«Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, «Жылы жай» демалыс базасы, №16/1 учаскесі (кадастр нөмірі: 13-200-078-1159) мекенжайында қонақ жай кешенін салу»
(Сметалық құжаттамасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша

25.06.2024 ж. № STEX-0009/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БЕГЕНДИКОВ БАХЫТ МАРАТБЕКОВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ASP-Project» ЖШС

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, «Жылы жай» демалыс базасы, №16/1 учаскесі (кадастр нөмірі: 13-200-078-1159) мекенжайында қонақ жай кешенін салу» (Сметалық құжаттамасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ST-Expert» жауапкершілігі шектеулі серіктігі берді.

«ST-Expert» жауапкершілігі шектеулі серіктігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ STEX-0009/24 от 25.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство гостевого комплекса по адресу: Мангистауская область, г.Актау, база отдыха «Теплый Пляж», участок №16/1 (кадастровый номер: 13-200-078-1159)»
(без сметной документации и без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
БЕГЕНДИКОВ БАХЫТ МАРАТБЕКОВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ASP-Project»

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство гостевого комплекса по адресу: Мангистауская область, г.Актау, база отдыха «Теплый Пляж», участок №16/1 (кадастровый номер: 13-200-078-1159)» (без сметной документации и без наружных инженерных сетей)** выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «ST-Expert».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство гостевого комплекса по адресу: Мангистауская область, г.Актау, база отдыха «Теплый Пляж», участок №16/1 (кадастровый номер: 13-200-078-1159)» (без сметной документации и без наружных инженерных сетей).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 30 мая 2024 года № STEX-0010-01.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Бегендиков Бахыт Маратбекович

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». Акимат Мангистауской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Бегендиковым Б.М. от 04 апреля 2024 года;

постановление ГУ «Акимат города Актау» о переоформлении права временного возмездного землепользования с продажей права аренды от 15 декабря 2023 года №11-07/2052;

договор купли-продажи права аренды от 29 декабря 2023 года №1770;

кадастровый паспорт объекта недвижимости, выданный отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 17 января 2024 года №002252319232;

договор на предоставление услуги водоотведения от 01 декабря 2023 года №1651-К;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 15 февраля 2024 года №KZ29VUA01076063;

согласование эскиза, выданное исполняющим обязанности руководителя ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 22 апреля 2024 года №KZ83VUA01118935;

письмо Бегендикова Б.М. от 27 мая 2024 года №02 о планировании начала строительства объекта в июле 2024 года и о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации и без наружных инженерных сетей;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен Камешевым М.Т. в апреле 2024 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 и топографическая съемка в масштабе М1:500 выполнен Камешевым М.Т. в апреле 2024 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).

Технические условия:

АО «Мангистауская региональная электросетевая компания» от 03 июля 2021 года №00-09-3-07/1995-1 на электроснабжение;

ОО «ШУАҚТЫ ЖАҒАЖАЙ» от 15 июля 2023 года на водоснабжение и водоотдачу индивидуального строения для бытовых нужд;

ГУ «Актауский городской отдел строительства» от 19 августа 2022 года №02-04/742 на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения;

ИП «Чертов В.П.» от 27 ноября 2023 года на электроснабжение.

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза, выданное исполняющим обязанности руководителя ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 22 апреля 2024 года №KZ83VUA01118935;

Бегендиков Б.М. - письмо о согласовании рабочего проекта от 27 мая 2024 года №02.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

ПП – паспорт проекта.

ОПЗ – общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи рабочего проекта:

ГП – генеральный план;

АС – архитектурно-строительные решения;

ОВ – отопление и вентиляция;

ВК – водопровод и канализация;

ЭОМ – электроосвещение;

АПС – автоматическая пожарная сигнализация;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен Камешевым М.Т. в апреле 2024 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 и топографическая съемка в масштабе М1:500 выполнен Камешевым М.Т. в апреле 2024 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).

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение комфортным отдыхом на берегу моря посетителей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Объект расположен по адресу: Мангистауская область, г.Актау, база отдыха «Теплый Пляж», участок №16/1.

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

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (согласно СП РК 2.04-01-2017) - IV Г;

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 (СП РК 2.04-01-2017) - минус 14,9°С;

нормативная снеговая нагрузка (СП РК EN 1991-1-3:2003/2011) - 80 кгс/м^2;

нормативная ветровая нагрузка (СП РК EN 1991-1-4:2005/2011) - 77 кгс/м^2;

максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунт (согласно отчету ИГИ) - 1,0 м;

сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017) - 62 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

В геологическом строении на глубину до 5,0 м принимают участие известняковые отложения сарматского яруса неогеновой системы (N1s), перекрытые с поверхности эоловоделювиальными четвертичными отложениями (el-dQ3-4). На основании ГОСТ 25100-2011 выделено 2 инженерно-геологических элемента. Подземные воды до глубины 5,0 м не обнаружены Нормативная глубина сезонного промерзания для супесей – 0,67 м, для крупнообломочных грунтов – 0,83 м. Сейсмичность района согласно СП РК 2.03-30-2017*. составляет 6_2 балла.

ИГЭ-1 - супесь твердая, бурая, просадочная. Мощность 0,7 м.

Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,63 г/см^3, удельное сцепление 20 кПа, угол внутреннего трения 24°. Модуль деформации: 13,2 МПа (в естественном состоянии), 6,3 МПа (в водонасыщенном состоянии

ИГЭ-2 – известняк-ракушечник желто-серый, низкой прочности, размягчаемый. Вскрытая мощность известняковой толщиной 4,3 м.

Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,66 г/см^3, предел прочности одноосному сжатию 2,1 МПА (в естественном состоянии), 1,8 МПА (в замоченном состоянии). Расчетные значения предела прочности 1,1 МПА (в замоченном состоянии)

Просадочность (сжимаемость) грунтов: Грунты ИГЭ-1 - просадочные, тип грунтовых условий по просадочности – I. Начальное просадочное давление 0,045-0,065 Мпа. Коррозионная агрессивность грунта к углеродистой стали - «высокая» (величина потери массы стального образца по данным лабораторных исследований до 2,8 г/сут); - к алюминиевой оболочке кабеля - «высокая» (содержание хлор-иона: 0,035%, ионажелеза:0,00005%); - к свинцовой оболочке кабеля - «высокая» (содержание нитрат-иона:0,0005 %, органических веществ:0,1385%). Засоленность грунтов: (ГОСТ 25100-2011). Грунты слабозасоленные. Суммарное содержание легкорастворимых солей 0,610%. Агрессивность грунтов к бетонам: Грунты по содержанию сульфатов (до 3740 мг/кг) -- сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах. По содержанию хлоридов (1400+ 935 мг/кг) среднеагрессивные к железобетонным конструкциям. Сейсмичность района согласно СП РК 2.03-30-2017*. составляет 62 балла. Качественный прогноз потенциальной подтопляемости: Территория, не подтопляемая. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов: по метеостанции Актау для: мергеля глинистого – 0,56 м, супеси – 0,67 м., крупнообломочных – 0,83 м. Максимальная глубина проникновения 0°С в почву составляет – 1,0 м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование и в соответствии нормативными документами, действующими в РК.

Система координат - местная, система высот - местная.

Все размеры и отметки на чертежах даны в метрах.

Компоновочное решение генерального плана выполнено из условий существующей застройки территории, проездов, вертикальной планировки и благоустройства с приведением его к требованиям норм проектирования согласно СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-11-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов".

Генеральный план решен с учетом сложившейся планировочной структуры данного района, транспортных связей, санитарно-гигиенических и противопожарных норм строительного проектирования.

Разбивочный план разработан с учетом выделенных границ территории, осей проектируемого здания и координат. Проезды, тротуары и площадки привязаны к проектируемому зданию и границе участка. Размеры даны в осях и указаны в метрах.

Генеральный план запроектирован согласно требованиям норм.

Рабочим проектом предусмотрены необходимые проезды, подъезды к входным группам, площадки и тротуары, набор малых архитектурных форм. Проезды запроектированы для обслуживания гостевого дома, с учётом обеспечения проезда пожарных машин.

Покрытие проездов, хозяйственных площадок и тротуаров –брусчатое.

Схема организации проездов на территории соответствует требованиям Закона РК «О пожарной безопасности» и позволяет обеспечить с двух продольных сторон подъезд пожарных машин к зданию. Радиусы закругления проездов отвечают требованиям безопасной организации движения.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и предусматривает взаимоувязку проектируемого участка с прилегающими автомобильными проездами и существующими коммуникациями.

Поперечные и продольные уклоны на проездах и тротуарах соответствуют требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Конструкции проездов и тротуаров обеспечивают отвод поверхностных вод от стен зданий.

Озеленение территории предусмотрено рядовой посадкой «живая изгородь», и устройством газонов.

На территории размещается здание гостевого комплекса, парковочные места и площадка для контейнеров ТБО.

Вывозка мусора из контейнеров осуществляется специализированным транспортом, на городской полигон ТБО.

Противопожарные мероприятия.

Схема организации проездов и проходов на застраиваемой территории соответствует требованиям закона РК «О пожарной безопасности».

Технические показатели приведены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь выделенного земельного участка	га	0,047
2	Площадь застройки	м²	145,54
3	Площадь твердых покрытий и отмостки	м²	195,1
4	Площадь озеленения	м²	72,6

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование и в соответствии нормативными документами, действующими в РК.

Уровень ответственности зданий и сооружений – II /нормальный/ не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости – II.

Класс здания – II.

Коэффициент надежности – II.

Схема здания бескаркасная с несущими стенами из пиленного камня-ракушечника, размерами в плане 9,0х17,1 м, высота помещений - 3,0 м.

Наружные стены – камень-ракушечник толщиной 390 мм (ГОСТ 4001-2013) М50 на

растворе марки 50.

Внутренние перегородки из пиленого камня-ракушечника толщиной 390 мм и 190 мм.

Фундаменты запроектированы ленточные из монолитного бетона класса В25 на сульфатлстойком портландцементе марка по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F100 армированный сетками класса А400.

Под основанием фундаментов выполнена битумо-щебеночная подготовка толщиной 50 мм. Монтаж конструкций выполнен с обязательной перевязкой швов. Горизонтальная гидроизоляция выполняется из двух слоев рубероида.

Вертикальная гидроизоляция обмазка горячим битумом за 2 раза.

Кровля – двухскатная из металлочерепицы на деревянных конструкциях.

Окна - металлопластиковые с двойным остеклением.

Двери - стальные.

Полы - керамическая плитка на клее.

Покрытие из деревянных конструкции с утеплением минераловатными плитами, толщиной 150 мм.

Наружная отделка. Наружные стены штукатурка и окраска фасадной краской.

По периметру здания предусмотрена отмостка шириной 1,2 метра за относительную отметку 0,000 м принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке по генплану 279,55 м.

Естественное освещение помещений обеспечивается через оконные проемы, площадь окон и глубина помещений приняты в пределах, требуемых действующими нормами СП РК 2.04-104- 2012 «Естественное и искусственное освещение».

Принятые в проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают тепловую защиту здания и энергосбережение. Здание запроектировано таким образом, чтобы при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям проживания, обеспечивалось эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при его эксплуатации. Приведенное сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость ограждающих конструкций, не ниже требуемых СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий».

Защита строительных конструкций от коррозии, гидроизоляция

Все открытые поверхности закладных элементов, устанавливаемые в фундаментах и доступные для возобновления защитных покрытий, металлические ворота покрыты эмалью ПФ115 (два слоя) толщиной 55 мкм по грунту ГФ-021 (ГОСТ 25129-2020) (один слой) в соответствии с главой СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все бетонные и железобетонные поверхности конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазать за 2 раза горячим битумом по холодной битумной грунтовке.

Основные технические показатели:

площадь застройки здания - 145,54 м^2;

общая площадь здания - 110,98 м^2;

строительный объем - 786,0 м^3.

Объёмно-планировочное решение здания соответствует противопожарным требованиям СН РК 2.02-05-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены согласно СН РК 2.02.05-2019 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление

Система отопления запроектирована – настенная. газовая котёл «Piro-32».

Нагревательные приборы - алюминиевые радиаторы.

Трубопроводы систем отопления приняты из стальных водогазопроводных обыкновенных труб по ГОСТ3262-75*.

Вентиляция

Вентиляция здания приточно- вытяжная с естественным и механическим побуждением и рассчитана на удаление воздуха из жилых и хоз. помещений.

Удаление воздуха производится с помощью настенных осевых канальных вентиляторов WBS-210, L=500 м³/час через вент. систем В1, В2, В3, В4, В5. В6.

Основные технические показатели:

расход тепла составляет – 181900 Вт.

6.2.3.2. Водоснабжение и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, чертежей марки АС, и в соответствии с нормативной документацией, действующей на территории РК.

Наружные сети водоснабжения и канализации разрабатываются отдельным проектом.

В здании предусмотрены следующие сети водопровода и канализации:

водопровод питьевой воды на хозяйственно-питьевые нужды;

горячий водопровод,

хозяйственно-бытовая канализация.

Источником водоснабжения централизованная городская сеть. Для питьевых нужд используются бутилированная вода.

В проектируемом здании подача воды предусмотрена к душевым, умывальникам, санузлам, и для бытовых нужд.

Сеть внутреннего водоснабжения принята из полипропиленовых труб PPR-100 PN10 класса ХВ (ГОСТ 32415-2013) наружными диаметрами 32-20 мм.

Горячее водоснабжение в помещении предусмотрено от накопительного водонагревателя типа ЭВАД объемом 150 л. Горячее водоснабжение осуществляется от накопительного водонагревателя типа ЭВАД объемом 150 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 (ГОСТ 32415-2013) наружным диаметром 20 мм.

Прокладка трубопроводов - открытая.

В проектируемом объекта гостевого комплекса предусматривается система внутренней бытовой канализации.

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 централизованную сеть канализации.

Для вентиляции канализационной сети предусмотрен канализационный стояк из полиэтиленовых канализационных труб (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:

гостевой дом бытовые – 0,9 м³/сут.

6.2.3.3. Электротехнические решения

Рабочий проект выполнен в соответствии с техническими условиями от 27 ноября 2023 года, выданным ИП «Чертов В.П.».

Потребителями электрической энергии являются внутреннее электроосвещение.

Электропитание электроприемников осуществляется напряжением переменного тока ~220 В.

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.

Для приема и распределения установлено силовой щит ЩС.

Силовое электрооборудование и электроосвещение

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, чертежей марки АС, технических условий на электроснабжение, выданных ИП «Чертов» и в соответствии с нормативной документацией, действующей на территории РК.

Наружные сети электроснабжения разрабатываются отдельным проектом.

В соответствии с нормами технологического проектирования электроприемники, обеспечивающих непрерывность ведения технологического процесса, относятся ко III категории надежности по ПУЭ.

Нормальная схема электроснабжения, предусмотренная проектом, предполагает питание электроустановок от двух источников электроснабжения.

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

Внутреннее электроосвещение выполняется светодиодными светильниками.

Светильники выбраны согласно среде помещений. Управление освещением осуществляется индивидуальными выключателями по месту.

Нормативная освещенность помещений принята в соответствии с номами РК и «Естественное и искусственное освещение».

Кроме освещения для подключения других нагрузок предусматривается силовая распределительная сеть со штепсельными розетками с третьим заземляющим контактом. Для штепсельных розеток предусмотрены автоматические выключатели с устройством защитного отключения (УЗО).

Осветительные электроустановки наружного освещения обеспечивают требуемое нормированное освещение, для безопасного обслуживания технологического оборудования в вечернее и ночное время.

Электроосвещения выполнены в соответствии со СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение".

Внутреннее освещение в проектируемых зданиях выполнены в основном светильниками с люминесцентными лампами.

Типы светильников и параметры источников света обеспечивают необходимый уровень освещенности и правильную цветопередачу.

Все осветительные приборы и электрооборудование систем освещения имеют исполнение, соответствующее классификации зон по пожароопасности и взрывоопасности, в которых они размещаются.

Для распределения электроэнергии предусматривается силовые питающие и распределительные кабельные сети напряжением 0,4 кВ.

Все силовые, осветительные и контрольные кабели приняты с медными жилами.

Все кабельные линии защищены от коротких замыканий установленными в распределительных устройствах управления автоматическими выключателями с токовой отсечкой и максимальной токовой защитой. Кабели освещения ремонтных ям проложены в полах и стенах ям из полиэтиленовой трубы диаметром 50 мм.

Электромонтажные работы выполнены согласно ПУЭ и СН 4.04-07- 2013.

Защитные мероприятия

Рабочим проектом предусмотрено выполнение защитных мер электробезопасности в полном объеме, предусмотренном ПУЭ и другими действующими нормативными

документами.

На всех проектируемых объектах для питания электропотребителей принята четырёхпроводная система напряжения ~380/220 В с глухозаземлённой нейтралью. В качестве защитной меры электробезопасности для всех электроустановок, питающихся от этой сети, принимается защитное зануление - преднамеренное соединение корпусов электрооборудования, нормально не находящихся под напряжением, с глухозаземлённой нейтралью питающих генераторов и трансформаторов, т.е. с нулевым проводом питающей сети.

Защитное зануление обеспечивает автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты в начале аварийного участка.

Кроме того, для надежности выполняются дополнительные заземления нейтралей (нулевых проводов) присоединения корпусов панелей ШУ-0,4 кВ, двигателей насосов, постов управления к искусственным заземляющим устройствам.

Основные технические показатели:

категория электроснабжения	- III.
напряжение	- 380/220 В.
расчетная мощность здания	- 2,3 кВт.
общая суммарная установленная мощность	- 10 кВт.

Автоматическая пожарная сигнализация (далее – АПС)

Рабочим проектом предусмотрены системы АПС, оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией, предназначенные для защиты людей и имущества от возгораний в соответствии с действующими нормами и правилами Республики Казахстан:

СН РК 2.02-11-2002 - Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре;

СН РК 4.04-07-2013- Электротехнические устройства;

ПУЭ РК.

Рабочим проектом предусматривается защита АПС помещений независимо от площади, кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, мойки и т.п.).

Рабочим проектом предусматривается установка автоматических дымовых, тепловых пожарных извещателей. Автоматические дымовые и тепловые пожарные извещатели монтируются на потолке защищаемых помещений. Высота установки определяется строительной высотой помещения.

Количество автоматических извещателей определено исходя из необходимости обнаружения загораний на контролируемой площади помещений, регламентируется п. 13.25, 13.31, таблицами 5, 8 СП РК 2.02-102-2014 и техническими характеристиками на применяемые извещатели.

В рабочем проекте предусмотрена установка ручных пожарных извещателей на выходах из помещений на уровне 1,5 метра от уровня пола (земли).

Ручные пожарные извещатели установлены в местах, удаленных от электромагнитов и других устройств, воздействие которых может вызвать самопроизвольное срабатывание ручного пожарного извещателя. На расстоянии 0,75 метра не имеется предметов, препятствующих доступу к извещателю.

Шлейф пожарной сигнализации в здание подключаются к прибору ППКП на 8 шлейфа с передачей дублирующего сигнала в существующее здание диспетчерской. Передача сигнала осуществляется радиорелейным способом через антенну АН-433.

Шлейфы пожарной сигнализации проложены с условием обеспечения автоматического контроля их целостности по всей длине и выполнены самостоятельными проводами и кабелями с медными жилами. Диаметр медных жил проводов и кабелей выбран из расчета допустимого падения напряжения.

Расстояние от кабелей и изолированных проводов, прокладываемых открыто, непосредственно по элементам строительных конструкций помещения до мест открытого хранения (размещения) горючих материалов, должно быть не менее 0,6 м. Кабели питания 220В прокладываются отдельно от слаботочных цепей.

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;

предусмотрены эвакуационные выходы;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы;

все открытые поверхности закладных элементов, устанавливаемые в фундаментах и доступные для возобновления защитных покрытий, металлические ворота покрыты эмалью ПФ115 (два слоя) толщиной 55 мкм по грунту ГФ-021 (ГОСТ 25129-2020) (один слой) в соответствии с главой СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

все бетонные и железобетонные поверхности конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазать за 2 раза горячим битумом по холодной битумной грунтовке.

предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектные решения по организации труда, бытового и медицинского обслуживания, питания и питьевого водоснабжения строителей соответствуют требованиям 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 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 июня 2021 года № 23075.

6.5. Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, в котором определены методы производства основных видов работ; приведены данные о потребности в кадрах, энергетических ресурсах, строительных машинах и механизмах, временных зданиях и сооружениях; указаны мероприятия по охране труда и пожарной безопасности; выполнены календарный план и расчёт продолжительности строительства.

Транспортные связи с объектом предусматривается осуществлять по существующим автомобильным дорогам.

Нормативная продолжительность строительства принята с учетом директивных указаний – 5,0 месяцев (СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»).

Согласно письму заказчика Бегендикова Б.М. от 27 мая 2024 года №02, начало строительства – июль месяц 2024 года.

6.6. Сметная документация

Согласно письму заказчика Бегендикова Б.М. от 27 мая 2024 года №02 сметная документация на рассмотрение не предоставлена.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ST-Expert» в рабочий проект «Строительство гостевого комплекса по адресу: Мангистауская область, г.Актау, база отдыха «Теплый Пляж», участок №16/1 (кадастровый номер: 13-200-078-1159)» (без сметной документации и без наружных инженерных сетей) внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план:

1) на листе ГП-5 указана ведомость озеленения;
2) разработан сводный план инженерных сетей;
3) предоставлены сведении о системе координат.

Архитектурно-строительные решения:

4) указан в общих данных уровень ответственности;
5) указаны в общих данных согласно п.5.2.2 ГОСТ 21.501-2011:
категория здания (сооружения) по взрывопожарной и пожарной опасности;
степень огнестойкости здания (сооружения).

Отопление и вентиляция:

6) откорректирована ОПЗ.

Водоснабжение и канализация:

7) указана привязка к осям выпуск канализации и ввод водопровода.

Электроснабжение:

8) откорректировано напряжение согласно техническому условию;
9) откорректирована ПЗ в соответствие с исправлениями.

Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения:

10) указаны размеры м/у извещателями и от стен.

7.2. Оценка принятых решений:

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;

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

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	0,047	0,047
2	Общая площадь здания	$м^2$	110,98	110,98

3	Строительный объем	$м^3$	786,0	786,0
4	Продолжительность строительства	мес.	5	5

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство гостевого комплекса по адресу: Мангистауская область, г.Актау, база отдыха «Теплый Пляж», участок №16/1 (кадастровый номер: 13-200-078-1159)» (без сметной документации и без наружных инженерных сетей)** 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 - 0,047 га;
общая площадь здания - 110,98 $м^2$;
строительный объем - 786,0 $м^3$;
продолжительность строительства - 5 месяцев.

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 Бегендиковым Б.М. в соответствии с условиями договора от 30 мая 2024 года № STEX-0010-01.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **«Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, «Жылы жай» демалыс базасы, №16/1 учаскесі (кадастр нөмірі: 13-200-078-1159) мекенжайында қонақ жай кешенін салу» (Сметалық құжаттамасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)** 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 - 0,047 га;
ғимараттың жалпы ауданы - 110,98 шаршы метр;
құрылыс көлемі - 786,0 текше метр;
құрылыс ұзақтығы - 5 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 2024 жылғы 30 мамырдағы № STEX-0010-01 шарттың талаптарына сәйкес Бегендиков Б.М. ЖШС кепілдік етеді.

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Баймуханов Нурлан Аманкосович	Конструктивная часть	KZ49VJE00023274 от 24.02.2017 г.	Соответствует
2	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения	Байжігіт Есбол Бердібайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ08VJE00056992 от 01.09.2020 г.	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Баймуханов Нурлан Аманкосович	Конструктивная часть	KZ49VJE00023274 от 24.02.2017 г.	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Имантаева Айман Касим-Галиевна	Санитарно-эпидемиологический профиль	№KZ47VJE00031070 от 06.10.2017 г.	Соответствует
5	Электроснабжение	Байжігіт Есбол Бердібайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ08VJE00056992 от 01.09.2020 г.	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Кошев Валерий Александрович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем);	KZ58VJE00058905 от 30.10.2020	Соответствует
7	Организация строительства	Матаев Жорабай	Сметная часть	KZ47VJE00066087 от 03.06.2021 г.	Соответствует
8	Генеральный план	Сержанов Салимжан Эсенгельдиевич	Градостроительство	KZ73VJE00013239 от 25.09.2015 г.	Соответствует
9	Ведущий эксперт	Кошев Валерий Александрович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем);	KZ58VJE00058905 от 30.10.2020	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и	Кошев Валерий Александрови	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей	KZ58VJE00058905 от 30.10.2020	Соответствует

	канализации	ч	и систем);		

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

Сержанов Т.Э. (Директор)

Кошев В.А. (Эксперт)

Баймуханов Н.А. (Эксперт)

Байжігіт Е.Б. (Эксперт)

Имантаева А.К. (Эксперт)

Матаев Ж.. (Эксперт)

Сержанов С.Э. (Эксперт)