«Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, № 12 үй, №43 пәтер мекен жайында орналасқан қосымша ғимараты бар пәтерді тұрмыстық ғимарат және кеңсе ретінде қайта құру» жұмыс жобасы бойынша

04.06.2024 ж. № PROFE-0118/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Керемет ұста" ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, № 12 үй, №43 пәтер мекен жайында орналасқан қосымша ғимараты бар пәтерді тұрмыстық ғимарат және кеңсе ретінде қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «PROF-EXPERTISE» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PROFE-0118/24 от 04.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры под бытовое здание и офис со строительством пристройки расположенный по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, проспект Кабанбай батыра, дом № 12, квартира №43»

ЗАКАЗЧИК:
АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Керемет уста"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры под бытовое здание и офис со строительством пристройки расположенный по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, проспект Кабанбай батыра, дом № 12, квартира №43» выдано ТОО «PROF-EXPERTISE».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция квартиры под бытовое здание и офис со строительством пристройки расположенный по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, проспект Кабанбай батыра, дом № 12, квартира №43.»

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 13.03.2024 года за № PROFE-0041-01, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «PROF-EXPERTISE» (Исполнитель) и ФЛ АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика № 01 от 01.05.2024 года.

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: АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Керемет уста". Государственная лицензия № 14009872 от 08.07.2014 года. Лицензиар; Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан. Категория III.

3.1 СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KazProject build». Государственная лицензия № 17-ГСЛ №001751 от 23.08.2023 года. ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое заказчиком АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ в 04.05.2024 году;

архитектурно-планировочное задание № KZ12VUA00180671 от 10.02.2020 года, выданные ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент";

договор купли продажи №2603 от 24.06.2021 г.;

типовой договор купли продажи земельного участка №002/1827 от 02.11.2021 г.;

Приказ выданное ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент" №23 от 30.01.2024 г.;

акт на право временного возмездного землепользования до 01.10.2026 г. (аренды) земельного участка №2202041720353504 от 04.02.2022 года, с кадастровым номером 22-328-021-256, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт на право частной собственности земельного участка на общее деление №2202041020353519 от 04.02.2022 года, с кадастровым номером 22-328-021-168, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо заказчика АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ №03 от 02.05.2024 года, Реконструкция квартиры под бытовое здание и офис со строительством пристройки, расположенный по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, проспект Кабанбай батыра, дом № 12, квартира №43, будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо заказчика АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ №04 от 01.05.2024 года, о том, что начало. Реконструкция квартиры под бытовое здание и офис со строительством пристройки, расположенный по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, проспект Кабанбай батыра, дом № 12, квартира №43, запланировано в 2024 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №26/2024 от 2024 г, выполненный ТОО "Мура-Жер". Государственная лицензия № 000791 от 12.01.2001 года;

топографическая съемка сделанное ТОО «Инженерная Геодезия» в феврале 2023 года. 17-ГСЛ №001727 от октября 2010 года.;

техническое сейсмическое заключение выданное, ТОО «Бейбит Курылыс Кызмет» Заказ: ТО 7/06-2022 от 07.06.2022 г., на н.п. 43, в здании жилого дома 12 по пр. Кабанбай батыр, г. Шымкент.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

№ тома	№ Альбома	Обозначение	Наименование
Том 1	Книга 1	45-2023-ПЗ	Общая пояснительная записка
	Книга 2	45-2023-ПП	Паспорт проекта
	Книга 3	45-2023-ЭП	Энергический паспорт
	Книга 4	45-2023-ОС	Организация строительства
Том 2	Альбом 1	45-2023-АС	Архитектурно-строительные решения
	Альбом 2	45-2023-ВК 45-2023-ОВ 45-2023-ЭОМ 45-2023-ПС	Водопровод и канализация Отопления и вентиляция Электротехническая часть Пожарная сигнализация

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства:

Площадка проектируемого Реконструкция квартиры под бытовое здание и офис со строительством пристройки расположенный по адресу город Шымкент, Аль-Фарабийский район, проспект Кабанбай батыра, дом № 12, квартира №43.

Физико-географические и техногенные условия

Краткая климатическая справка. (СП РК 2.04-01-2017)

Пункт Шымкент. 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).

Пребладающее 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 грунтов, м: для суглинка - 0,34

Глубина проникновения 0оС в грунт, м: для суглинка - 0,44

Район по весу снегового покрова - I. (0,8-кПа - для расчёта значения веса снегового покрова)

Район по давлению ветра - III. (0,38- кПа - для определения нормативного значения ветрового давления)

Район по толщине стенки гололеда - III.

Гидрогеологические условия.

Подземные воды, пройденными выработками (на май 2020 год) вскрыты на глубине 4,3-4,5 м от поверхности земли, что соответствует

высокому положению УПВ в годовом цикле. Высокое положение УПВ отмечается с марта по май, низкое – с октября по ноябрь. Амплитуда колебания УПВ равна 1,48 м (режимная скважина 37).

Тип подземных вод – сульфатно-магниевый. Содержание сухого остатка колеблется в пределах 1130,0-1140,0 мг/л, при нормативном содержании 1135,0 мг/л

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на бетон марки по водонепроницаемости W4, при содержании НСО3 - 5,4

мг/экв-л при содержании ионов SO4-- = 544,4 мг/л, на портландцемент по ГОСТ 10178-85 –слабоагрессивные, а на сульфатостойкие цементы по ГОСТ 22266-94 – неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на арматуру железобетонных конструкций при содержании

ионов Cl- = 27,7 мг/л при постоянном погружении - неагрессивная, при периодическом смачивании – слабоагрессивная.

Литологическое строение.

В геолого-литологическом отношении площадка сложена аллювиально пролювиальными отложениями средне, - верхнечетвертичного возраста, представленными глинистыми (суглинок) грунтами: суглинок светло-коричневый, от твёрдой до тугопластичной консистенции, мощностью 3,2-3,3 м, ниже суглинок мягко и текучепластичной консистенции, вскрытой мощностью 4,2-4,5 м.

С поверхности земли вскрыт насыпной грунт из суглинка с включением гальки и гравия, мощностью 0,3-0,5 м.

Инженерно-геологические условия.

В пределах площадки, до глубины 8,0 м выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый ИГЭ – суглинок светло-коричневый, макропористый, от твердой до тугопластичной консистенции, просадочный, мощностью 3,2- 3,3 м. Просадка грунта от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности – первый.

второй ИГЭ – суглинок светло-коричневый, мягко и текучепластичной консистенции, непросадочный, вскрытой мощностью 4,2-4,5 м.

Сейсмичность площадки.

Сейсмическая опасность зон строительства, грунтовые условия и сейсмическая опасность площадок строительства согласно СП РК 2.03-30- 2017 таб.6,1 и 6,2; приложение Б и Е (г. Шымкент)

Согласно СП РК 2.03-30-2017 таб.6,1, 6,2 и 7,7; приложение Б и Е (г. Шымкент).

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

7	8	0,11	0,20

Засоленность и агрессивность грунтов.

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2011 (Б.25, Б.26), грунты площадки, до глубины 3,0 м, незасолены. Величина сухого остатка составляет 0,410 %. Зона влажности СНиП РК 2.04-03-2002 – сухая.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4-- для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 – слабоагрессивные, а для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание SO4-- = 880 мг/кг).

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl- для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание CL- = 210 мг/кг).

6.2 Генеральный план

Рабочий проект разработан на основании:

Постановление акимата г. Шымкент на выделение земельного участка №345 от 24.04.2019г, пункт 3.

Постановление акимата г. Шымкент на строительство №1027 от 23.12.2019г.

Задания на проектирование, согласованного с заказчиком в 2020г.

- АПЗ KZ12VUA00180671 от 10.02.2020г.

Инженерно-геологического отчета, применяем применительно с другого объекта выданное ТОО "ГЕО - Инженерные Изыскания" Заказ № 1684 в 2019г.

Топографической съемки, выданной ТОО "Гео Арх Проект" в 2019г.

На планируемой территории проектом предусматривается реконструкция квартиры под салон красоты и магазин со строительством пристройки по индивидуальному проекту. Въезд и выезд на территорию осуществляется с проспекта Республики.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающая скольжения и запроектированы из тротуарных плиток. В местах пересечения различных покрытий рекомендуются укладки утопленного бортового камня для безопасности движения колясок.

Благоустройство

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

Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности и необходимости водоотвода. Рельеф местности участка

ровный с уклоном северо-запад. Отвод сточных и ливневых вод решен поверхностным от здания по проездам в лоток, вдоль магистральной улицы.

Охрана окружающей среды.

Источником шума и пыли является проходящая вдоль участка

дорога. В качестве защиты от шума и пыли предусмотрена существующая рядовая посадка деревьев. Уборка мусора с территории предусмотрена в урны с последующим вывозом. Сбор и вывоз мусора осуществляется из мусорокамер расположенных у подъезда.

Ситуационная схема участка.

Коммерческая пристройка на площади 27,84 м2

Технико - экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% к общей площади	Примечание
1	Площадь участка в т.ч.	м2	26,0	100	
	а) Площадь застройки	м2	27,84	98,8	
	б) Площадь покрытия	м2	-	/	
2	Площадь покрытия за пределами участка	м2			

6.2.1 Технологические решения.

В технологической части изложены решения по проектированию магазин (торговый бутик) в городе Шымкент.

В магазине расположен бутики женской одежды.

Товар в магазин попадают через главный вход. Количество рабочих мест контролеров-кассиров принято согласно нормативу из расчета 1местно.

Общее количество рабочего персонала 3 чел.

Все коллекции повседневная, спортивная, деловая и вечерняя - располагаются по периметру торгового помещения. Причем повседневная и спортивная одежда, т. е. две наиболее покупаемые категории, находятся в глубине торгового помещения, а деловая и часть повседневной - в первой половине торгового зала. Вечерняя одежда располагается отдельно, поскольку это - товар целенаправленного спроса.

Недорогие трикотажные кофточки, майки и свитера располагаются

сразу за входной зоной в центре торгового зала. Они являются товарами импульсного спроса, привлекают внимание, дают хороший оборот и способствуют другим покупкам.

Новые коллекции располагают по всему торговому залу, преимущественно сразу за входной зоной и в центральной части

торгового зала. Товар в период распродажи размещают на лучших местах у входа, а по окончании сезона товары по сниженной цене перемещают в дальние углы торгового зала.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Объёмно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 Общественные здания и сооружения. Проектом предусмотрено реконструкция квартиры площадью 42,3м2 под салон красоты и магазин со строительством пристройки. Запроектировать пристройку 1-но этажную, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 5,0х8,5м. Высота помещения - 3,0м от пола до потолка. Целевое назначение пристройки, коммерческое помещение.

Уровень ответственности здания - II

Класс здания - III

Степень огнестойкости – II

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки квартира + пристройка	м2	26,0+14,0
3	Общая площадь пристройки	м2	27,84
4	Общая площадь квариты	м2	45,3
5	Строительный объем пристройки выше отметки 0,000	м3	97,44

Конструктивные решения.

Конструктивные решения приняты с учетом требований СП РК 2.03- 30-2017 «Строительство в сейсмических зонах» Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие эксплуатационную надежность здания с учетом строительства в районе с сейсмичностью 7 баллов. Здание - решено в каркасной конструктивной схеме

Фундаменты монолитные ленточные из бетона класса В15.

Колонны - монолитные из бетона кл. В20 Ригели - монолитные из бетона кл. В20

Наружные стены - из обожженного кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/50/

ГОСТ 530-2012 на смешанных цементных растворах марки М50 с однорядной цепной системой перевязки с нормальным сцеплением по неперевязанным швам Rnt>120, толщиной 380 мм.

Утепление наружных стен Плиты из минеральной ваты misot ГОСТ 9573-96 плотностью 150 кг/м3 толщиной 70мм Коэфициент теплопроводности =0,039 Вт/м.С

Цоколь - гранит.

Кровля – профнастил по металлическим балкам. Утеплитель - Плиты из минеральной ваты misot, толщиной 100мм ГОСТ 9573-96 плотностью 150 кг/м3 (λ=0,038 Вт/м.С)

Наружные двери – остекленные из алюминиевых сплавов теплой серии.

Внутренние двери- деревянные.

Окна – остекленные из алюминиевых сплавов теплой серии.

Полы - керамическая плитка, керамогранит.

Внутренняя отделка – по назначению помещения.

Отделку панелей сан. узлов высотой 1800мм из керамических плиток.

Потолки - затирка швов с последующей водоэмульсионной покраской.

Фасад- облицовка травертином.

Антисейсмические мероприятия.

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Кладка стен наружной стенывыполнена из кирпича марки КОРПо1 НФ/100/2,0/50 503-2007 на растворе М50 с временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 120кПа.

Антипросадочные мероприятия.

Мероприятия по устройству основания фундаментов выполнены в соответствии с требованиями СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений». Проектирование оснований фундаментов выполнено согласно МСП 5.01-102-2002. Тип грунтовых условий по позадачности - первый. Вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101- 2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94.

Боковые поверхности стен обмазать горячей битумной мастикой БН-1 за два раза по о грунтовке.

Детали и изделия из деревянных конструкций защищаются от коррозии лакокрасочными материалами - пентафталевыми эмалями (ПФ- 115 ГОСТ 6465-76, ПФ-133 ГОСТ 926-82) и пентафталевыми лаками (ПФ- 170, ПФ-171 по ГОСТ 15907-70*).

Для защиты от коррозии деревянных конструкций, вызываемой биологическими агентами, деревянные конструкции кровли должны быть антисептированы антисептиками или обработаны антисептическими пастами.

В качестве антисептиков допускается использовать водные растворы фтористого натрия концентрацией 3...4% по ГОСТ 4463-76 или водные растворы в концентрации 5...10% по ТУ 113-08-582-85. При этом необходима дальнейшая обработка деревянных конструкций антипиренами.

Мероприятия по охране окружающей среды.

В проектируемых помещениях вредные технологические процессы отсутствуют.

В проекте предусмотрено сохранение почвенно-плодородного слоя и использование его при разбивке газонов.

Вывоз мусора с территории осуществляется автотранспортом в места, отведенные санитарными службами.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпож инспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреновым составом. К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проект разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-строительных чертежей и в соответствии со СНиП РК 3.02- 01-2001, СНиП РК 4.02-05-2001. Расчетная температура наружного воздуха

-17 С. Источник теплоснабжения – существующие настенные котлы производства Южная Корея (Марка котла Асе -13к) с параметрами теплоносителя -80 -60 С.

Отопление.

Система отопления проектируемого магазина однотрубная, с разводкой распределительной магистрали спрятанной в плинтусах. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы ALUX500 итальянского производства. Для регулирования теплоотдачи приборов на подводках к ним предусмотрена установка клапанов фирмы Danfoss Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через воздухоспускные краны, устанавливаемые в верхних пробках радиаторов. Трубопроводы системы отопления по квартирам принятыполипропиленовые стекловолокном Спуск дренажа осуществляется через, спускной вентиль в нижней точки системы отопления.

Вентиляция.

Естественная вентиляция осуществляется через кухни, санузлы и ванные ж. части дома.

Водопровод и канализация

Рабочие чертежи выполнены на основании задания на проектирование, строительных чертежей,

технических условий на подключение системы водоснабжения.

Расчет систем водопровода произведен в соответствии СН РК 4.01-

01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация".

В здании предусмотрены следующие системы:

а) хоз-питьевой водопровод;

б) горячее водоснабжение от существующего газового двухконтурного котла;

в) канализация бытовая

Холодный водопровод.

Источником водоснабжения являются существующие наружные

водопроводные сети Ду 100 мм , которые обеспечивают требуемый расход воды на хозяйственно-питьевые нужды. Гарантированный напор в сети 20,0 м в.ст. Требуемый напор - 10,0 м в.ст.

Внутренняя система хоз-питьевого водопровода запроектирована тупиковая от существующего водопроводного стояка жилого дома Трубопровод хоз-питьевого водопровода запроектирован из труб полиэтиленовых по ГОСТ 18599-2001.

Монтаж сетей водопровода вести в соответствии с СН РК 4.01-02- 2013, СП РК 4.01-102-2013 . После выполнения монтажа трубопроводов

выполнить гидравлическое испытание системы, промывку и

дезинфекцию трубопроводов.

Внутреннее пожаротушение.

Согласно СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация" табл.1 внутреннее пожаротушение здания не требуется, так как объем здания составляет всего 242,0 м3.

Горячий водопровод.

Система горячего водоснабжения здания местная с приготовлением горячей воды в существующем двухконтурном газовом котле. Подача

Характеристика площадки строительства Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Пункт Шымкент.

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).

горячей воды предусмотрена к смесителям умывальника и мойки.

Магистральные трубопроводы Т3 запректированы из металлополипропиленновых комбинированных труб питьевых типа "Метапол".

Подводки к санитарным приборам прокладываются открыто. На ответвлении от магистральных трубопроводов и на всех стояках устанавливается запорная арматура.После выполнения монтажа трубопроводов выполнить гидравлическое испытание системы, промывку и дезинфекцию трубопроводов.

Канализация бытовая К1.

Система хозяйственно-бытовой канализации принята для отведения сточных вод от санитарных приборов во внутриплощадочную сеть канализации Ø150 мм. Канализационная сеть внутри здания прокладывается открыто по полу и в полу. Санитарно-технические приборы подключаются над полом.

Внутренняя сеть канализации из полиэтиленовых труб и фасонных частей Ø50, Ø100 мм по ГОСТ 22689-2014 для подводок к сан приборам. Для предотвращения засоров на сетях предусматривается установка прочисток и ревизий.

Уклоны трубопроводов и расчетные наполнения приняты в соответствии с СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация". Вентиляция сетей хозяйственно-бытовой канализации осуществляется через существующий стояк, который выведен выше кровли на 500мм. После монтажа трубопроводов, систему канализации проверить на исправность трубопроводов, действие санитарных приборов и смывных устройств промывом воды.

Силовое электрооборудование. Электроосвещение.

Общие указания.

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной, сантехнической и технологической частей проекта и в соответствии с СН РК 4.04-106-2013, СП РК 2.04-104-2012 и ПУЭ РК 2015г. По степени надёжности электроприёмники данного объекта относятся к III категории.

Ру=2,804 кВт, Рр=2.484 кВт, Ір=5А

Электрооборудование.

В качестве вводно-распределительного устройства принят щит типа ЩРВ.

Потребителем электроэнергии являются вентиляционное оборудование и электроосвещение.

В качестве пусковой аппаратуры используется аппаратура, поставляемая комплектно.

Сеть силового электрооборудования выполнена кабелем с медными жилами и прокладываемым в ПВХ трубе скрыто под слоем штукатурки и открыто за подшивным потолком.

Электроосвещение.

Проектом предусмотрено общее рабочее и аварийное освещение. В качестве щитков освещения принят щит ЩРВ.

Электрическое освещение выполнено светильниками с люминесцентными лампами.

Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средопомещений.

Проектом предусмотрена установка розеток.

Все групповые сети освещения выполняются кабелями с медными жилами. Разводка выполняется скрыто в ПВХ трубах и открыто за подшивным потолком.

Управление освещением осуществляется по месту и со щитков освещения.

Защитные мероприятия.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению и занулению. В качестве заземляющих проводников

используется специально проложенный провод. Все металлические части систем центрального отопления, водоснабжения и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине щита.

На вводе в здание выполнить систему уравнивания потенциалов

путем объединения следующих проводящих частей:

-основной (магистральный) зашитный проводник;

-основной (магистральный) заземляющий проводник;

-стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями;

-металлические части строительных конструкций.

Системы центрального отопления и вентиляций.

Здание по степени огнестойкости относится ко 2 типу и молниезащита не требуется.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

Пожарная сигнализация.

Общие указания.

Рабочий проект разработанных на основании:

- Действующих норм и правил проектирования, государственных стандартов Республики Казахстан.

- Чертежей строительной части.

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для:

- Автоматического обнаружения загорания или пожара в начальной стадии их развития.

- Сообщении о загораний или пожаре дежурному персоналу.

Проект выполнен в соответствии п.с.1.8., 10: 5-1 СН РК 2.02-104- 2014 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре». СН РК 2.02-02-2012, СП РК 2.02-102-2014 "Пожарная автоматика зданий и сооружений".

В качестве приемно-контрольного прибора для принят прибор "Нота" в количестве 1 шт, который устанавливается возле щита 1ШР.

Выбор пожарных извещателей выполнен в зависимости от

назначения помещений, вида пожарной нагрузки и в соответствии с СН 2.02-02-2012.

На данном объекте приняты.

-Дымовые датчики типа ИП 212-141,

-Извещатели ручные типа ИПР 513-10.

Разводку предусматривается выполнить кабелем КСПВВнг 2х0,5мм в кабельном элетротехническом канале.

Системы пожарной сигнализации по степени надежности электроснабжения относятся к 1-ой категории, запитывается от существующего электрощита данного объекта. ПС "Нота " со встраиваемыми резервными источниками питания рассчитан на непрерывную работу в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме пожара.

Данный объект по степени оповещения о пожаре относится к I типу. Проектом предусмотрено оптико- звуковое оповещение о пожаре прибором Бия С2. Питание его осуществляется проводом ВВГнг 3х1,5мм² скрыто в электротехническом канале.

Организация монтажных работ и наладка оборудования систем

должны проводится в соответствии с действующими СН РК и техническими документациями фирм изготовителей оборудования.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

6.4 Охрана окружающей среды.

Источником загрязнения окружающей среды на территории проектируемого объекта являются различные бытовые отходы. Территория должна убираться ежедневно.

Мусор и различные отходы должны храниться в мусор контейнере, который расположен на специально отведенной площадке.

Заказчик должен заключить договор со Спецавтотранспортом на вывоз мусора в специально отведенные места.

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

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

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

6.5 Организация строительства

Во избежание доступа посторонних лиц, строительная площадка должна быть ограждена временным ограждением. Временное ограждение должно соответствовать требованиям ГОСТ 23407-78. В соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011, в зоне производства СМР, должны быть установлены границы опасных зон.

Весь разрабатываемый грунт перемещается во временные отвалы. Места временных отвалов согласуются с исполнительными органами.

Производство земляных работ разрешается строго после

геодезической разбивки сооружений и постановки соответствующих разбивочных знаков.

При производстве работ необходимо руководствоваться правилами СН РК 1.03-00-2011 «Организация строительства» и СН РК 1.03-05-2011

«Охрана труда и техника безопасности в строительстве», а также

действующими на строительстве инструкциями по охране труда и технике безопасности, правилами электро и пожарной безопасности и производственной санитарии.

На территории строительства должны быть установлены указатели проездов и проходов.

Опасные зоны следует ограждать либо выставлять на их границах предупредительные сигналы, видимые в дневное и ночное время.

Скорость движения автотранспорта у строительных объектов не должна превышать 10 км/час, а на поворотах и в рабочих зонах – 5 км/час.

При производстве строительных работ требуется строго соблюдать положения и основные требования по контролю качества выполнения земляных работ, устройству оснований и возведению земляных сооружений, содержащиеся в СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений».

Основания под фундаменты, несущие и ограждающие конструкции из монолитного железобетона, кровля должны быть освидетельствованы представителем авторского надзора с приложением актов на скрытые работы, лабораторных заключений, исполнительных съемок по формам и приложениям СН РК 1.03-00- 2011 «Строительное производство. Организация строительства зданий и сооружений".

Расчет продолжительности строительства

Определение срока продолжительности строительства произведено в соответствии с требованиями и нормативными данными СН РК 1.03-01- 2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СН РК 1.03-02-2014

«Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», СП РК 1.03-102-2014

«Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СП РК 1.03-102-2014

«Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Торговая площадь принята 38,0м2

Строительный объем 137.26м3

Согласно таблице Б.4.1 Торговля и общественное питание в нормах торговая площадь до 300м2 принято 5месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 3 месяца. Начало согласно письму заказчика, июль 2024года.

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 №12 «А» 5, а также Приказом МНЭ РК №LTD-008617 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №12 «А» 5 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по всему разделу соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Этажность	этаж	1	1
2	Общая площадь участка	га	0,0040	0,0040
3	Общая площадь здания	$м^2$	65,58	65,58
4	Площадь застройки	$м^2$	26,0	26,0
5	Строительный обьем	$м^3$	97,44	97,44
6	Продолжительность строительства	месяц	3	3

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Сапарбаев Асилбек Абдуманапович	Инженерные сети и системы	KZ54VJE00081675	Соответствует

2	Ведущий эксперт	Батырбеков Галамат Алтынбекович	Инженерные сети и системы	KZ24VJE00078238	Соответствует
3	Генеральный план	Батырбеков Галамат Алтынбекович	Градостроительство	KZ51VJE00078237	Соответствует
4	Электроснабжение	Сапарбаев Асилбек Абдуманапович	Инженерные сети и системы	KZ54VJE00081675	Соответствует
5	Отопление и вентиляция	Сапарбаев Асилбек Абдуманапович	Инженерные сети и системы	KZ54VJE00081675	Соответствует
6	Архитектурно-строительная часть	Оразбеков Әбдірашит Тұрсынқұлұлы	Конструктивная часть	KZ47VJE00078406	Соответствует

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

8. ВЫВОДЫ

8.1 с учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция квартиры под салон красоты и магазина со строительством пристройки по адресу: г. Шымкент, пр. Республики, д 23, н. п 42.»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность		1 этаж
2	Общая площадь участка	га	0,0956
3	Общая площадь здания	$м^2$	65,58
4	Площадь застройки	$м^2$	26,0
5	Строительный обьем	$м^3$	97,44
6	Продолжительность строительства	месяц	3

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ в соответствии с условиями договора.

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.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, № 12 үй, №43 пәтер мекен жайында орналасқан қосымша ғимараты бар пәтерді тұрмыстық ғимарат және кеңсе ретінде қайта құру.» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы	1 қабат
2	Жер телімінің жалпы ауданы	0,0040 га
3	Ғимараттың жалпы ауданы	65,58 м^2
4	Ғимараттың құрылыс ауданы	26,0 м^2
5	Құрылыс көлемі	97,44 м^3
6	Құрылыстың ұзақтығы	3 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы АКИЛТАЕВ КАНАЙ МАРАТОВИЧ жеке тұлғаның 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.

Пірмашов Б.М. (Директор)

Батырбеков Г.А. (Эксперт)

Оразбеков Ә.Т. (Эксперт)

Сапарбаев А.А. (Эксперт)