальная температура воздуха -37.9˚С

Абсолютная максимальная температура воздуха + 44.6˚С

Снеговая нагрузка - 0,5 (50) кПа (кгс/м^2)

Ветровая нагрузка - 0,38 (38) кПа (кгс/м^2)

средняя скорость за отопительный период, м/с 6 м/с

Грунтовые воды вскрыты на глубине - 1,20-2,10м

Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,22 м

Нормативная глубина проникновения нулевой изотермы – 1,500 м.

Сейсмичность – 5 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, технических условий, материалов инженерных изысканий в соответствии с нормативными документами, действующими в РК, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов.

Генеральный план разработан в соответствии с материалами инженерно-геодезических изысканий, выполненных в М 1:500 в 2021 году с учетом окружающего ландшафта. На чертежах генерального плана разработана разбивка проектируемых объектов и благоустройство прилегающей территории согласно СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» и СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Благоустройство территории

Обеспечение нормальных санитарно-гигиенических условий достигается мероприятиями по озеленению территории посадкой деревьев и кустарников. Принятые для посадки деревья и кустарники полностью устойчивы в данных климатических условиях и подобраны с учетом декоративных качеств растении и функционального назначения озеленения. Для приживаемости и нормального роста растений производится посадка деревьев с заменой 100% грунта в ямах на растительный грунт с внесением минеральных и органических удобрении. Озеленение прилегающей к застройке площади состоит из трех огороженных бордюрами газонов, где расположены деревья хвойного типа (туя), кустарников (шиповник) и декоративных цветов.

На территории участка укладка проездов и парковки предусмотрено двухслойное покрытие. Благоустройство территории состоит из покрытия брусчаткой, прилегающей к фасадной части здания участка и выделенной зоной для парковки.

Основные технические показатели

Таблица №1

№	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь застройки	$м^2$	388,36
2	Площадь покрытия	$м^2$	115,04
3	Площадь озеленения	$м^2$	88,91

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Раздел разработан на основании архитектурно-планировочного задания, задания на проектирование, утвержденного заказчиком, материалов инженерных изысканий, генерального плана в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих в Республике Казахстан, обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий и сооружений.

Объемно-планировочные решения приняты на основании основных проектных решений, требований технологического процесса, решений по электроснабжению, водоснабжению, канализации, пожаротушению, отоплению и вентиляции. Проект разработан с учетом природных и климатических условий места расположения здание и сооружений.

Здание офиса имеет прямоугольную форму с размерами в осях 7,2х50,0 м.

Стены наружные 1-го этажа – ракушечный блок толщиной 400 мм.

Стены наружные 2-го этажа – газоблок толщиной 300 мм.

Перегородки кирпичные толщиной 120 мм;

Кровля – плоская.

Двери наружные – металлопластиковые, металлические.

Двери внутренние – деревянные.

Окна и витражи – металлопластиковые, алюминиевые.

Подоконные доски – металлопластиковые.

Отделка внутренняя – простая штукатурка, подготовка под окраску сухими смесями, водоэмульсионная покраска;

Отделка потолка – ГКЛ по металлическому профилю, подготовка под окраску сухими смесями, водоэмульсионная окраска;

Отделка фасада – травертин, темный гранит.

Полы – керамическая плитка, ламинат.

Проект выполнен в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1м из бетона на сульфатостойком портландцементе марки В15 по слою щебня, пропитанного битумом.

Основные технические показатели:

площадь застройки – 388,36 м^2;

полезная площадь – 347,55 м^2;

общая площадь – 579,46 м^2;

строительный объем – 3107 м^3.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3.1.

Климатический район строительства – IV.

Класс строительных конструкций по пожарной опасности – КО (непожароопасные).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 24,9 С^o.

Нормативное значение снегового покрова – 50 кгс/м^2.

Нормативное значение ветровой нагрузки – 38 кгс/м^2.

Конструктивная схема здания – бескаркасное, с несущими стенами.

Фундамент под стены - ленточный из бетона класса В20 по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F75, армирован арматурой по ГОСТ 34028-2016.

Перемычки- монолитный бетон класса В15.

Защитные мероприятия

Антикоррозийная защита строительных конструкций запроектирована согласно требований СН РК 2.01.01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозий».

Защиту деревянных конструкций от загнивания и огнезащитную обработку выполнить лакокрасочными материалами.

Под подошвой фундаментов выполнить подготовку из щебня толщиной 100мм, пропитанного горячим битумом до полного насыщения. Грунты основания фундаментов предварительно трамбуются тяжелыми трамбовками.

Боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом БЛК за 2 раза.

Бетон для бетонных и ж/бетонных конструкций принят на сульфатостойком портландцементе ввиду сульфатной агрессии грунтов по отношению к бетонам нормальной плотности. Марка бетона по водонепроницаемости W6, морозостойкость бетона F35.

Металлоконструкций должны быть окрашены за 2 раза эмалью ХВ-124 ГОСТ 10144-89* по поверхности, огрунтованной ФЛ-03К ГОСТ 9109-81* в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы.

Раздел выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания, архитектурно-строительных чертежей в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории РК.

Отопление

Расчетная температура 24,9 С°;

Теплоноситель - вода с параметрами 85-60 С°;

Продолжительность отопительного периода 177сут.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с соответствием с действующими нормативными документами.

Источником теплоснабжения служат автономная котельная. Схема теплоснабжения - закрытия. Теплоноситель - вода с параметрами 80-60 С°.

Система отопления – двухтрубная с горизонтальной разводкой трубопроводов.

Нагревательные приборы – алюминиевые секционные радиаторы.

Трубопроводы систем отопления – из металлопластиковых труб PERT-AL-PERT фирмы Шеврон.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется воздуховыпускными кранами Маевского.

Для отключения системы отопления устанавливаются запорные вентили.

Для опорожнения систем отопления в нижних точках предусмотрены штуцеры с запорными клапанами для присоединения гибких шлангов и отвода воды в канализацию.

Вентиляция

Проектом предусматривается общеобменная вентиляция с естественным побуждением, согласно СП РК 4.02-101-2012.

Удаление воздуха осуществляется через дефлекторы. Приток свежего воздуха неорганизованный через окна и двери.

Воздуховоды общеобменной вентиляции выполнить из стали оцинкованной тонколистовой.

Согласно требованиям пожарной безопасности, трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложены в гильзах из негорючих материалов. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотрены негорючими материалами, обеспечивая предел огнестойкости ограждений.

Независимо от наличия вентиляции, в окнах каждого помещения устраиваются форточки или открывающиеся фрамуги для сквозного или углового проветривания

Кондиционирование

В здании запроектирована система кондиционирования воздуха для обеспечения внутренней температуры +18˚С - +24 С°.

Для обеспечения параметров микроклимата в рабочей зоне в теплый период года и поддержания требуемой температуры в помещениях с пребыванием людей предусмотрены сплит-системы настенного типа.

Водоснабжение и канализация

Раздел разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей в соответствии с нормативными документами, действующими в РК.

Источник водоснабжения – городские сети водопроводов (существующие сети водоснабжения).

Диаметр и толщина стенки трубопроводов принята согласно «Таблице для гидравлического расчета стальных, чугунных, асбестоцементных, пластмассовых и стеклянных водопроводных труб. Стройиздат, 1973г., под ред. Шевелева Ф.А.».

Трубопроводы запроектированы из полипропиленовых армированных труб PPRS PN-20 Ø110-Ø20 по ГОСТ 32415-2013.

При проходе через строительные конструкции трубы для систем холодного и горячего водоснабжения проложить в стальных футлярах. Внутренний диаметр на 100мм

больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и футляром заделывается мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси.

Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи воды к сантехническим приборам.

Предусмотрена самотечная хоз-бытовая и производственная канализацтия для отвода сточных вод. Стояки и отводные трубопроводы прокладываются из пластмассовых канализационных труб Д110мм по ГОСТ 22689-14, на выпуске устанавливается жироуловитель. Магистральные сети канализации прокладываются под полом.

Канализация вентилируется через вытяжные трубопроводы, которые выполняются из пластмассовых труб и выводятся выше кровли на 0,5м, а на эксплуатируемой кровле - на 3м.

Места прохода стояков через перекрытия должны бать заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Согласно «Санитарно-эпидемиологическим требованиям к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденный приказом Министра национальной экономики РК №26 от 20 февраля 2023 года сети водоснабжения подвергаются гидропневматической промывке с последующей дезинфекцией.

Внутренний противопожарный водопровод

Согласно СП РК 4.01-101-2012 проектом предусмотрен противопожарный водопровод. Минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение на одну струю - 2,6л/с. Противопожарные трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø50х3,5, Ø65х4,0.

Электротехнические решения

Раздел разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, технических условий в соответствии с нормативными документами, действующими в РК.

Проектом предусматривается электрооборудование и электроосвещение офисного здания.

Проектом предусмотрены

Устройство силовой сети;

Устройство сети электроосвещения;

Подключение питания оборудования теплового и водомерного узлов;

Электроснабжение объекта осуществляется от существующей линии электропередач.

Проектом предусмотрены следующие виды освещения: рабочее и эвакуационное. Нормируемая освещённость помещений здания принимается в соответствии с СН РК 2.04-02-2011 – «Естественное и искусственное освещение».

Типы светильников, их размещение выбраны в соответствии с назначением помещений и с устройством потолков.

Для общего освещения помещений приняты светодиодные светильники. Светильники аварийного освещения выделяются из числа светильников общего освещения и питаются от сети аварийного освещения.

Питающая сеть к светильникам принята однофазная трехпроводная, кабелями, не распространяющими горение, не содержащие галогенов, марки ППГнг(А)-HF 3х1,5 и огнестойкими кабелями не распространяющими горение, не содержащие галогенов ППГнг(А)- FRHF 3х1,5.

Потребителями электроэнергии являются оборудование, подключаемое к розеткам и освещение. На линиях, питающих розетки, устанавливаются дифференциальные автоматы

Проектом предусмотрена система общего равномерного освещения, разводка сети розеток.

Виды освещения: рабочее, аварийное. Для освещения приняты светильники компании PHILIPS. Аварийное освещение питается от аварийных блоков питания.

Типы светильников приняты светодиодными лампами.

Групповые сети выполнены:

кабелем марки ВВГнг-открыто в гофротрубе, на стяжках по стенам за потолком;

кабелем марки ВВГнг- скрыто в пустотах между листами гипсокартона;

Для учета электрической энергии установлен опломбированный поверенный счетчик учета электрической энергии типа Меркурий 230 АО00, 220 / 380 В, 50 Гц, 5-60А, подключенный через трансформаторы тока Т-0,66 300/5.

Защитные мероприятия

Проектом предусмотрены защитные меры электробезопасности согласно ПУЭ Республики Казахстан. Основным средством защиты персонала от поражения электрическим током является защитное заземление (в электроустановках свыше 1000В) и зануление (в электроустановках с заземленной нейтралью напряжением до 1000В).

Зануление приборов выполняется в соответствии с ПУЭ и требованиями СН РК 4.04-07-2019 – «Электротехнические устройства».

Для защиты от поражения электрическим током в нормальном режиме применены следующие меры защиты от прямого прикосновения:

основная изоляция токоведущих частей;

применение защитных оболочек для силового и осветительного электрооборудования.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применяются следующие меры защиты при косвенном прикосновении:

все металлические нетоковедущие части электрооборудования заземлены путем металлического соединения с нулевым защитным проводником РЕ.

автоматическое отключение питания при помощи автоматических выключателей с комбинированными расцепителями, защищающие сети от токов КЗ и перегрузок;

двойная изоляция кабелей;

Пожарная безопасность обеспечивается применением негорючих конструкций, материалов, автоматическим отключением токов короткого замыкания, заземлением.

Монтаж электрооборудования и электроосвещения должен быть выполнен в соответствии с ПУЭ и СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства».

Проектом предусматривается электрооборудование и питающие линии электрической сети, которые не создают загрязнений окружающей среды и вредных для людей выделений. Пожарная электробезопасность обеспечивается следующими проектными решениями:

выбором марок кабелей и способом их прокладки;

устройством заземления распределительных щитов, розеток и светильников

Пожарная сигнализация

Раздел выполнен на основании задания на проектирования, архитектурно-строительных чертежей в соответствии с нормативными документами, действующими РК.

Целью разработки настоящего раздела к проекту является создание системы пожарной сигнализации, способной обеспечить раннее предупреждение о возгорании.

Основные решения по автоматической пожарной сигнализации

Оповещение о пожаре предусматривает объектовую световую и звуковую сигнализацию, включаемую прибора приемно-контрольный охранно-пожарный «Гранит-4». При возникновении пожара Гранит-4 выдает сигнал отключения электричества к коммуникационному устройству УК-ВК/05, который отключает электричество.

В соответствии со СН РК 2.02-102-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» проектом предусмотрена установка пожарных извещателей в защищённых помещениях - ручных на стене, автоматических дымовых на потолке.

Светозвуковые оповещатели монтируются на высоте достаточной для прослушивания и визуального наблюдения при оповещении о пожаре.

В проекте предусмотрена установка ручных пожарных извещателей ИПР 513-3А у выходов из помещений на уровне 1,5 метра от уровня пола, земли.

Приемно-контрольный прибор «Гранит 4» устанавливается на стене на высоте 1,5м от уровня пола.

Световое табло «ШЫҒУ» выполняется кабелем ШВВПнг 2х0,75, уложенный в кабель канале по стенам здания.

Размещение и монтаж автоматических пожарных извещателей должны производиться в соответствии с проектом, требованиями СП РК 2.02-102-2012, технологическими картами и инструкциями.

Кабельная продукция

Выбор проводов и кабелей, способы их прокладки для организации шлейфов и соединительных линий пожарной сигнализации, произведен в соответствии с ПУЭ РК от 2015, СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства», требованиями СН РК 2.02-02-2019 и СП РК 2.02-102-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» и технической документацией на приборы и оборудование системы.

Выбор проводов и кабелей, способы их прокладки для организации шлейфов и соединительных линий пожарной сигнализации, произведен в соответствии с ПУЭ РК, СП РК 4.04-107-2013, 13 СП РК 2.02-102-2012 и технической документацией на приборы и оборудование системы.

Шлейфы пожарной сигнализации выполнены кабелем КСВВнг 2х0,5 в кабель канале по стенам и потолку здания.

Шлейфы пожарной сигнализации в защищаемых помещениях и по трассам прокладываются отдельно от всех силовых, осветительных кабелей и проводов.

Заземление

Для обеспечения безопасности людей все электрооборудование установок системы пожарной сигнализации должно быть надежно заземлено в соответствии с требованиями ПУЭ РК «Правила устройства электроустановок», СН РК 4.04-07-2019 и СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства». Сопротивление заземляющего устройства, используемого для заземления электрооборудования, должно быть не более 4 Ом.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект разработан в соответствии с действующими нормативными требованиями, которые учитывают и предусматривают все чрезвычайные и взрывопожароопасные ситуации при эксплуатации объекта.

Проектные решения направлены на обеспечение защиты персонала и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера с учётом требований по взрыво- и пожаробезопасности согласно СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений и технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», санитарно-экологических и противопожарных требований.

Защитное заземление и зануление выполняются путем присоединения корпусов приборов к общему контуру заземления объекта согласно ПУЭ РК.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект относится к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду. По объектам строительства IV категории на раздел Охраны окружающей среды экологическая экспертиза не проводится.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

При строительстве необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве согласно Приказа Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Рабочие, руководители, специалисты и служащие строительной организации, занятые на строительстве обеспечиваются спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты с учетом вида работ и степени риска, а также санитарно-бытовыми помещениями в соответствии с действующими нормами.

На период строительства согласно статье Экологического кодекса 40 п.1.1, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, как объекты 4 категории, СЗЗ не устанавливается, согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и человека» № ҚР ДСМ-2 от 11.01.2022 года, так как объект не имеет источников загрязнения атмосферного воздуха.

Вода, используемая для питьевых и хозяйственно-бытовых нужд, должна соответствовать требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденный Приказом Национальной экономики Республики Казахстан от 20 февраля 2023 года №26.

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

Строительная техника, используемая в строительстве объекта должна быть исправной и проходить регулярный профилактический осмотр. Для хранения горюче-смазочных материалов предусматривается специальная площадка. Заправка и ремонт механизмов должны производиться в строго отведенных местах и при наличии специальных поддонов или твердого покрытия площадки.

Санитарно-эпидемиологические мероприятия включают снабжение механизаторов индивидуальными аптечками с медикаментами и средствами оказания первой медицинской помощи

При производстве строительных работ на площадке образуются отходы. Образующиеся отходы при производственной деятельности собираются в специально оборудованный контейнер, расположенные на площадках для сбора бытовых отходов с твердым покрытием.

В целях обеспечения требуемого санитарно-эпидемиологического состояния территории предусматривается своевременный вывоз мусора с территории и заключение договора с подрядными организациями на вывоз бытового мусора.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо контролировать уровни вибрационных и шумовых нагрузок, теплового воздействия, воздействия электрического тока, пыли, газов и др. в соответствии с действующими стандартами, санитарными нормами на работающих и окружающих.

6.6 Организация строительства

Проектом предусмотрены требования СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и действующие правила по технике безопасности для строительных работ СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности при строительстве, составлен календарный график строительства.

Нормативная продолжительность строительства определена по СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014. «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 2. Б.1.1. Здание административно-бытового назначения и составит 10 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Согласно письму ТОО «Шындау» №127-23 от 15.12.2024г. строительство объекта запланировано на II квартал 2024 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом 28 февраля 2015 года №165 Министерства национальной экономики Республики Казахстан, разработчиком проекта установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным объектам.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и иными исходными данными в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих в РК.

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

Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица №2

№	Наименование	Ед.изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые
1	общая площадь участка	га	0,058	0,058
2	общая площадь здания	$м^2$	579,46	579,46
3	полезная площадь	$м^2$	347,55	347,55
4	площадь застройки	$м^2$	388,36	388,36
5	строительный объем	$м^3$	3107	3107
6	продолжительность строительства	мес.	10	10

8. ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Офис по адресу г.Атырау, ул.М.Утемисова, район дома 116Г» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими показателями:

общая площадь участка - 0,058 га;
площадь застройки - 388,36 $м^2$;

общая площадь здания - 579,46 м^2;
полезная площадь - 347,55 м^2;
строительный объем - 3107 м^3;
продолжительность строительства - 10 месяцев;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Шындау» в соответствии с условиями договора №RT-0062-01 от 20.12.2023г.

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

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Атырау қаласы, М.Өтемісов көшесі, 116Г үй аймағы мекенжайында орналасқан кеңсе» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

аумақтың жалпы ауданы - 0,058 га;
құрылыс ауданы - 388.36 м^2;
ғимараттың жалпы ауданы - 579.46 м^2;
тиімді аудан - 347.55 м^2;
құрылыс көлемі - 3107м^3;
құрылыстың ұзақтығы - 10 ай.

2.Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылдың 20 желтоқсанында №RT-0062-01 шарттың талаптарына сайкес «Шындау» ЖШС-і кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4.Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

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	Архитектурный раздел	Жиеналиев Нурлан	Архитектура	KZ29VJE00066508	Соответствует
2	Электротехническая часть	Джаксыбаева Бибигуль	Инженерные сети и системы	KZ42VJE00057059	Соответствует
3	Пояснительная записка, Паспорт проекта	Жамалова Толқын Сәбиғалиқызы	Сметная часть	KZ13VJE00063886	Соответствует

4	Ведущий эксперт	Хайруллин Султан	Технологическая часть	KZ63VJE00033886	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Муканова Рашида	Санитарно-эпидемиологичес-кий профиль	KZ37VJE00033481	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Жамалова Т.С. (Директор)

Хайруллин С.. (Эксперт)

Джаксыбаева Б.. (Эксперт)

Муканова Р.. (Эксперт)

Жиеналиев Н.. (Эксперт)

Жамалова Т.С. (Директор)