«Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Маңғыстау ауылы, №4 өнеркәсіптік аймақ, №97, №97/1 учаскелер мекенжайында сауда павильонын салу». (Сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
(оң)

01.11.2021 ж. № ST-0019/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Сармурзина Алия Унайжановна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ASP-Project» ЖШС

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Маңғыстау ауылы, №4 өнеркәсіптік аймақ, №97, №97/1 учаскелер мекенжайында сауда павильонын салу». (Сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «ST-Expert» ЖШС-мен берілді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ST-0019/21 от 01.11.2021 г.

(положительное)
по рабочему проекту
«Строительство торгового павильона по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау, промышленная зона №4, участки №97, №97/1» (Без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Сармурзина Алия Унайжановна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ASP-Project»

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект **«Строительство торгового павильона по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау, промышленная зона №4, участки №97, №97/1» (Без сметной документации)** выдано ТОО «ST-Expert».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство торгового павильона по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау, промышленная зона №4, участки №97, №97/1» (Без сметной документации).**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 08 октября 2021 года №ST-0025.

2. ЗАКАЗЧИК: Сармурзина Алия Унайжановна.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ASP-Project», государственная лицензия от 20 декабря 2019 года 17-ГСЛ №001860, II – категория, выданная ГУ «"Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области».

ГИП – Халиев С.У. (приказ от 06 сентября 2021 года №3).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Сармурзиной А.У. от 04 октября 2021 года;

решение ГУ «Аким села Мангистау» о предоставлении права постоянного землепользования от 08 января 2016 года №11;

решение ГУ «Аким села Мангистау» о предоставлении дополнения целевого назначения земельного участка от 01 июня 2017 года №214;

решение ГУ «Аким села Мангистау» о предоставлении права временного землепользования от 11 июня 2018 года №303;

акт на право частной собственности на земельный участок, выданный Мунайлинским районным отделением Департамента «земельного кадастра и технического обследования недвижимости» филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Мангистауской области от 20 июля 2017 года №0235364;

договор купли-продажи земельного участка от 04 марта 2016 года №274;

согласование о внесении изменений в договор купли-продажи земельного участка от 12 июля 2017 года;

договор купли-продажи земельного участка от 03 июля 2018 года №867;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды), выданный Мунайлинским районным отделением Департамента «земельного кадастра и технического обследования недвижимости» филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Мангистауской области от 23 июля 2018 года №0249834;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 08 октября 2021 года №KZ34VUA00531415;

согласование эскиза (эскизного проекта), согласованный руководителем ГУ «Мунайлинский районный отдел архитектуры и градостроительства» от 08 сентября 2021 года №KZ69VUA00508960;

письмо Сармурзиной А.У. от 28 октября 2021 года №06 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации, и планировании начала строительства объекта в IV квартале 2021 года;

письмо Сармурзиной А.У. от 07 октября 2021 года №05 о получении экологических разрешительных документов согласно Экологического кодекса Республики Казахстан от 02 января 2021 года №400 – VI ЗРК (в связи с вступлением от 01 июля 2021 года);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный КАМЕШЕВЫМ МАРАТ ТАЛГАТОВИЧЕМ, в сентябре 2021 года, (Государственная лицензия от 16 мая 2011 года МҚЛ №0001259, на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение от 16 мая 2011 года);

топографическая съемка выполнена в масштабе М1:500, выполненные КАМЕШЕВЫМ МАРАТ ТАЛГАТОВИЧЕМ, в 2021 году (Государственная лицензия от 16 мая 2011 года МҚЛ №0001259, на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение от 16 мая 2011 года).

Технические условия:

ГКП «Мангистау жылу» от 30 сентября 2020 года №76 на водоснабжение;

ГКП «Мангистау жылу» от 29 октября 2020 года №79 на канализацию;

МПФ АО «КазТрансГаз Аймақ» от 16 апреля 2012 года №45-1748 на газоснабжение;

МПФ АО «КазТрансГаз Аймақ» от 22 июня 2021 года №10-МлГХ-2021-0000379 на газоснабжение;

МПФ АО «КазТрансГаз Аймақ» от 28 апреля 2015 года №45-10А/35 на пересечение газопровода с автодорогой;

ГКП «Мангистауэнерго» от 17 февраля 2020 года №233 на электроснабжение;

ГКП «Мангистауэнерго» от 21 мая 2021 года №843 на электроснабжение.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Сармурзина А.У. - письмо о согласовании рабочего проекта от 04 октября 2021 года №04.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ОПЗ - общая пояснительная записка;

рабочие чертежи по разделам рабочего проекта:

ГП – генеральный план;

АС – архитектурно-строительные решения;

ОВ – отопление и вентиляция;

ЭО – электрооборудование и электроосвещение;

АПС – автоматическая пожарная сигнализация.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный КАМЕШЕВЫМ МАРАТ ТАЛГАТОВИЧЕМ, в сентябре 2021 года, (Государственная лицензия от 16 мая 2011 года МҚЛ №0001259, на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение от 16 мая 2011 года).

Топографическая съемка в масштабе М1:500, выполненная КАМЕШЕВЫМ МАРАТ ТАЛГАТОВИЧЕМ, в 2021 году (Государственная лицензия от 16 мая 2011 года МҚЛ №0001259, на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение от 16 мая 2011 года).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Для удобства обслуживания населения, предусмотрено строительство торгового павильона).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении объект строительства находится на участках №97, №97/1 ж.м. Мангистау-4 с. Мангистау Мунайлинского района Мангистауской области.

Подземные и надземные сооружения, сетей и коммуникации на участке строительства, подлежащие к сносу и переносу, не имеются.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СП РК 2.04-01-2017)	- IV-Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 14,9^{0}С;
нормативная снеговая нагрузка (СП РК EN 1991-1-3:2003/2011)	- 80 кгс/м²;
нормативная ветровая нагрузка (СП РК EN 1991-1-4:2003/2011)	- 77 кгс/м²;
нормативная глубина промерзания грунта (СП РК 2.04-01-2017)	- 1,0 м;
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017)	- 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен КАМЕШЕВЫМ МАРАТ ТАЛГАТОВИЧЕМ в сентябре 2021 года.

На участке изыскании выделено два инженерно-геологических элемента (далее ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 - супесь твердая, коричнево-бурая. Вскрытая мощность слоя 0-1,2 м, нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,59 г/см^3, модуль деформации в водонасыщенном состоянии 7,6 МПа, угол внутреннего трения 24^0;

ИГЭ-2- песок мелкий, желтовато-бурый, средней плотности, маловлажный.

Вскрытая мощность слоя 1,2-4,8 м, нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,59 г/см^3, модуль деформации в водонасыщенном состоянии 18,7Мпа, угол внутреннего трения 25^0.

Коррозионная агрессивность грунта к углеродистой стали – высокая. Грунты-слабозасоленные. Агрессивность грунтов к бетонам: грунты по содержанию сульфатов - сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах.

Грунтовые воды не вскрыты на глубине до 6,0 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок для строительства расположен на участках №97, №97/1 ж.м. Мангистау-4 с. Мангистау Мунайлинского района Мангистауской области.

Территория существующего фруктохранилища частично застроена. Планировочные решения генерального плана обусловлены технологическими требованиями, организацией подъезда к зданиям и рельефа местности. Размещение зданий на генеральном плане осуществлено в соответствии с учетом санитарных и противопожарных требовании и существующим положением территории.

Генеральном планом на участке предусмотрено строительство торговых павильонов для существующего фруктохранилища.

Генеральный план разработан в масштабе 1:500 на основании топографической съемки, выполненной КАМЕШЕВЫМ МАРАТ ТАЛГАТОВИЧЕМ в 2021 году.

Схема генерального плана приведена на рисунке 1.

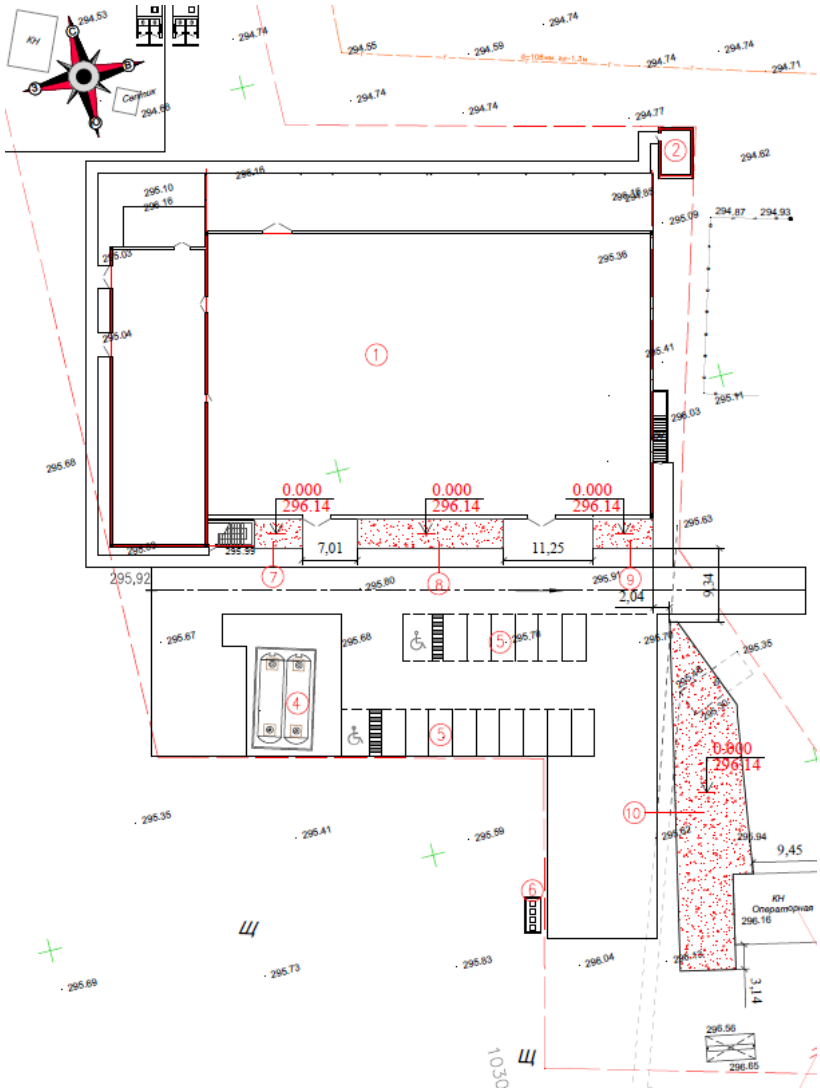

Рисунок 1. Схема генерального плана.

Существующий заезд автомобилей осуществляется с юго-западной стороны.

За отметку 0,000 м принята отметка чистого пола торговых павильонов, что соответствуют абсолютной отметке 296,14 м.

Система координат – местная, система высот – местная. Горизонтальные и вертикальные привязки приняты от существующих зданий и сооружений**.**

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектированы в увязке с прилегающей территорией с учетом максимального использования существующего

рельефа, создания беспрепятственного поверхностного водоотвода. Отвод поверхностных вод с проезжей части, а также с площадей прилагающей территории осуществляется по рельефу в пониженные места.

Принятые проектные решения обеспечивают подъезд пожарных машин к проектируемым объектам.

Подъездные дороги - существующие.

Благоустройство площадки и озеленение существующие и проектом не предусмотрено.

Технические показатели генерального плана приведены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Общая площадь земельного участка, в том числе:	га	0,485
2	Площадь участка №97	га	0,3
3	Площадь участка №97/1	га	0,185
4	Площадь застройки участка №97	$м^2$	332,68
5	Площадь застройки участка №97/1	$м^2$	125,56
6	Коэффициент застройки	%	9,45

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Торговые павильоны №1, №2, №3, №4-9

Здания торговых павильонов выполнены блочно-модульными полного заводского изготовления.

Торговые павильоны выполнены со следующими размерами:

Бутик №1 принят с размерами в осях 5,88х3,76 м.

Бутик №2 принят с размерами в осях 18,48х3,68 м.

Бутик №3 принят с размерами в осях 7,63х3,68 м.

Бутик №4-9 принят с габаритными размерами в осях 44,05х9,49 м.

Высота всех помещений от пола до потолка приняты 2,80 м.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 3.2 согласно СНиП РК 2.02-05-2009*. За относительную отметку 0,000 м принят уровень чистого пола зданий, что соответствует абсолютной отметке 296,14 м.

Эвакуация людей осуществляется непосредственно наружу с главных выходов торговых павильонов.

Наружная отделка стен: Сэндвич-панели стальными листами с полимерным покрытием толщиной 0,5 мм, утеплитель стен - минеральная вата на базальтовой основе толщиной 80 мм.

Покрытие – сэндвич-панели стальными листами с полимерным покрытием толщиной 0,5 мм, утеплитель стен - минеральная вата на базальтовой основе толщиной 100 мм.

Окна - индивидуального изготовления из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с двойным остеклением.

Двери: наружные – металлические заводского изготовления.

Внутренняя отделка: плиты ЛДСП толщиной 16 мм.

Полы – керамическая плитка.

Кровля - односкатная по металлическим фермам, покрытие кровли сэндвич-панели с полимерным покрытием с уклоном 12%. Отвод дождевых стоков - организованный.

Стеновые и кровельные сэндвич – панели приняты заводского изготовления с полным набором фасонных и архитектурных элементов.

Основные технические показатели:

общая площадь – 421,7 м^2;

площадь застройки – 458,25 м^2;

строительный объем – 1601,0 м^3.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (технически не сложный).

Степень огнестойкости здания - IIIа.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Конструктивная система здания – сборно-разборная конструкция из металлического каркаса и стеновых, потолочных панелей, и основания: - панель основания представляет собой сварной металлический каркас из стали 09Г2С, имеющий утеплитель, наружную и внутренние обшивки, между которыми расположен теплоизоляционный слой. В углах панели расположены фитинги и опорные элементы для крепления угловых стоек. Основанием фундаментов здания служит грунт ИГЭ-1 - супесь твердая, коричнево-бурая, мощность слоя 0-1,2 м, залегает с поверхности земли, плотность грунта 1,59 г/см^3.

Конструктивные элементы приняты следующие:

Фундаменты под несущий каркас здания приняты из монолитного керамзитобетона марки В12,5 толщиной 200 мм армированная сеткой из арматуры диаметром 12 мм класса А-400 по ГОСТ 34028-2016. Основанием фундаментной плиты принята щебёночная подготовка толщиной 50 мм, пропитанная битумом до полного насыщения.

Конструкция здания блок - модульного типа заводского изготовления.

Металлические односкатные фермы пролетами 3,68-9,49 м с прогонами поставляется в комплекте с блочно-модульными зданиями.

Мероприятия по защите строительных конструкций

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии разработаны в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе.

Предусмотрена гидроизоляция поверхностей: вертикальная (обмазка горячим битумом за два раза) и горизонтальная (щебеночная подготовка пропитанный битумом до полного насыщения толщиной 50 мм).

Антикоррозионная защита арматурных изделий обеспечивается соблюдением требуемой рабочим проектом толщины защитного слоя бетона.

Все металлические конструкции грунтуются в заводских условиях ПФ-115 ГОСТ 6565-76* по грунтовке ГФ-21, общей толщиной 125 мкм.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Все сети отопления и вентиляции полностью заводского исполнения.

Отопление

Отопление зданий осуществляется от настенных масляных радиаторов, марки ЭВУБ, мощность 1,5 кВт, с регулятором температуры. Масляные радиаторы предназначены для обогрева помещений путем естественной конвекции и рассчитаны на продолжительную работу без надзора, при соблюдении правил монтажа и эксплуатации. Оснащен

автоматикой, позволяющий поддерживать комфортный микроклимат при минимальном потреблении электроэнергии, монтируются на стену. При входе в торговые павильоны устанавливаются тепловые завесы ТЗ-3, мощностью 3,0 кВт.

Вентиляция

Вентиляция принята принудительная с механическим и естественным побуждением полностью заводского изготовления.

Кондиционирование

Для создания комфортных условий в летнее период предусмотрена сплит система samsung, оборудованного автоматической системой управления.

Основные технические показатели:

общий расход тепла составляет – 140 кВт.

Электротехнические решения

Рабочий проект выполнен в соответствии с техническими условиями от 21 мая 2021 года №843, выданными ГКП «Мангистауэнерго».

Электроснабжение (ЭО)

Блочно-модульное здание полностью заводского исполнения со всеми внутренними сетями.

Монтаж приборов и средств системы автоматической пожарной сигнализации, электрических проводок будет выполнен в соответствии с планом расположения оборудования и проводок, разрабатываемых в разделе, рабочая документация.

При производстве работ по монтажу и наладке систем автоматизации также должны соблюдаться требования СН РК 2.02-02-2019. Установку и подключения оборудования осуществлять в соответствии с инструкциями по монтажу и эксплуатации заводов – изготовителей.

Ручные пожарные извещатели должны быть установлены на путях эвакуации на высоте 1,5 м от уровня пола.

Кабельная продукция

Для кабельных трасс цепей пожарной сигнализации и оповещения о пожаре предусмотрены кабели с медными жилами.

Настоящий проект выполнен на основании: технического задания на проектирование, чертежей смежных отделов и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Данным проектом разрабатывается электроснабжение потребителей четырех Торговых павильонов.

Потребители проектируемого объекта относятся к III категории по надежности электроснабжения в соответствии с классификацией ПУЭ.

В составе проектируемых объектов имеются также потребители I категории: система пожарной сигнализации.

Электропитание электроприемников осуществляется напряжением переменного тока ~380/220 В.

Потребителями электрической энергии являются:

розеточная и осветительная сеть проектируемых здании на напряжение 220 В и 380 В;

вентиляционное оборудование.

Электроснабжение потребителей зданий предусмотрено от существующей ТП (расматривается отдельным проектом). Далее от нее запитываются проектируемые шкафы ЩС, с вводными автоматическими выключателями и отходящими выключателями.

От ЩС питание подается на все силовые шкафы, предусмотренные для питания электропотребителей торговых павильонов.

Основными электропотребителями зданий являются светильники рабочего и аварийного освещения, бытовые розетки, системы отопления, вентиляции и кондиционирования.

Проектом предусмотрено внутреннее рабочее и аварийное освещение. Рабочее освещение выполняется с помощью светодиодных ламп. Светильники выбраны согласно среде помещений. Управление внутренним освещением - от выключателей, вручную.

Для аварийного освещения предусмотрены блоки аварийного питания, встраиваемые в люминесцентный светильник, обеспечивающие время работы в аварийном режиме 1-3 часа.

Для подключения силовых приборов предусмотрены розетки с заземляющим контактом. Электропитание штепсельных розеток на напряжение 220 В осуществляется от автоматических выключателей диффиренциального тока с отключающим дифференциальным током 30 мА.

Для прокладки внутри здания предусматриваются кабели типа ВВГнг с медными жилами в ПВХ изоляции, в ПВХ оболочках, не поддерживающих горения.

Рабочим проектом предусматривается выполнение защитных мер электробезопасности в полном объеме, предусмотренном ПУЭ РК. Основным средством защиты от поражения электрическим током является защитное заземление и зануление, обеспечивающие автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты в начале аварийного участка.

Контур заземления выполнен вертикальными электродами из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 3 м, соединенными между собой стальной полосой 40х4 мм. Вертикальные электроды и горизонтальные заземлители расположены в виде треугольника с расстоянием между электродами 5 м на глубине 0,5-0,7 м от поверхности земли.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019 Электротехнические устройства.

Основные технические показатели:

установленная мощность электроприемников составляет – 24.68 кВт;

Системы связи и сигнализации

Автоматическая пожарная сигнализация (далее – АПС)

Раздел выполнен на основании задания на проектирование и технической документации на оборудование. По степени надёжности электроснабжения система пожарной сигнализации относится к 1 категории

Структурная схема пожарной сигнализаций выполнен, в соответствии с СНРК В 2.02-11-2002.

Комплекс охранно-пожарной сигнализации (охранная сигнализация и пожарная сигнализация) предназначен для своевременного оповещения о факте несанкционированного проникновения (охранная сигнализация) и о возгорании на объекте (пожарная сигнализация).

Система охранно-пожарной сигнализации (охранная сигнализация и пожарная сигнализация) интегрируется в комплекс, объединяющий системы безопасности и инженерные системы здания, обеспечивая достоверной адресной информацией системы безопасности: системы оповещения, дымоудаления, контроля и управления доступом.

Автоматическая пожарная сигнализаций осуществляется при помощи дымовых и тепловых пожарных извещателей, устанавливаемые на потолке с учетом расположения на них светильников. Для подачи извещения о возникновении пожара, при визуальном обнаружении загораний, предусмотрен ручной пожарный извещатель ИПР. Количество пожарных извещателей принято по расчету в зависимости от контролируемой площадки

Электропитание системы автоматической пожарной сигнализации

По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемые установки относятся к 1 категории согласно ПУЭ.

Для обеспечения бесперебойного электропитания предусмотрены собственные аккумуляторы ППК, для питания остального оборудования используется блок бесперебойного электропитания.

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено общее защитное заземление, для защиты электронного оборудования предусмотрено системное заземление («чистая земля»). Подвод электропитания и контуры заземления запроектированы в электротехнической части проекта.

Монтаж оборудования

Блочно-модульное здание полностью заводского исполнения со всеми внутренними сетями.

Монтаж приборов и средств системы автоматической пожарной сигнализации, электрических проводок будет выполнен в соответствии с планом расположения оборудования и проводок, разрабатываемых в разделе, рабочая документация.

При производстве работ по монтажу и наладке систем автоматизации также должны соблюдаться требования СН РК 2.02-02-2019. Установку и подключения оборудования осуществлять в соответствии с инструкциями по монтажу и эксплуатации заводов – изготовителей.

Ручные пожарные извещатели должны быть установлены на путях эвакуации на высоте 1,5 м от уровня пола.

Кабельная продукция

Для кабельных трасс цепей пожарной сигнализации и оповещения о пожаре предусмотрены кабели с медными жилами.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

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

на генплане предусмотрены проезды для пожарных автомашин;

предусмотрена возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения;

в рабочем проекте предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара возможность эвакуации людей, независимо от их возраста и физического состояния;

металлические конструкции окрашиваются эмалевой краской ПФ-115 (ГОСТ 6465-76*) по грунтовке из лака ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Письмо Сармурзиной А.У. от 07 октября 2021 года №05 о получении экологических разрешительных документов согласно Экологического кодекса Республики Казахстан от 02 января 2021 года №400 – VI ЗРК (в связи с вступлением от 01 июля 2021 года).

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусматривается строительство фундаментных площадок под торговые мобильные павильоны (заводского изготовления) на территорию фруктохранилища (участок № 97) и на расширенную территорию (участок 97/1).

Три мобильных здания прямоугольной формы располагаются на земельном участке площадью 0,3 га, один мобильный павильон сложной конфигурации расположен на земельном участке площадью 0,1850 га. Мобильные здания поставляется полностью заводской готовности с внутренними инженерными сетями, планировка свободная.

Вертикальная планировка, благоустройства, озеленения и проезды существующие, построены на объекте Фруктохранилище. Площадка для ТБО так же, существующая. Поверхностный отвод атмосферных осадков от здания и проезда на территории будет производиться по естественному уклону на рельеф за пределы участка. Размеры модульного здания 3,68х5,88 м, 3,68х18,48 м, 3,68х7,63 м, 9,49х44,05 м в осях. Расстояние от пола до потолка ~ 2,8 м. Пол заливается керамзитобетонной смесью с армирующей сеткой из арматуры, сверху укладывается кафельная плитка, керамогранит, ПВХ плинтус напольный по периметру помещения. Стены из панелей типа «сэндвич» закрепленных к каркасу здания. Наружные входные двери плотно закрываются. Размеры дверного проема в стеновой панели – 810х2010 мм. Окна с двойными стеклами и рамами из ПВХ. Окна открываются внутрь с резиновым профилем для предотвращения попадания пыли. Окна с наружной стороны снабжены верхними и нижними водоотводами. Потолок - Софит.

Потребителями электрической энергии являются:

электрообогреватель;

сплит-система;

внутреннее освещение.

Подключение осуществляется от существующих зданий, кабелем, проложенным в траншее на глубине 0,7 м от нулевой отметки земли. Для учета расхода электроэнергии предусмотрена установка счетчика. Внутреннее электроосвещение выполняется светодиодными светильниками. Отопление торгового павильона производится по месту электроотопительными приборами. Вентиляция - принята принудительная с механическим и естественным побуждением. Для достижения комфортной температуры в летнее время в помещениях с постоянным пребыванием людей проектом предусмотрено установка сплит-систем. Проектом предусмотрено создание автоматизированной системы пожарной сигнализации, способной обеспечить раннее предупреждение о возгорании. Создаваемая система управления будет состоять из следующих подсистем:

системы пожарной сигнализации;

системы светозвукового оповещения.

Продолжительность строительства – 2 месяца. Общее количество работающих – 20 человек. Для питьевых целей при необходимости будет использоваться привозная бутилированная вода. Проживание и питание работников осуществляется в ближайших населенных пунктах. Водоотведение -биотуалеты.

Общее количество источников выбросов загрязняющих веществ в период строительно-монтажных работ составляет 18 ед. в том числе: организованных – 4 ед., неорганизованных - 14 ед. Анализ результатов расчетов показывает, что превышение ПДК загрязняющих веществ на границе нормативной СЗЗ не наблюдается.

Нормативный размер санитарно-защитной зоны в период строительно-монтажных работ не подлежит санитарной классификации, Согласно СП № 237 от 20 марта 2015,

результатов расчета рассеивания загрязняющих веществ в атмосферу в период эксплуатации объекта СЗЗ 50 метров, 5 класс опасности.

Рабочий проект: «Строительство торгового павильона по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау, промышленная зона № 4, участки № 97, № 97/1» - соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам оптовой и розничной торговли пищевой продукцией» от 4 августа 2021 года № ҚР ДСМ-73, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, СП «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 20.03.2015 года № 237.

6.6 Организация строительства

Нормативный срок продолжительности строительства определен согласно СП РК 1.03-102-2014, часть II. Приложение Б. Раздел Б.4.1.1. п 5. Магазин непродовольственных товаров, с торговой площадью 421,7 м2

Определена продолжительность строительства объекта:

«Строительство торгового павильона по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау, промышленная зона №4, участки №97, №97/1» (без сметной документации и наружных инженерных сетей).

Продолжительность строительства объекта 2 месяца, в том числе подготовительный период.

Начало строительства объекта: IV квартале (ноябрь) 2021 года, (письмо заказчика №06 от 28 октября 2021 года).

Распределение строительства по годам:

2021 год – 100%.

Согласно письму Сармурзиной А.У. от 28 октября 2021 года №06, начало строительства объекта запланировано в IV квартале 2021 года.

6.7 Сметная документация

Согласно письму Сармурзиной А.У. от 28 октября 2021 года №06 сметная документация на рассмотрение не предоставлена.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ST-Expert» в рабочий проект «Строительство торгового павильона по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау, промышленная зона №4, участки №97, №97/1» (Без сметной документации) внесены следующие изменения и дополнения:

Инженерно-геологические изыскания:

1) предоставлено техническое задание на производство инженерных изысканий подписанный ГИПом.

Генеральный план:

2) отредактированы климатические параметры и нагрузки;

3) отредактирован разбивочный план;

4) предоставлен сводный план инженерных сетей;

Архитектурно-строительный раздел:

5) откорректированы климатические параметры и нагрузки;

6) предоставлена техническое задание на исполнение блочно-модульных зданий.

Отопление и вентиляция:

7) в ходе рассмотрения рабочего проекта все замечания устранены.

Электроснабжение:

8) откорректированы устаревшие ссылочные нормативные документы;

9) указанная в общих указаниях установленная мощность потребителей объекта откорректирована.

Пояснительная записка

10) указанная в ПЗ установленная мощность потребителей объекта откорректирована.

7.2 Оценка принятых проектных решений

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

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

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

Таблица №2

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,485	0,485
2	Общая площадь здания	$м^2$	421,7	421,7
3	Строительный объем	$м^3$	1601,0	1601,0
4	Продолжительность строительства	мес.	2	2

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **««Строительство торгового павильона по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау, промышленная зона №4, участки №97, №97/1» (Без сметной документации)** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для

утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

общая площадь земельного участка	- 0,485 га;
общая площадь здания	- 421,7 м²;
строительный объем	- 1601,0 м³;
продолжительность строительства	- 2 месяца.

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

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

4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Сармурзиной А.У. в соответствии с условиями договора от 08 октября 2021 года №ST-0025.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Маңғыстау ауылы, №4 өнеркәсіптік аймақ, №97, №97/1 учаскелер мекенжайында сауда павильонын салу». (Сметалық құжаттамасыз)** жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

жер телімінің жалпы алаңы	- 0,485 га;
ғимараттың жалпы ауданы	- 421,7 шаршы метр;
құрылыс көлемі	- 1601,0 текше метр;
құрылыс ұзақтығы	- 2 ай.

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

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

4. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 08 қазандағы №ST-0025 шарттың талаптарына сәйкес Сармурзина А.У. кепілдік етеді.

Сержанов Т.Э.

Директор

ТОО «ST-Expert»

Есентемирова М.В.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Имантаева А.К.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Сенгирбаева Г.Т.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Матаев Ж.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Баймуханов Н.А.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Кошев В.А.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД