«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, шағынауданы Қайтпас, Наурыз көшесі, №210 А мекен-жайында орналасқан дүкен қойма үй-жайларымен және кеңсе 4-қабат**»**
жұмыс жобасы бойынша

01.11.2023 ж. № Shyme-0286/23

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ИнвестГруппKz" ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, шағынауданы Қайтпас, Наурыз көшесі, №210 А мекен-жайында орналасқан дүкен қойма үй-жайларымен және кеңсе 4-қабат» нысанның жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Shym Expert» ЖШС-мен берілді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ Shyme-0286/23от01.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Проектирование строительства строительный магазин со складскими помещениями и офис 4-этаж расположенный по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "ИнвестГруппKz"

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «строительства строительный магазин со складскими помещениями и офис 4-этаж расположенный по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А» выдано ТОО «Shym Expert»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительства строительный магазин со складскими помещениями и офис 4-этаж, расположенный по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 03.05.2023 года за № Shyme-0112, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «SHYM EXPERT» (Исполнитель) и ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика №04 от 27.10.2023 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ИнвестГруппKz". Государственная лицензия №17021627 от 25.12.2017 года. Лицензиар; ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны. Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое заказчиком ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ в 04.01.2023 году;

архитектурно-планировочное задание №KZ53VUA00994151 от 06.10.2023 года, выданные ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент";

решение акимата г.Шымкент на выделение земельного участка № 2349 п.29 от 14.11.2022 г.;

Типовой договор купли продажи земельного участка №004/2166 от 15.11.2022 года;

акт на право частной собственности на земельный участок №2212281420683355 с кадастровым номером 22-330-038-842, изготовленный филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо заказчика ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ №02 от 27.10.2023 года, о том, что финансирование Строительства строительный магазин со складскими помещениями и офис 4-этаж расположенный по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А, будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо заказчика ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ №03 от 27.10.2023 года, о том, что начало Строительства строительный магазин со складскими помещениями и офис 4-этаж расположенный по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А, запланировано в 2023 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №24/2023 от 2023г, выполненный ТОО "Мұра-Жер". Государственная лицензия № 000791 от 12.01.2001 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерная Геодезия» в 2023 года. ГСЛ №001727 от октября в 2010 году.;

эскизный проект, согласованный заказчиком ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

№ п.п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ТОМ 1	Пояснительная записка	ПЗ
2	Альбом 2	Архитектурно-строительные	АС
3	Альбом 2-2	Архитектурно-строительная часть.	АС
5	Альбом 2-2	Архитектурно-строительная часть.	АС
6	Альбом 2-2	Конструкции железобетонные.	КЖ
7	Альбом 3	Технологическая часть	ТХ
8	Альбом 4	Водопровод и канализация	ВК
9	Альбом 5	Отопление и вентиляция	ОВ
10	Альбом 6	Систем внутреннего электроосвещение и силового оборудование. д.	ЭОМ
11	Альбом 6-1	Систем внутреннего электроосвещение и силового оборудование.	ЭОМ
12	Альбом 6-2	Систем внутреннего электроосвещение и силового оборудование.	ЭОМ
14	Альбом 6		
15	Альбом 6-3	Электроснабжение наружной сети	ЭСН
16	Альбом 7	Пожарная сигнализация.	ПС
17	Альбом 7-1	Пожарная сигнализация.	ПС
18	Альбом 7-3	Пожарная сигнализация.	ПС

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства:

Площадка расположена по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А.

Характеристика участка строительства

Климатический район; IV-Г

Температура наружного воздуха в оС:

абсолютная максимальная + 44,2;

абсолютная минимальная -30,3;
наиболее холодной пятидневки -17;
наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 - 25,2;
обеспеченностью 0,92 -16,9;
наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 -17,76;
обеспеченностью 0,92 -14,3.
Температура воздуха в оС: обеспеченностью 0,94 -4,5;
среднегодовая +12,6;
среднегодовая амплитуда температуры воздуха - 12,3.
Средняя температура воздуха в январе (в оС) - 1,5.
Средняя температура воздуха в июле(в оС) + 26,4.
Количество осадков за ноябрь-март, мм - 377.
Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 210.
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).
Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).
Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек – 6,0.
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 1,3.
Наибольшая скорость ветра, м/сек - 24,0.
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,29.
Глубина проникновения 0оС в грунт, м: для суглинка - 0,39.
Максимальная глубина промерзания грунтов, м - 0,75.
Высота снежного покрова, см:
средняя из наибольших декадных за зиму - 22,4;
максимальная из наибольших декадных - 62,0;
максимально суточная за зиму на последний день декады - 59.0
Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова, дни - 66,0.
Район по давлению ветра – IV, давление ветра - 0,77 кПа.
Район по толщине стенки гололеда – III. b = 10 мм; табл.11.
По карте 4 «Районирование территории РК по снеговым нагрузкам на грунт (характеристическое значение, определяемое с годовой вероятностью превышения 0,02)» территория строительства г. Шымкента относится к снеговому району – III. Снеговая нагрузка на грунт составляет 1,5 кПа (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017).

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Подземные воды на 2022 года вскрыты выработками на глубине 13,30 м. Вскрытый уровень соответствует высокому положению УПВ в годовом цикле. Высокое стояние УПВ отмечается с середины марта по июнь, низкое – с сентября по январь. Амплитуда колебания УПВ, ориентировочно, равна 2,0м

По номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов в пределах до глубины 9,4-18,5 м площадки инженерно-геологических исследований выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый ИГЭ -1. – суглинок светло-коричневый твердой консистенции,

просадочный мощностью 9,4-11,4. Просадка суглинка от собственного веса при замачивании составляет 5,0 см. Тип грунтовых условий площадки по

просадочности первый;

ИГЭ - 2. суглинок коричневый, полутвердой и тугопластичной консистенции, непросадочный, мощностью 4,0-6,8 м

Грунты инженерно-геологических элементов характеризуются следующими расчетными значениями показателей физических, прочностных, деформационных и просадочных свойств грунтов.

а) показатели физических свойств грунтов:

Наименование показателей, ед. измерения	ИГЭ-1	ИГЭ-2
1	2	3
Плотность твердых частиц, г/см3	2,71	2,72
Плотность, г/см3	1,66	2,05
Плотность в сухом состоянии, г/см3	1,47	1,68
Влажность природная, %	8,9-16,9	21,5-23,5
Степень влажности	0,29-0,58	0,90-1,00
Пористость,%	45,7	38,3
Коэффициент пористости	0,844	0,622
Влажность на границе текучести ,%	27,1	30,0
Влажность на границе раскатывания, %	19,6	19,8
Число пластичности	7,5	10,2
Показатель текучести	<0	0,15-0,41
Коэффициент фильтрации, м/сут	0, 22	-

б) показатели прочностных и деформационных свойств грунтов:

№ ИГЭ	Наименование грунта	При водонасыщенном состоянии				Епр МПа	Еус МПа
		γI/ γII, кН/м3	φI/ φII, град.	cI/cII, кПа	E, МПа		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Суглинок просадочный	18,4 18,8	20,8 21,0	5 6	2,24	19,64	3,67
2	Суглинок непросадочный	19,9 20,3	24,3 24,6	9 10	7,58	-	-

где: № ИГЭ - номер инженерно-геологического элемента.

Евод - модуль деформации при водонасыщенном состоянии.

Епр - модуль деформации при природной влажности.

Еус - модуль деформации при установившейся влажности

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 4,0 м, незасолены. Величина сухого остатка составляет от 0,048 до 0,076 %. Зона влажности СП РК 2.04-101-2013 – сухая.

Согласно приложения Б (обязательное), таблица Б.1 – – 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 - и для бетона на сульфатостойком

портландцементе по ГОСТ 22266-2013 – неагрессивная. Нормативное содержание SO4-- = 305,0 мг/кг (приложение 8).

Согласно приложения Б (обязательное), таблица Б.2 - 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 22266-2013 - неагрессивная (нормативное содержание CL- = 129,0 мг/кг, приложение-8).

Гидрогеологические условия.

Подземные воды на 2022 года вскрыты выработками на глубине 13,30 м. Вскрытый уровень соответствует высокому положению УПВ в годовом цикле. Высокое стояние УПВ отмечается с середины марта по июнь, низкое – с сентября по январь. Амплитуда колебания УПВ, ориентировочно, равна 2,0 м.

Согласно СП РК 2.01-101-2013, таблица Б.4 (обязательная): степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды (подземных вод) на бетон марки по водонепроницаемости W4 при содержании ионов HCO3- =12,8 мг-экв/л в пересчёте на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-2013 – неагрессивная (SO4--=1824,0 мг/л).

Согласно СП РК 2.01-101-2013, приложение В, таблица В.2 (обязательная): степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды (подземных вод) на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивная, при периодическом смачивании – неагрессивная. Нормативное значение Cl- = 99,4 мг/л – неагрессивная.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Рабочий проект разработан на основании:

Типовой договор купли продажи земельного участка №004/2166 от 15.11.2022 года;

решение акимата г.Шымкент на выделение земельного участка № 2349 п.29 от 14.11.2022 г.;

Задания на проектирование, согласованного с заказчиком в 2023г.

- АПЗ №KZ53VUA00994151 от 06.10.2023 г.
- Кадастровый номер участка 22-330-038-842 на 0,1000 га;
- Технические условия на электроснабжение и на водопровод, и на газоснабжение имеется

Инженерно-геологического отчета, применяем применительно с другово объекта выданное ТОО "Мура-Жер"

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 сохраняется существующее 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

6.2.2. Технологические решения

В технологической части изложены решения по проектированию административного здания и магазина в городе Шымкент.

Товар в магазине попадают через подсобный вход. Количество рабочих мест контролеров-кассиров принято согласно нормативу из расчета 2 место. Общее количество рабочего персонала 2 человек.

Для размещения товаров предусмотрены:

специализированные витрины,

полки;

стеллажи;

системы крепления к стенам.

Штат магазина, включает в себя следующий перечень сотрудников:
продавец (2 человека),
специалист по закупкам 2-3 человека,
бухгалтер – 1 человек,
складской работник 1человек,
грузчик – 2 челевека.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Объёмно-планировочные решения

Рабочий проект «Строительства строительный магазин со складскими помещениями и офис 4-этаж расположенный по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А» разработан на основании:

Типовой договор купли продажи земельного участка №004/2166 от 15.11.2022 года;

решение акимата г.Шымкент на выделение земельного участка № 2349 п.29 от 14.11.2022 г.;

Задания на проектирование, согласованного с заказчиком в 2023г.

- АПЗ №KZ53VUA00994151 от 06.10.2023 г.
- Кадастровый номер участка 22-330-038-842 на 0,1000 га;
-Технические условия на электроснабжение и на водопровод, и на газоснабжение имеется

Инженерно-геологического отчета, применяем применительно с другово объекта выданное ТОО "Мура-Жер"

- Заказчик – ТУЛЕБАЕВ М.
- Вид строительства – новое строительство
- Способ строительства - подрядный.
- Источник финансирования - собственные средства.
- Год строительства здания- 2023 год.

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 8 баллов. Здание - решено в каркасной конструктивной схеме шагом колонн в продольном направлений 4,1м, в поперечном направлений 5,95м

Фундаменты монолитные 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 Коэффициент теплопроводности =0,039 Вт/м.С

Кровля – профнастил по металлическим балкам.

Утеплитель - Плиты из минеральной ваты misot,

Этажность - 4

- Площадь застройки зданий – 658,0 м2

- Общая площадь здания – 2237,7 м2
- Озеленение – 126,0 м2
- Площадь покрытья - 330,0 м2
- Площадь участка по Гос. акту - 0,1000 га.

Антисейсмические мероприятия.

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

Кладка стен наружной стены выполнена 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 просадочности - 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 огрунтовке.

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 Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

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

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.

Сообщение о загорании 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 электротехническом 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.

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.

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".

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

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Степень огнестойкости здания – II.

Проектируемое здание размещается на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Эвакуация обеспечивается наружу двумя путями: через главный вход и через лестничную клетку. Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

В проекте применены трудносгораемые и несгораемые строительные и отделочные материалы. Все деревянные изделия обработать антипиреном, а металлические конструкции покрываются огнезащитным составом ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82.

Электропроводка предусмотрена скрытой в стенах под слоем штукатурки.

Здание оборудуется первичными средствами пожаротушения.

6.4 Охрана окружающей среды.

В проекте предусмотрен ряд мероприятий по охране окружающей среды. План организации рельефа участка решен таким образом, чтобы максимально использовать плодородный слой почвы, исключить заболачивание прилегающей территории поверхностными водами.

В начале освоения строительной площадки необходимо строго следить за снятием почвенного слоя всей застраиваемой и подлежащей планировочным работам территории для дальнейшего его использования при благоустройстве на месте строительства. Выпуск воды со строительной площадки непосредственно на склоны без защиты от размыва не допускается. Для уменьшения загрязнения атмосферы, подземных и поверхностных вод, почвы и снижения уровня шума в процессе строительства необходимо выполнить следующие мероприятия:

- осуществлять, полив водой зоны движения строительных машин и авто транспорта в летний период;
- отрегулировать на минимальные выбросы выхлопных газов все строительные машины и механизмы;
- для технических целей строительства использовать электроэнергию взамен твёрдого топлива.

При проведении строительства необходимо принимать меры исключающие попадание в грунт горюче-смазочных материалов, растворителей используемых в ходе строительства. В период свёртывания строительных работ все строительные отходы необходимо вывезти с благоустраиваемой территории для дальнейшей утилизации.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

Санитарная очистка территории разработана с учетом существующей централизованной канализации и наличием организованного сбора и утилизации (удаление, обезвреживание) бытовых отходов с учетом экологических, санитарно-эпидемиологических и ресурсосберегающих требований.

Уличное коммунально-бытовое оборудование представлено урнами.

Для сбора бытового мусора в местах рекреации, физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха применены урны. Установка урн выполняется согласно генплану. Интервал при расстановке урн составил: на основных пешеходных коммуникациях, зонах отдыха – от 10м, но не более 40 м. На территории объектов рекреации расстановка урн предусмотрена у скамей, входах-выходах зданий и сооружений, а также на пересечениях пешеходных коммуникаций. Во всех случаях расстановка не должна мешать передвижению пешеходов, проезду инвалидных и детских колясок. Сбор мусора из урн производить не реже 2 раз в неделю и выносить в мусор контейнеры, расположенные на площадке для сбора мусора. Площадки удалена от окон зданий – более 25м.

Количество урн на территории проектируемого объекта принято – 8шт

Для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) из урн и из здания имеются передвижные крупногабаритные контейнеры вместимостью 0, 75куб.м, оборудованные крышкой и размещенные в хоз. зоне на специально оборудованной площадке. Количество контейнеров для ТБО – 2шт и 1контейнер для сбора пищевых отходов.

Вывоз мусора предусмотрен не менее 2х раз в неделю или по наполнению контейнеров на 2/3 объема. Вывоз пищевых отходов –ежедневно. Вывоз мусора осуществляется в место, отведенное СЭС.

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года №49.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утв. Приказом Министра национальной экономики РК № 237от: 20.03.2015 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Рабочий проект «Строительства строительный магазин со складскими помещениями и офис 4-этаж расположенный по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А» - соответствует санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года за № 49 и санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

6.6 Организация строительства

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».

Согласно таблице, Б.4.1 Торговля и общественное питание в нормах торговая площадь до 500м2(356,6) принято 3 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 8 месяца. Начало строительства согласно письмам заказчика, январь 2023года.

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 разделу 7.1. 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	4	4
2	Общая площадь участка	га	0,1000	0,1000
3	Общая площадь застройки	$м^2$	658,0	658,0
4	Продолжительность строительства	месяц	8	8

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительства строительный магазин со складскими помещениями и офис 4-этаж расположенный по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Кайтпас, улица Наурыз, №210 А»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	этаж	4
2	Общая площадь участка	га	0,1000
3	Общая площадь застройки	$м^2$	658,0
4	Продолжительность строительства	месяц	8

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ 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.

9.ТҰЖЫРЫМ

9.1. «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, шағынауданы Қайтпас, Наурыз көшесі, №210 А мекен-жайында орналасқан дүкен қойма үй-жайларымен және кеңсе 4-қабат» 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	4 қабат
2	Жер телімінің жалпы ауданы	0,1000 га
3	Ғимараттың құрылыс ауданы	658,0 $м^2$
4	Құрылыстың ұзақтығы	8 ай

9.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы ТУЛЕБАЕВ МАДИШЕР НАСРУЛЛАЕВИЧ кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

9.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

9.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Жұмабек А.Б.

Эксперт

ТОО «Shym Expert»

Сабиров А.Х.

Эксперт

ТОО «Shym Expert»

Әбдікәрім Т.Б.

Директор

ТОО «Shym Expert»