«Шымкент қаласы, Самал-1 м/а, №1003 уч., 3 - қабатты сауда орталығының құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

21.10.2024 ж. № SanaE-0301/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Кангулбаева Айткул Турсыновна» жеке тұлға

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Global Project Construction» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Самал-1 м/а, №1003 уч., 3 - қабатты сауда орталығының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Сана Экспертиза» ЖШС берді.

«Сана Экспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ SanaE-0301/24 от 21.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 3-х этажного торгового центра в мкр. Самал -1, уч. №1003, г. Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Global Project Construction»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 3-х этажного торгового центра в мкр. Самал -1, уч. №1003, г. Шымкент» выдано ТОО «Сана Экспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 3-х этажного торгового центра в мкр. Самал -1, уч. №1003, г. Шымкент».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 04.10.2024 года за № SanaE-0411-01, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Сана Экспертиза» (Исполнитель) и ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика от 15.07.2024 года за № 1.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Global Project Construction». Государственная лицензия № 23006900 от 16.03.2023 года. Лицензиар; Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области. Категория III.

3.1. СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КАЗ Строй-Альянс». Государственная лицензия № 17014764 от 21.08.2017 года. Лицензиар; ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области. Категория II.

3.2. СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Намыс». Государственная лицензия ГСЛ № 07853 от 30.03.2022 года. Лицензиар; ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана». Акимат города Астана. Категория II.

3.3. СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KazGeoSaulet». Государственная лицензия ГСЛ № 0002812 от 11.01.2017 года. Лицензиар; ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна» от 15.07.2024 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 23.05.2024 года за № KZ25VUA01133947;

постановление акимата города Шымкент, от 17.04.2024 года за № 1834, об изменении целевого назначения земельного участка;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на право частной собственности на земельный участок, площадью 0,0800 га, кадастровым номером 22:336:007:041 (целевое

назначение; для обслуживания зданий и сооружений), изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент, от 23.04.2024 года за № 01-106916;

письмо ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна» от 15.07.2024 года за № 5, о том, что финансирование строительства 3-х этажного торгового центра в мкр. Самал -1, уч. №1003, г. Шымкент, будет вестись за счет собственных средств;

письмо ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна» от 15.07.2024 года за № 3, о том, что начало строительства 3-х этажного торгового центра в мкр. Самал -1, уч. №1003, г. Шымкент, запланировано на октябрь месяц 2024 года;

письмо ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна» от 15.07.2024 года за № 2, о том, что расстояние на перевозку строительного мусора составляет – 25 км;

письмо ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна» от 15.07.2024 года за № 4, о том, что внутриплощадочные инженерные сети предусмотрены отдельным проектом;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Шымкентгеология» в июне месяце 2024 года. Государственная лицензия № 17009920 от 01.06.2017 года;

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован в установленном порядке со всеми заинтересованными организациями в 2023 году согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». Согласования представлены на чертежах;

эскизный проект, согласованный заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент», от 27.06.2024 года за № KZ89VUA01163253;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01-2024-ПЗ	Пояснительная записка.	Книга 1
3	01-2024-АС	Технологическая часть.	Альбом 2
4	01-2024-АС	Архитектурно- строительная часть	Альбом 3 Часть I
6	01-2019-ОВ	Отопление и вентиляция	Альбом 5 Часть I
7	01-2019-ВК	Водопровод и канализация	Альбом 6
8	01-2019-ЭЛ	Электротехнические решения	Альбом 7 Часть I Альбом 7 Часть II
9	01-2019-ПС, СС, ВН	Пожарная сигнализация.	Альбом 8 Часть I Альбом 8 Часть II

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Основной целью является строительство современного торго-развлекательного центра для жителей г. Шымкент.

Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства ТРЦ - создание высоких и улучшенных условий обслуживания населения города Шымкент.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕРЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка проектируемого строительства расположена в северной части города Шымкента, в микрорайоне «Самал», по ул. Рыскулова, уч. №1003.

Природно-климатические условия района строительства:

М/пункт Шымкент. Климатический подрайон IV-Г.
Температура наружного воздуха в 0С:
абсолютная максимальная + 44,2;
абсолютная минимальная -30,3;
наиболее холодной пятидневки -17;
наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 - 25,2;
обеспеченностью 0,92 -16,9;
наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 -17,76;
обеспеченностью 0,92 -14,3.
Температура воздуха в С: обеспеченностью 0,94 -4,5;
Среднегодовая +12,6;
среднегодовая амплитуда температуры воздуха - 12,3.
Средняя температура воздуха в январе (в Со) - 1,5.
Средняя температура воздуха в июле (в Со) + 26,4.
Количество осадков за ноябрь-март, мм - 377.
Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 210.
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).
Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).
Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек – 6,0.
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек -1,3.
Наибольшая скорость ветра, м/сек - 24,0.
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,29.
для крупнообломочного грунта – 0,42
Глубина проникновения 0оС в грунт, м: для суглинка - 0,39.
для крупнообломочного грунта -0,52.
Максимальная глубина промерзания грунтов, м - 0,75.
Высота снежного покрова, см:
средняя из наибольших декадных за зиму - 22,4;
максимальная из наибольших декадных - 62,0;
максимально суточная за зиму на последний день декады - 59.
Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова, дни - 66,0.
Район по давлению ветра –IV, давление ветра -0,77 кПа.
Район по толщине стенки гололеда – III. b = 10 мм; табл.11.

По карте 4 «Районирование территории РК по снеговым нагрузкам на грунт (характеристическое значение, определяемое с годовой вероятностью превышения 0,02)» территория строительства г. Шымкента относится к снеговому району –III.

Снеговая нагрузка на грунт составляет 1,5 кПа (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017).

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Геоморфология и рельеф

Рельеф площадки относительно ровный, с уклоном на северо-запад. Высотные отметки поверхности земли колеблются в пределах 290,94-492,87 м. В южной части площадки имеются строящиеся здания и 9-тиэтажный кирпично-жилой дом, в СВ части имеется навал грунта, а в западной части площадки проходит пр. Байдибек би.

Литологическое строение

В геолого-литологическом отношении, площадка на глубину 15,0 м сложена аллювиально-пролювиальными отложениями средне, -верхнечетвертичного возраста

(apQ_{II-III}), представленными глинистыми (суглинок), крупнообломочными (галечник) грунтами (Приложение-13).

Физико-механические свойства грунтов

В пределах площадки по номенклатурному виду и просадочным свойствам, до глубины 15,0 м, выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый ИГЭ - суглинок светло-коричневый, макропористый, твердой консистенции, с включением мелких карбонатных стяжений, просадочный, 6,5-7,9 м.

Просадка суглинка от собственного веса при замачивании составляет 2,96 см. Тип грунтовых условий по просадочности – первый;

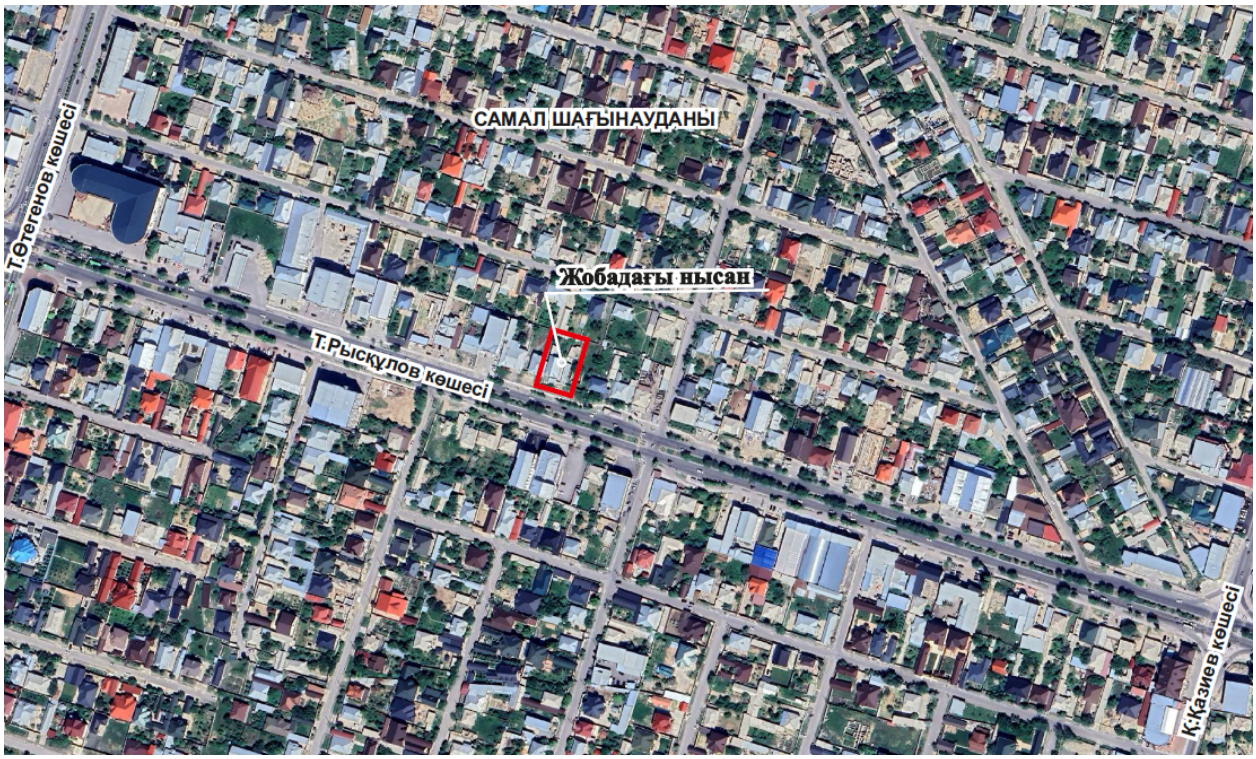
второй ИГЭ - галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 30 %, малой степени водонасыщения, вскрытой мощностью 6,8-8,2 м.

Галечниковый грунт представлен осадочными породами, удлинёнными, уплощёнными и хорошо окатанными.

Гидрогеологические условия.

Подземные воды, пройденными выработками (январь 2024 года) в пределах площадки до глубины 15,0 м не вскрыты.

Ситуационная схема



6.2. Проектные решения

6.2.1. Технологическая часть

Торговый центр представлен архитектурно-строительным набором помещений:

В подвале предусмотрено парковочное место для 14 машина-мест.

-на первом этаже находится торговый зал для торговли материалами: строительные сухие смеси, керамические плитки разного назначения, линолеум, паркет, ламинат, дверные блоки, комплектующие и декоративные материалы (плинтуса, галтели, карнизы, обшивки обналички и другие), на стендах сантехнические изделия, дверные замки, на витринных прилавках предусмотрена торговля инструментами предназначенные для

строительных и ремонтных работ, а также крепежные изделия (шурупы, гвозди, болты, винты, угольники, навесы и т.д.).

-на втором этаже мебельный магазин

-на третьем этаже находится офисное помещение.

Также предусмотрены административно-служебные помещения, оборудованные необходимой оргтехникой, инвентарное помещение, гардероб и санузел для обсуживающего персонала.

Основными задачами магазина являются:

-обеспечение своевременной поставкой в торговый зал качественных товаров широкого ассортимента, предназначенные для строительства и ремонта.

Помещения торгового центра подразделяются на следующие группы:

- торговые помещения;

- помещения для приемки, хранения и подготовки товаров к продаже, складские и подсобные помещения;

-административные и бытовые помещения;

Товары в торговых залах подаются со склада с мест их хранения по лифту.

Исходя из потребностей населения, проектом предусмотрены компоненты наполнения магазина, объединены по своему функциональному назначению.

Торговые залы оснащены необходимым набором технологического оборудования, представленные для продажи экспозициями, стендами, полочными стеллажами, стойками для обоев, рулонов линолеума.

Служебные помещения для рабочего персонала, вентиляционная камера, электрощитовая расположены проектом в цокольном этаже.

Штат рабочего персонала в торговый центре составит-18 человек, в том числе:

-продавец товаров -7 чел.

-кассиры - 2 чел.

-грузчики -охранники- 6 чел.

-менеджеры 2 чел.

-бухгалтерия 1 чел.

-серверная 1 чел.

-директор магазина- 1 чел.

-офисные работники-5 чел.

-электрик 1 чел.

Общее количество работников в торговом центре-26 чел. Все помещения оснащены современным оборудованием с лицензиями и мебелью, весь персонал обеспечен торгового центра специальной одеждой; периодически проходят медицинский осмотр.

Режим работы торгового центра- 1 сменная.

Исходя из назначения торговый центре, проектом предусматриваются инженерные сети, система отопления, водоснабжение:

-канализация

-вентиляция естественная принудительная

-электрокоммуникации.

6.2.2 Архитектурно-строительные и конструктивные решения.

Объемно-планировочные решения

Торговый дом 3-х этажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 33.6х14.6.

Высота помещений 1-го этажа в чистоте от пола до потолка - 4,0 м.

Высота помещений 2 и 3-го этажа в чистоте от пола до потолка - 3,5 м

Высота помещений подвала в чистоте от пола до потолка - 3,0 м.

К зданию обеспечен свободный проезд пожарных машин.

В здание с поверхности земли выполнен вход - крыльцо и пандус, приспособленный для маломобильных групп населения.

Объемно-планировочные показатели. Литер А (Здание ТРЦ)

№ Пп	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	$м^2$	523,1
2	Строительный объем	$м^3$	6853,0
3	Общая площадь	$м^2$	1949,0
4	Этажность здания	этаж	3

Объемно-планировочные показатели. Литер А1 (Котельная)

№ Пп	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	$м^2$	12,5
2	Строительный объем	$м^3$	43,0
3	Общая площадь	$м^2$	10,9
4	Этажность здания	этаж	1

Конструктивные решения.

Конструктивная схема торгового дома - каркасные здания, с опиранием на них сборных железобетонных плит перекрытия с замоноличенными антисейсмическими поясами. Колонны, ригели, фундаменты монолитные железобетонные;

Фундамент - ленточная монолитная железобетонная из бетона класса С 12/15, под колонны столбчатая монолитная железобетонная из бетона класса С12/15;

Стены наружные - из газобетона ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе марки М50 (в зимних условиях с добавлением пластификаторов), плотоностью D600 кг/м3 толщиной - 400мм.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25;

Ригели - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25;

Перекрытие и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты покрытия, монолитные железобетонные участки из бетона класса В25;

Утеплитель стен-OL-A, плот.50кг/м3 50мм

Кровля из профлиста, по металической фермый

Оконные блоки - алюминевые с двойным стеклопакетом;

Входные двери наружные - витраж;

Дверные блоки внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88;

Внутренняя отделка - затирка, водоэмульсионная, масляная покраска.

Потолки - затирка швов с последующей водоэмульсионной покраской;

Отделка в санузлах и душевых комнатах - из керамических плиток;

Наружная отделка - HPL панель/металл/травертин;

Цоколь - Гранит.

Отмостка - из бетона 1.5м

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения.

При разработке объемно-планировочных решений учтены требования СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Проектом предусмотрено в уровне первого этажа устройство специальных

помещений и функциональных зон, приспособленных и оборудованных для инвалидов.

На въездах в здание предусмотрены пандусы, устройство входов в одном уровне с подходами. Ширина дверей принята не менее 900мм.

Пандусы и разворотные площадки имеют с наружной стороны ограждающий бетонный бордюр и двойные перила высотой 700 и 900мм.

Габаритные размеры санитарно-гигиенических помещений для инвалидов обеспечивают возможность разворота инвалидных кресел, оборудованы вертикальными и горизонтальными поручнями согласно СП РК 3.06-15-2005 приложения 2.

Противопожарные мероприятия

Металлические конструкции после окраски огнезащитной краской должны соответствовать уровню огнестойкости 120минут.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости. До ввода в эксплуатацию объект должен быть обеспечен первичными средствами пожаротушения.

Для противопожарной защиты деревянных конструкций следует использовать состав комплексного действия ТХЭФ, обладающим биозащитными и огнезащитными свойствами. Состав ТХЭФ — это раствор трихлорэтилфосфата в четыреххлористом углероде в следующем соотношении по массе:

- трихлорэтилфосфат ТУ 6-05-1611-78 - 40%,
- четыреххлористый углерод ГОСТ 4-05 - 60%

Антипросадочные мероприятия.

Антипросадочные и водозащитные мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Настоящим проектом предусматривается комплекс антипросадочных мероприятий - водозащитных и конструктивных.

К конструктивным мероприятиям относится устройство грунтовой подушки. Выполнена частичная устранение просадочности грунтов устройством уплотнённой подушки из местного послойно укатанного суглинистого грунта высотой Н= 5,00м. Уплотнение производить послойно тяжелыми катками с толщиной слоя не более 0,2-0,25м при оптимальной влажности. При этом уплотнение производить до плотности грунта в сухом состояний 1,65-1,70 г/см3

Выполняется комплекс водозащитных мероприятий: - вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания;

- вокруг зданий выполняется асфальтобетонная отмостка, шириной 2,0 м согласно серии 2.110-3п в.1.

Антисейсмические мероприятия

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

При проектировании предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость и сейсмостойкость здания с учетом требований для сейсмичности восемь баллов.

Сейсмостойкость жилого дома обеспечивается совместной работой монолитного железобетонного пространственного каркаса здания и междуэтажных монолитных перекрытий, образующих горизонтальный жесткий диск. Для раздельной работы каркаса и заполнения из газобетонных блоков выполнены следующие мероприятия:

- выполнено усиление наружных и внутренних стен металлическими стойками;
- выполнено горизонтальное армирование сетками с шагом по высоте 600м

Защита конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана по СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя.

Металлические элементы (ограждения лестниц, кровли) окрашиваются эмалями ПФ115 по грунтовке ГФ 021 за 2 раза.

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

Противопожарные мероприятия

Металлические конструкции после окраски огнезащитной краской должны соответствовать уровню огнестойкости 120минут.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости. До ввода в эксплуатацию объект должен быть обеспечен первичными средствами пожаротушения.

Для противопожарной защиты деревянных конструкций следует использовать состав комплексного действия ТХЭФ, обладающим биозащитными и огнезащитными свойствами. Состав ТХЭФ — это раствор трихлорэтилфосфата в четыреххлористом углероде в следующем соотношении по массе:

- трихлорэтилфосфат ТУ 6-05-1611-78 - 40%,
- четыреххлористый углерод ГОСТ 4-05 - 60%

6.4 Охрана окружающей среды.

В районе строительства крупные источники загрязнения атмосферного воздуха отсутствуют. Район строительства характеризуется относительно незагрязненным состоянием атмосферы. В проектируемом здании вредные технологические процессы отсутствуют. Эксплуатация здания не вызывает загрязнения окружающей среды.

Для сбора бытового мусора предусматриваются специальные площадки с мусороконтейнерами, мусор из которых выносится с дальнейшим вывозом из них спецавтотранспортом в городскую мусоросвалку.

Прилегающая территория облагораживается и озеленяется. На участке предусматривается посадка зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников.

При разработке генплана учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011 "Защита от шума".

С целью снижения вредных воздействий на окружающую среду в период строительства рекомендуется предусмотреть следующие мероприятия:

- для ликвидации запыленности на территории строительства, особенно в жаркий период, регулярно поливать автодороги.
- отказаться от открытого огня при разогреве битумов, мастик и др.
- разрешать эксплуатацию строительных машин только с исправными двигателями, отрегулировать на оптимальный выброс выхлопных газов.
- не допускать засорение территории строительными отходами и бытовым мусором.
- при организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды, которые должны включать рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение и очистку вредных выбросов в почву, атмосферу.
- временные автодороги и другие пути должны строиться с учетом требований по предотвращению повреждений сельскохозяйственных угодий и древесно-кустарниковой растительности.

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VI3РК, статьи 12.п.2 Приложением 2 к Кодексу устанавливаются виды деятельности и иные критерии, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II или III категорий.

Виды деятельности, не указанные в приложении 2, к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Согласно приказа Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» к объектам IV категории, осуществляется при проведении комплексной вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства новых или реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации) и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций. Так же согласно п.13, пп.2 наличие выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду объемом менее 10 тонн/год относиться к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

На основании вышеуказанного, данный объект относиться к IV категории предприятия.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

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

Мусор собирается в существующие мусоросборочные контейнера и на договорной основе вывозится спец.автотранспортом в специально отведенные места.

На участок строительства предоставлен протокол дозиметрического контроля за №147 от 13.09.2022г., также результаты измерение содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений протокол №148 от 13.09.2022г.

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровья человека» (утв. приказом МЗ РК № 2 от 11.01.2022 г.) объект относится к 5-классу опасности, СЗЗ не менее 50м.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы – данный проект «Строительство 3-х этажного торгового центра в мкр. Самал -1, уч. №1003, г. Шымкент» - соответствует санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № 49.

6.6 Организация строительства.

Расчет продолжительности строительства

Продолжительность строительства оздоровительного центра определена согласно СП РК 1.03-102-2014, Б.5.3. Бытовое обслуживание населения, Таблица Б.5.3.1 Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений для объектов бытового обслуживания населения.

Общая продолжительность строительства объекта принята 6,0 месяцев.

В том числе подготовительный период 1,0 месяц.

7.РЕЗУЛЬТАТЫЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Сана Экспертиза» в рабочий проект «Строительство 3-х этажного торгового центра в мкр. Самал -1, уч. №1003, г. Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. Задание на проектирование выполнено согласно СН РК 1.02-03-2011
2. На листах альбома и пояснительном записке исключено отмененные нормативные документы.
3. Планы этажей выполнить согласно требованием п. 5.3 ГОСТ 21.501-2011
4. Поставлено отметки участков, размеры толщина стен и перегородок, расположенных на разных уровнях, и другие размеры.
5. Показаны узлы.
6. Исправлено цветовые решение и отделки фасада.
7. Состав рабочих чертежей выполнено соответствий со стандартами, согласно п.5 ГОСТ 21.501-2011 ГОСТ 21.508-93, ГОСТ 21.101-97.
8. Оформление ОПЗ, чертежей и таблиц выполнены в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 и ГОСТ 21.501-2018.
9. Предоставлена общая пояснительная записка (ОПЗ) к проекту. На листах «Общие данные» (ОД) текстовая часть откорректированы согласно с СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014, СН РК 3.02-20-2012, СП РК 3.02-120-2012 и СН РК 3.06-101-2012.
10. В ОПЗ и ОД ссылки на нормативно-технические документы приведены в соответствие с АГСК-1-2023 «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан» по состоянию на август 2023 года.
11. Количество листов и их нумерация согласованы в штампах и «Ведомостях рабочих чертежей».
12. Обоснован набор и площади помещений согласно вышеуказанным нормативным документам.
13. В экспликации помещений в графе "Категория помещения" указаны категория помещения по взрывопожарной и пожарной опасности согласно ГОСТ 21.501-2011.
14. На планах указаны размеры проходов и расстояния между оборудованием в помещениях.
15. Данные в ОПЗ к проекту согласованы с листами ОД.
16. Проект и спецификация оборудования согласованы с заказчиком.
17. Раздел ТХ и ОПЗ откорректированы в соответствии с замечаниями.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Этажность, в т.ч.; - Здание (А), - Котельная (А1).	этаж	3 1	3 1
2	Общая площадь участка	га	0,0800	0,0800
3	Общая площадь здания, в т.ч.; - Здание (А), - Котельная (А1).	$м^2$	1959,9 1949,0 10,9	1959,9 1949,0 10,9
4	Общая площадь застройки, в т.ч.; - Здание (А), - Котельная (А1).	$м^2$	535,6 523,1 12,5	535,6 523,1 12,5
5	Общий строительный объем, в т.ч.; - Здание (А), - Котельная (А1).	$м^3$	6896,0 6853,0 43,0	6896,0 6853,0 43,0
6	Продолжительность строительства	месяц	6,0	6,0

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Батырбеков Галамат Алтынбекович	Градостроительство, Инженерные сети и системы	KZ51VJE00078237, KZ24VJE00078238	Соответствует
2	Электротехническая часть	Пірмашов Бексұлтан Мейірханұлы	Инженерные сети и системы	KZ64VJE00087412	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Оразбеков Әбдірашит Тұрсынқұлұлы	Конструктивная часть	KZ47VJE00078406	Соответствует
4	Отопление и вентиляция	Пірмашов Бексұлтан Мейірханұлы	Инженерные сети и системы	KZ64VJE00087412	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Пірмашов Бексұлтан Мейірханұлы	Инженерные сети и системы	KZ64VJE00087412	Соответствует

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

8.ВЫВОД

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 3-х этажного торгового центра в мкр. Самал -1, уч. №1003, г. Шымкент» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность, в т.ч.;	
	- Здание (А),	3 этажа
	- Котельная (А1).	1 этажа
2	Общая площадь участка	0,0800 га
3	Общая площадь здания, в т.ч.;	1959,9 м^2
	- Здание (А),	1949,0 м^2
	- Котельная (А1).	10,9 м^2
4	Общая площадь застройки, в т.ч.;	535,6 м^2
	- Здание (А),	523,1 м^2
	- Котельная (А1).	12,5 м^2
5	Общий строительный объем, в т.ч.;	6896,0 м^3
	- Здание (А),	6853,0 м^3
	- Котельная (А1).	43,0 м^3
6	Продолжительность строительства	6 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ФЛ «Кангулбаева Айткул Турсыновна» в соответствии с условиями договора.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Шымкент қаласы, Самал-1 м/а, №1003 уч., 3 - қабатты сауда орталығының құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы, оның ішінде;	
	- Ғимарат (А),	3 қабат
	- Қазандық (А1).	1 қабат
2	Жер телімінің жалпы ауданы	0,0800 га
3	Жалпы аудан, оның ішінде;	1959,9 м^2
	- Ғимарат (А),	1949,0 м^2
	- Қазандық (А1).	10,9 м^2
4	Жалпы құрылыс ауданы, оның ішінде;	535,6 м^2
	- Ғимарат (А),	523,1 м^2

	- Қазандық (А1).	12,5 м^2
5	Жалпы құрылыс көлемі, оның ішінде;	6896,0 м^3
	- Ғимарат (А),	6853,0 м^3
	- Қазандық (А1).	43,0 м^3
6	Құрылыстың ұзақтығы	6 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Кангулбаева Айткул Турсыновна» жеке тұлғаның кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

Нұрахмет М.М. (Директор)

Батырбеков Г.А. (Эксперт)

Оразбеков Ә.Т. (Эксперт)

Пірмашов Б.М. (Эксперт)

Документ Id	e0b82b04-b84e-4bf8-a21c-b21d52c1a3ec
Номер и дата документа	SanaE-0301/24 от 21.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** БАТЫРБЕКОВ ГАЛАМАТ АЛТЫНБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Сана Экспертиза" 2024.10.21 13:44:30 74637101E029F5353990F6332FDFFB8C1E857639 ОРАЗБЕКОВ ӘБДІРАШИТ ТҰРСЫНКҰЛҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Сана Экспертиза" 2024.10.21 13:45:32 4E69B1AF1CA0C5304AC22E5C695208E0E72DA27E ПІРМАШОВ БЕКСҰЛТАН МЕЙІРХАНҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Сана Экспертиза" 2024.10.21 13:46:14 7E044228AFB4F990206D6E1441B62FC7C6333F39 **Подписано:** НҰРАХМЕТ МАҒЗҰМ МАНСҰРҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Сана Экспертиза" 2024.10.21 13:48:03 3A4207D92E1D9ABC96D351577B10935E61FDBBF6

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.