«Маңғыстау облысы, Жаңаөзен қаласы, Рахат ауылы, Жұлдыз шағын ауданы, Саура көшесі, №62 учаске мекенжайы бойынша дүкен құрылысы». (Сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

(оң)

16.02.2022 ж. № ST-0003/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Коздибаев Болатбек Элубаевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ASP-Project» ЖШС

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маңғыстау облысы, Жаңаөзен қаласы, Рахат ауылы, Жұлдыз шағын ауданы, Саура көшесі, №62 учаске мекенжайы бойынша дүкен құрылысы». (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-0003/22 от 16.02.2022 г.

(положительное)
по рабочему проекту
«Строительство магазина по адресу: Мангистауская область, г. Жанаозен, село Рахат, микрорайон Жулдыз, улица Саура, участок №62» (Без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Коздибаев Болатбек Элубаевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ASP-Project»

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект **«Строительство магазина по адресу: Мангистауская область, г. Жанаозен, село Рахат, микрорайон Жулдыз, улица Саура, участок №62» (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 магазина по адресу: Мангистауская область, г. Жанаозен, село Рахат, микрорайон Жулдыз, улица Саура, участок №62» (Без сметной документации).**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 17 февраля 2021 года №ST-0003.

2. ЗАКАЗЧИК: Коздибаев Болатбек Элубаевич.

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 – Бегендік Б.Ө. (от 20 января 2021 года №4).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Коздибаевым Б. Э от 05 ноября 2021 года;

решение Акима села Рахат о изменение целевого назначения части земельного участка от 24 августа 2017 года №223;

акт на право частной собственности на земельный участок, выданный Жанаозенским городским отделом по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Мангистауской области от 21 август 2020 года №000427;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное Вр. И.О. руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жанаозен» от 15 декабря 2021 года № KZ69VUA00574726;

согласование эскиза (эскизного проекта), согласованный Вр. И.О. руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жанаозен» от 28 декабря 2021 года № KZ54VUA00581398;

письмо Коздибаева Б. Э от 10 января 2022 года №4 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации и планировании начала строительства объекта в I квартале 2022 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный КАМЕШЕВЫМ МАРАТ ТАЛГАТОВИЧЕМ, в ноябре 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);

технический отчет об топографо-геодезических изысканиях и 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 «Озенэнергосервис» от 21 апреля 2016 года №745 на электроснабжение;
Коздибаевым Б. Э от 10.02.2022 года №10 на водоснабжение и водоотведение.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Коздибаев Б. Э - письмо о согласовании рабочего проекта от 10 января 2022 года №4.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Расчет несущих конструкций здания выполнен на основании сочетания нагрузок в соответствии с требованиями НТП РК 01-01-3.1(4.1) -2017 «Нагрузки и воздействия на здания», СП РК EN 1992- (часть 1-1;1-2:2004/2011) – «Проектирование железобетонных конструкций» по программе BASE версия 10.0.

ОПЗ - общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи по разделам рабочего проекта:

ГП – генеральный план;

АС – архитектурно-строительные решения;

ОВ – отопление и вентиляция;

ВК – водоснабжение и канализация;

ЭО – электроосвещение;

АПС – автоматическая пожарная сигнализация.

Оценка воздействия на окружающую среду.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный КАМЕШЕВЫМ МАРАТ ТАЛГАТОВИЧЕМ, в ноябре 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).

Технический отчет об топографо-геодезических изысканиях и 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).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Для удобства обслуживания населения, предусмотрено строительство магазина.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении объект строительства находится в городе Жанаозен, село Рахат Мангистауской области. Площадка строительства объекта расположен на участке№62 улицы Саура в микрорайоне Жулдыз.

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;

район по весу снегового покрова (НТП РК 01-01-3.1 (4.1) -2017 - 80 кгс/м²;
район по давлению ветра (НТП РК 01-01-3.1 (4.1) -2017) - 77 кгс/м²;
максимальная глубина нулевой изотермы в грунте - 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 ноябре 2021 года.

На участке изыскании выделено 2 инженерно-геологических элемента (далее - ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 - супесь твердая, бурая, просадочная. Вскрытая мощность слоя 0,7м, нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,63 г/см^3, модуль деформации в водонасыщенном состоянии 6,3 МПа, угол внутреннего трения 24^0;

ИГЭ-2- известняк-ракушечник желто-серый, низкой прочности, размягчаемый.

Вскрытая мощность слоя 4,3 м, нормативные характеристики грунта: плотность грунта 1,66 г/см^3, расчетные значения предела прочности 1,1 МПа (в замоченном состояний.

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

Грунтовые воды не вскрыты на глубине до 5,0 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Площадка для строительства здания магазина расположена по адресу: Мангистауская область, город Жанаозен, село Рахат, микрорайон Жулдыз, улица Саура, участок 62.

Улица полностью застроена и благоустроена. Рельеф участка ровный, спланированный.

Планировочные решения генерального плана обусловлены технологическими требованиями, организацией подъезда к зданию и рельефа местности. Размещение здания на генеральном плане осуществлено в соответствии с учетом санитарных и противопожарных требовании и существующим положением территории.

Генеральном планом на участке предусмотрено строительство здания магазина;

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.

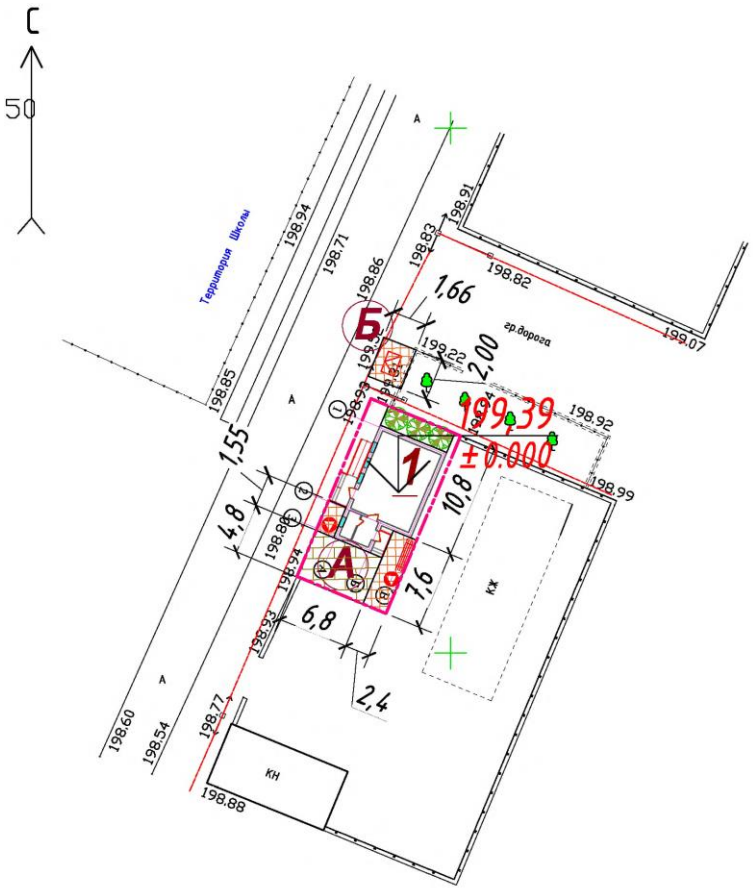

Рисунок 1. Схема генерального плана.

Центральный вход в помещение торгового зала запроектирован с северной стороны. Подъезд к центральному входу осуществляется от существующей автомобильной дороги.

За отметку ±0,000 м принята отметка чистого пола, проектируемого магазина, что соответствуют следующей абсолютной отметке плюс 199,39 м.

Система координат – местная, система высот – местная. Горизонтальная и вертикальная привязка выполнена 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 территории участка осуществляется по рельефу в пониженные места.

Принятые проектные решения обеспечивают подъезд пожарных машин к проектируемому зданию с четырех сторон.

Предусмотрена площадка с покрытием из брусчатки.

Озеленение участка предусмотрено газоном и цветника. Участок обустроен малыми архитектурными элементами: урнами, скамейками.

Основные показатели генерального плана приведены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0168
2	Площадь застройки	$м^2$	70,48
3	Площадь покрытия	$м^2$	301,0
4	Площадь озеленения	$м^2$	3,4

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание магазина - каменное, одноэтажное, в плане имеет прямоугольную форму с габаритными размерами в осях 11,2х6,4 м, высота помещений - 3,0 м.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф3.1 согласно СНиП РК 2.02-05-2009*. Эвакуационные пути из здания – два выхода через помещение торгового зала.

Размещения и ориентация здания обеспечивает требуемую инсоляцию помещений.

В состав помещений входят:

торговый зал;

складское помещение;

санузел.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением окон со стеклопакетом и звукоизолирующих материалов в конструкции покрытия.

В здании предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

применены окна с двойным остеклением;

утепление кровли из керамзитового гравия толщиной 300 мм;

Наружная отделка: штукатурка с фасадной окраской.

Внутренняя отделка: потолок - улучшенная окраска водными составами, стены-улучшенная штукатурка с водоэмульсионной окраской.

Окна - индивидуального изготовления из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ30674-99 с двойным остеклением.

Двери – металлические по ГОСТ 31173-2016, деревянные по ГОСТ 6629-88.

Полы выполнены из керамических плиток.

Кровля – мягкая, рулонная без организованного водоотвода.

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка из бетона класса В15 шириной 1,0 м.

Основные технические показатели

площадь застройки - 70,48 $м^2$;

общая площадь здания - 55,5 $м^2$;

строительный объем - 296,0 $м^3$.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II (технически не сложный).

Степень огнестойкости - II.

Основанием фундаментов здания служит грунт ИГЭ-2 известняк-ракушечник желто-серый, низкой прочности, размягчаемый. Расчет несущих конструкций здания выполнен на основании сочетания нагрузок в соответствии с требованиями НТП РК 01-01-3.1(4.1) -

2017 «Нагрузки и воздействия на здания», СП РК EN 1992- (часть 1-1;1-2:2004/2011) – «Проектирование железобетонных конструкций» по программе BASE версия 10.0.

Конструктивная схема – здание каменное, бескаркасное.

В горизонтальной плоскости жесткость здания обеспечена жесткими дисками перекрытия, образованными сборными панелями. Устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы перекрытия с несущими стенами.

Фундаменты - ленточные из монолитного бетона класса В12,5 армированные сеткой низа фундамента из арматуры диаметром 12, 10 мм класса А-400, глубина заложения фундаментов минус 0,85 м.

Наружные и внутренние стены, перегородки выполнены из камня-ракушечника М35 ГОСТ4001- 2013 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 390 мм и 190 мм соответственно.

Перемычки - сборные железобетонные по ГОСТ 948-2016.

Перекрытия приняты из сборных железобетонных плит по ГОСТ 26434-2015 с армированными монолитными участками из бетона кл.В15.

Утеплителем покрытия служит керамзит плотностью 600 кг/м^3 толщиной 300 мм.

Пандусы и крыльца – монолитные из бетона кл.В12,5 армированные сеткой из проволоки диаметром 5 Вр-1 по ГОСТ 8478-81* с ячейками 100х100 мм, облицованные нескользящей керамической плиткой.

Мероприятия по защите строительных конструкции от коррозии

Под фундаментами стен выполнена подготовка из щебня, полностью пропитанного битумом толщиной 50 мм, и асфальтобетонная подготовка толщиной 50 мм.

Бетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине.

Деревянные конструкции кровли обрабатываются антисептиками и антипиренами в соответствии со СН РК 2.01-01-2013.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Система отопления запроектирована электрическая, нагревательные приборы - обогреватель масляный DeLonghi GS 770715 с терморегулятором, мощностью 1,5 кВт.

Рабочим проектом в здании предусматривается вытяжная вентиляцию помещений с естественным побуждением.

Удаление воздуха из помещений санузла, склада осуществляется посредством приставных воздуховодов.

Приток в здание неорганизованный через не плотности строительных конструкции и периодически открываемые фрамуги окон.

Воздуховоды вытяжных систем выполняются из тонколистовой оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*, класса «Н».

Воздуховоды проложенные вне пределов здания покрываются тепловой изоляцией-плитами минераловатными фольгированными «URSA ".

Воздуховоды в местах пересечения покрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах, края гильз должны быть на одном уровне с поверхностью стен, перегородок, потолка, но на 30 мм выше поверхности чистого пола. Гильзы уплотняются в обязательном порядке.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение и канализация проектируемого объекта автономные.

подача хоз-питьевой воды будет осуществляться к санузлу.

Водопровод питьевой В1

Водоснабжение магазина осуществляется от наружных инженерных сетей (Разрабатывается отдельным проектом).

В здании запроектирован питьевой водопровод В1 с тупиковой системой разводки сети.

Система внутреннего водопровода включает в себя: разводящую сеть, подводки к санитарным приборам, смесительную, запорную и регулирующую арматуру.

Разводящая сеть холодной питьевой воды проложена скрыто в коридоре здания и открыто в санитарном узле.

Сеть внутреннего водоснабжения принята из полипропиленовых труб PPR-100 PN10класса ХВ по ГОСТ 32415-2013 наружными диаметрами 32-20 мм.

Для питьевых нужд используется бутилированная вода (диспенсеры).

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение осуществляется от накопительного водонагревателя типа ЭВАД объемом 10 л.

Система горячего водоснабжения включает в себя: водонагреватель, разводящую сеть,подводки к санитарным приборам, смесительную, запорную арматуру.

Трубопроводы приняты из полипропиленовых труб PPR-100 PN20 класса 1 по ГОСТ 32415-2013 наружным диаметром 20 мм.

Прокладка трубопроводов - открытая.

Внутренняя канализация

В проектируемом объекта магазина предусматривается система внутренней бытовойканализации.

Внутренняя сеть канализации выполняется из пластмассовых труб диаметрами 50-110 мм, изготовляемых по ГОСТ 22689-2014. Внутренняя канализационная сеть принимает стоки от приборов и через канализационный выпуск отводит их в проектируемый сборный канализационный колодец.

Для вентиляции канализационной сети предусмотрен канализационный стояк из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014 диаметром 100 мм, который выведен выше кровли на 0,5 м. Для очистки внутренней сети канализации на ней устанавливаются ревизии и прочистки.

Основные технические показатели:

расход питьевой воды	- 0,9 $м^3$/сут.;
расход бытовых стоков	- 0,9 $м^3$/сут.;

Электротехнические решения

Рабочий проект выполнен в соответствии с техническими условиями от 21 апреля 2016 года №745, выданными ГКП «Озенэнергосервис».

Подключение наружной сети электроснабжения в данном проекте не рассматривается.

Степень обеспечения надежности электроснабжения, согласно ПУЭ РК, относятся к III категории.

Для подключения потребителей электроэнергии коммерческого объекта внутри здания установлен распределительный силовой щит ЩС. Напряжение сети рабочего освещения 380/220 В, напряжение у ламп – 220 В.

Щит ЩС используется для питания систем электроосвещения и сети розеток, в проекте принять марки ЩРН-6 на 6 модулей. Щит ЩС укомплектован вводным и отходящими автоматическими выключателями, и счетчиком электроэнергии МИР С-07.

Предусмотрены следующие системы освещения: рабочее и аварийное. Освещение выполнено светодиодными светильниками. Управление освещением предусмотрено по месту с помощью выключателя устанавливаемым на высоте 1 м. Для организации аварийного освещения используются светодиодные светильники с блоком авариного питания.

Распределительные сети от ЩС выполняются кабелем ВВГнг с медными жилами, не поддерживающий горения. В здание прокладка силовых кабельных линий организована по стене и по потолку под штукатуркой.

Защитные мероприятия

Рабочим проектом предусматривается выполнение защитных мер электробезопасности, предусмотренных в ПУЭ. В целях безопасной работы электроустановки в данном проекте предусмотрено защитное заземление и зануление.

Система заземления выполнена TN-C-S, где проводник PEN разделен на отдельные проводники PE и N, которые прокладываются раздельно.

Все металлические нетоковедущие части электроустановок, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат занулению, каркас распределительного щита, корпуса светильников. Для зануления металлических корпусов электроприборов применят отдельный нулевой защитный проводник (PE), третий проводник для однофазной сети. Для зануления каждой розетки и корпуса светильника от розеточной группы и группы освещения отходит третий проводник, при этом ответвление данного защитного проводника от розеточной группы выполнить пайкой, сваркой, специальными зажимами.

Основные технические показатели:

установленная мощность составляет - 2,7 кВт;

расчетная - 2,3 кВт.

Системы связи и сигнализации

Автоматическая пожарная сигнализация

Раздел автоматическая пожарная сигнализация «Строительство магазина по адресу: Мангистауская область, г. Жанаозен, село Рахат, микрорайон Жулдыз, улица Саура, участок №62» разработан согласно заданию на проектирования, технической документации на оборудование и средства пожарной сигнализации.

В качестве приемно-контрольного прибора (ПКП) в здании магазина установлен прибор приемно-контрольный Гранит-5 на 5 шлейфов. Прибор приемно-контрольный Гранит-5 установлен на стене 1-го этажа коммерческого здания. Шлейфы системы АПС оборудованы дымовыми точечными пожарными извещателями ИП 212-141, и ручными пожарными извещателями ИПР-513.

В случае обнаружения пожара в здании магазина, ПКП активируют светозвуковую сигнализацию, охватывающую все здание. Оповещение персонала осуществляется с помощью комбинированного светозвукового оповещателя типа Маяк-12. Над выходами из зданий и помещений внутри расположены световые табло «Выход».

Питание системы АПС предусмотрено основным и резервными источниками питания РИП-12 с аккумуляторными батареями 12 В, 17 Ач.

Ручные пожарные извещатели установлены у выходов из здания на отметке 1,5 метра от уровня пола. Светозвуковые оповещатели монтируются на высоте достаточной

для прослушивания и визуального наблюдения при оповещении о пожаре. Размещение светозвуковых оповещателей обеспечивает общий уровень звука не менее 75 дБ на расстоянии 3 метра от оповещателя, но не более 110 дБ в любой точке защищаемого помещения. Сигналы звукового оповещения отличаются от сигналов другого назначения. Оповещатели не имеют регуляторов громкости и подключены к сети без разъемных устройств.

Шлейфы пожарной сигнализации выполнены кабелем КПСВнг в пластмассовом кабельном канале, по вновь проектируемым кабельным конструкциям. Шлейфы пожарной сигнализации в защищаемых помещениях прокладываются отдельно от всех силовых, осветительных кабелей и проводов.

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

Экологический раздел к проекту «Строительства магазина по адресу: Мангистауская область, город Жанаозен, село Рахат, микрорайон Жулдыз, улица Саура, участок №62», разработан ТОО " ASP-Project."

Отлагательное условие: Заказчику до начала строительно-монтажных работ необходимо получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценки деятельности проектируемого проекта строительства, о получении документов официально уведомить экспертную организацию.

В случае несоблюдения Заказчиком отлагательного условия экспертная организация осуществляет отзыв ранее выданного экспертного заключения в соответствии с Законом РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектируемый магазин размещается по адресу: Мангистауская область, город Жанаозен, село Рахат,микрорайон Жулдыз, улица Саура, строение 62. Территория строительства свободна от застройки. На территории размещается здание магазина и площадка для контейнеров ТБО. В здании магазина следующий состав помещений: торговый зал, склад, санузел. На территории предусмотрен площадка с покрытием тротуарной плиткой, установка урн для мусора. Вывоз мусора из контейнеров осуществляется специализированной организацией по договору на полигон ТБО. Поверхностный отвод атмосферных осадков от здания будет производиться по уклону на рельеф за пределы участка. Наружные стены и внутренние стены выполнены из

камня-ракушечника. Перегородки выполнены из камня-ракушечника. Наружные двери металлические инд. изготовления. Двери внутренние - из деревянных блоков. Оконные блоки приняты металлопластиковыми: двухстворчатые, трехстворчатые с устройством подоконников из ПХВ шириной 350 мм и сливов. Полы предусмотрены из керамических плиток, уложенные по бетонной. Внутренняя отделка выполнена из материалов, разрешенных к применению в РК. По периметру здания выполнена отмостка из бетона шириной 0,5 м.

Водоснабжение и канализация проектируемого объекта автономные (Наружные инженерные сети разрабатываются отдельным проектом). Источником водоснабжения является привозная вода. Подача хоз-питьевой воды будет осуществляться к санузлу. Водоснабжение магазина осуществляется от Наружных инженерных сетей разрабатываемые отдельным проектом. В здании запроектирован питьевой водопровод В1 с тупиковой системой разводки сети. Система внутреннего водопровода включает в себя: разводящую сеть, подводки к санитарным приборам, смесительную, запорную и регулирующую арматуру. Разводящая сеть холодной питьевой воды проложена скрыто в коридоре здания и открыто в санитарном узле. Для питьевых нужд используется бутилированная вода (диспенсеры). Горячее водоснабжение осуществляется от накопительного водонагревателя объемом 10 л. Внутренняя канализационная сеть принимает стоки от приборов и через канализационный выпуск отводит их в проектируемый сборный канализационный колодец. Для вентиляции канализационной сети предусмотрен канализационный стояк из полиэтиленовых канализационных труб, который выведен выше кровли на 0,5м. Для очистки внутренней сети канализации на ней устанавливаются ревизии и прочистки. Для сбора сточных вод магазина запроектирована бытовая канализация с отводом стоков в септик. Для сбора сточных вод и их механической очистки предусматривается сооружение однокамерного септика из сборных железобетонных колец диаметром 1000 мм.

Электроосвещение и электрооборудование проектируемых потребителей выполняется от силового щита ЩС. Внутреннее электроосвещение выполняется светодиодными светильниками. Светильники выбраны согласно среде помещений. Управление освещением осуществляется индивидуальными выключателями по месту. Проектом предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация. Система отопления запроектирована электрическая, нагревательные приборы - обогреватель масляный с терморегулятором. В здании предусматривается вытяжная вентиляцию помещений с естественным побуждением. Удаление воздуха из помещений санузла, склада осуществляется посредством приставных воздуховодов. Приток в здание неорганизованный через не плотности строительных конструкции и периодически открываемые фрамуги окон. Площадка для мусоросборников устанавливается на расстоянии 25 метров от здания в восточной части участка. Площадка выполнена с бетонным покрытием, доступная для очистки и дезинфекции, огражденная с трех сторон.

Продолжительность строительства – 5 месяцев. Общее количество работающих – 20 человек. В процессе строительства для питьевых целей при необходимости будет использоваться привозная бутилированная вода. Проживание и питание работников осуществляется в ближайших населенных пунктах. Водоотведение - устанавливается биотуалет. Все образующиеся отходы при строительстве проектируемого объекта собираются в соответствующие контейнеры без упаковки или на отведенных местах территории предприятия

Общее количество источников выбросов загрязняющих веществ в период строительно-монтажных работ составляет 18 ед. в том числе: организованных – 4 ед.,

неорганизованных - 14 ед. Общий объем выброса загрязняющих веществ в период строительно- монтажных работ составит: 6,7465961 г/сек или 1,4152094 т/за период строительных работ, от стационарных источников 4,7728245 г/сек или 0,462638 т/за период строительных работ, от передвижных источников 2,3071016 г/сек или 0,954971 т/за период строительных работ. Анализ результатов расчетов показывает, что превышение ПДК загрязняющих веществ на границе нормативной СЗЗ не наблюдается.

Согласно СанПиН №237, в период строительства объект относится к 4 категории, 5 классу опасности. Нормативный размер санитарно-защитной зоны в период строительно-монтажных работ не подлежит санитарной классификации, согласно результатов расчета рассеивания загрязняющих веществ в атмосферу, в период строительства объекта СЗЗ 50 метров, 5 класс опасности. Данный объект относится к V классу опасности IV категории.

6.6 Организация строительства

Расчет выполнен в соответствии с СП РК 1.03-102-2014/1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть I,II.

Определена продолжительность строительства объекта:

магазин (коммерческий объект).

Продолжительность строительства объекта 2 месяца, в том числе 1,0 месяц подготовительный период.

Согласно письму Коздыбаева Б.Э от 10 января 2022 года №4, начало строительства объекта запланировано в I квартале 2022 года.

6.7 Сметная документация

Согласно письму Коздыбаева Б.Э от 10 января 2022 года №4 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 магазина по адресу: Мангистауская область, г. Жанаозен, село Рахат, микрорайон Жулдыз, улица Саура, участок №62» (Без сметной документации) внесены следующие изменения и дополнения:

Инженерно-геологические изыскания:

1) откорректированы НТД;

2) предоставлено техническое задание на производство инженерных изысканий подписанный ГИПом;

Генеральный план:

3) предоставлены правоустанавливающие документы на земельный участок.

Архитектурно-строительные решения:

4) откорректированы климатические параметры;

5) откорректированы общие данные чертежей.

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 №8

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0168	0,0168
2	Общая площадь здания	$м^2$	55,5	55,5
3	Строительный объем	$м^3$	296,0	296,0
4	Продолжительность строительства	мес.	2	2

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство магазина по адресу: Мангистауская область, г. Жанаозен, село Рахат, микрорайон Жулдыз, улица Саура, участок №62» (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 - 0,0168 га;
общая площадь здания - 55,5 $м^2$;
строительный объем - 296,0 $м^3$;
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 Коздыбаева Б.Э в соответствии с условиями договора от 17 января 2022 года №ST-0001.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«Маңғыстау облысы, Жаңаөзен қаласы, Рахат ауылы, Жұлдыз шағын ауданы, Саура көшесі, №62 учаске мекенжайы бойынша дүкен құрылысы». (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	- 0,0168 га;
ғимараттың жалпы ауданы	- 55,5 шаршы метр;
құрылыс көлемі	- 296,0 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 2022 жылғы 17 қантар №ST-0001 шарттың талаптарына сәйкес Коздыбаев Б.Э. кепілдік етеді.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Сержанов Т.Э.

Директор

ТОО «ST-Expert»

Имантаева А.К.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Матаев Ж.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Сержанов С.Э.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Келазева Н.А.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Сенгирбаева Г.Т.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»

Кошев В.А.

Эксперт

ТОО «ST-Expert»