«Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Басқұдық ауылдық округі, Басқұдық ауылы, № 4 өндірістік аймақ мекенжайы бойынша коммерциялық нысандардың құрылысын салу»
(алаңнан тыс инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша

13.03.2023 ж. № NNPROE-0003/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Мухаммед и Ко" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Nesibek-Nur Project" ЖШС

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Басқұдық ауылдық округі, Басқұдық ауылы, № 4 өндірістік аймақ мекенжайы бойынша коммерциялық нысандардың құрылысын салу» (алаңнан тыс инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «N-N Project Expertise» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«N-N Project Expertise» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ NNPROE-0003/23 от 13.03.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область,Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4»
(без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "Мухаммед и Ко"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Nesibek-Nur Project"

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область,Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации) выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «N-N Project Expertise».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «N-N Project Expertise».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Басқұдық ауылдық округі, Басқұдық ауылы, № 4 өндірістік аймақ мекенжайы бойынша коммерциялық нысандардың құрылысын салу» (алаңнан тыс инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы, Рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область,Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации).
Дополнительные сведения: Договор №NNPROE-0003-01 от 13.03.2023 г.

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. Основание для разработки: Заявление №NNPE-03/00005 от 13.03.2023 г.

3. ЗАКАЗЧИК: ТОО "Мухаммед и Ко"

4. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Nesibek-Nur Project». государственная лицензия от 08 сентября 2020 года №20013043, I – категория, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области».

5. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное ТОО «Мухаммед и Ко»;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на участок для строительства коммерческого объекта № 0003274 от 06.03.2018 г.;
решение акима №260 от 19.04.2018 г.
договор аренды земельного участка №509 от 20.09.2018 г.;
архитектурно-планировочное задание № KZ10VUA00811498 от 26.12.2022 г., выданный ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;
эскизный проект, согласованный с ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» за № KZ89VUA00821716 от 17.01.2023;
протокол дозиметрического контроля, выполненные ТОО «Каспий Строй Консалтинг» от 01 марта 2023 года №024-23/R-001;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе,

выполненные ТОО «Каспий Строй Консалтинг» от 01 марта 2023 года №024-23/R-002;

отчет об инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка) земельного участка в масштабе 1:500, выполненный ИП «Амирус» в 2022 г.;

отчет об инженерно-геологических изысканиях выполненный ИП «Амирус» в 2022 г.

письмо от ТОО «Мухаммед и Ко» от 09 марта 2023 года №02 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации и о планировании строительства объекта во II квартале 2023 года.

Технические условия:

на выполнение электроснабжения объекта и включение в сеть потребителя III категории от 30.08.2022 г. №3098 от ГКП «АУЭС»;

на выполнение водоснабжения объекта и включение в сеть потребителя от 01.06.2022 г. №06/3811 от ГКП «Каспий жылу, су арнасы»;

6.1. Согласования и заключения заинтересованных организаций

письмо от ТОО «Мухаммед и Ко» от 09 марта 2023 года №03 о согласовании рабочего проекта.

6.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

ОПЗ – общая пояснительная записка;
2023/РД-002 Рабочие чертежи:
ГП – генеральный план;
АС – архитектурно-строительные решения;
ОВ – отопление и вентиляция;
ВК – внутренние сети водопровода и канализации;
ЭО – электротехническая часть;
АПС – автоматическая пожарная сигнализация;
ПП – паспорт проекта;
ПОС – проект организация строительства;

6.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением данного объекта является строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении участок работ находится в Мангистауской областьи Мунайлинском районе, сельском округе Баскудык, селе Баскудык, промышленная зона №4.

Схема генерального плана приведена на рисунке 1.

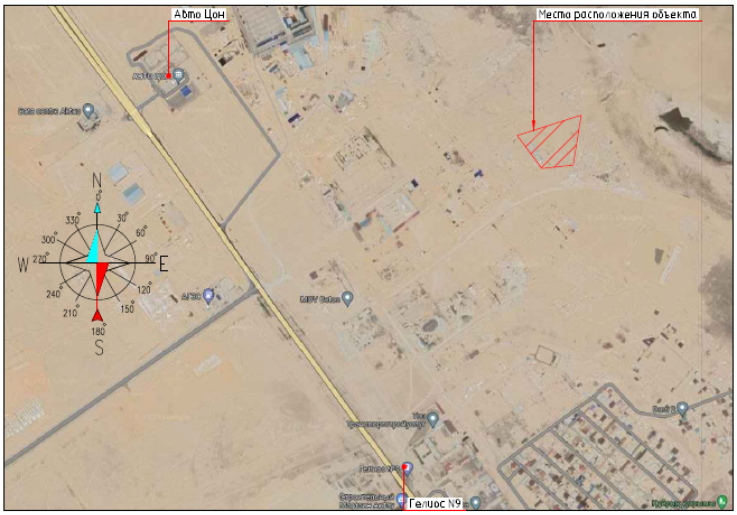

Рисунок 1.

Природно-климатические условия района строительства

климатический подрайон (согласно СП РК 2.04-01-2017)	- IV Г;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 14,9^{0}С;
нормативная снеговая нагрузка (СП РК EN 1991-1-3:2003/2011)	- 80 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка (СП РК EN 1991-1-4:2005/2011)	- 77 кгс/м^2;
максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунт	- 1,0 м;
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017)	- 6$_2$ баллов.

7.2. Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических изысканиях выполнен ИП «Амирус» в 2022 году. В геологическом строении на глубину 6.0 м принимают участие четвертичные отложения, представленные песком и мергелем глинистым твердой-полутвердой-пластичной консистенции.

1. Песок мелкий, желтовато-бурый, малой степени водонасыщения, с прослоями песка пылеватого и гравелистого. Мощность слоя составляет 1.9 – 3.0 м.

2. Мергель глинистый-супесчаный, светло-серый, от твердого до пластичного, с прослоями полускального мергеля. Вскрытая мощность составляет 3.5 - 3.6м.

Грунтовые воды в период изысканий вскрыты в скважинах №№1,2,6, на глубинах 3.8-4.2 м. По данным лабораторных исследований типы воды - хлоридно-сульфатно-натриево-магниевый.

Вода соленая, минерализация воды 31.6 г/л.

Вода по содержанию сульфатов (7562.4 мг/л) сильноагрессивная к бетонам на портландцементе и слабоагрессивная к бетонам на сульфатостойких цементах.

По содержанию хлоридов (14954.6 мг/л) вода сильноагрессивная к железобетонным конструкциям.

Коррозионная агрессивность грунтовых вод к алюминиевой оболочке кабеля - «высокая» (содержание хлор-иона 13064,0 мг/дм^3, иона-железа: 0,0055 мг/дм^3); к свинцовой оболочке кабеля - от «средней» до «высокой» (содержание нитрат-иона 0,0038 мг/дм^3, органических веществ: 58,0 мг/дм^3).

Физико-механические свойства грунтов

В соответствии с ГОСТ 25100-2011 в разрезе выделены следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ-1 Песок мелкий, желтовато-бурый, малой степени водонасыщения, с прослоями песка пылеватого и среднего.
Нормативные значения грунта:
Плотность грунта ρн = 1.65 г/см^3,
Удельное сцепление Сн = 0 кПа, угол внутреннего трения φн = 27°.
Модуль деформации: Ен = 13.3 МПа (в водонасыщенном состоянии)
ИГЭ-2 Мергель глинистый, от твердой до полутвердой консистенции с прослоями мергеля полускального низкой прочности.
Нормативные значения грунта:
Плотность грунта ρн = 1.94 г/см^3, коэффициент пористости 0.63
Удельное сцепление Сн = 24 кПа, угол внутреннего трения φн = 23^0.
Модуль деформации: Ен = 5.5 МПа (в водонасыщенном состоянии)

7.3 Проектные решения

7.3.1 Генеральный план

Участок строительства расположен в селе Баскудык Мунайлинского района. Участок под строительство, имеет прямоугольную форму, составляет 1,5 га.

Генеральный план разработан в масштабе 1:500 на основе топографических съемок, выполненных ИП «Амирус» в 2022 году.

Генеральный план в составе эскизного проекта согласован руководителем ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства».

Схема генерального плана приведена на рисунке 2.

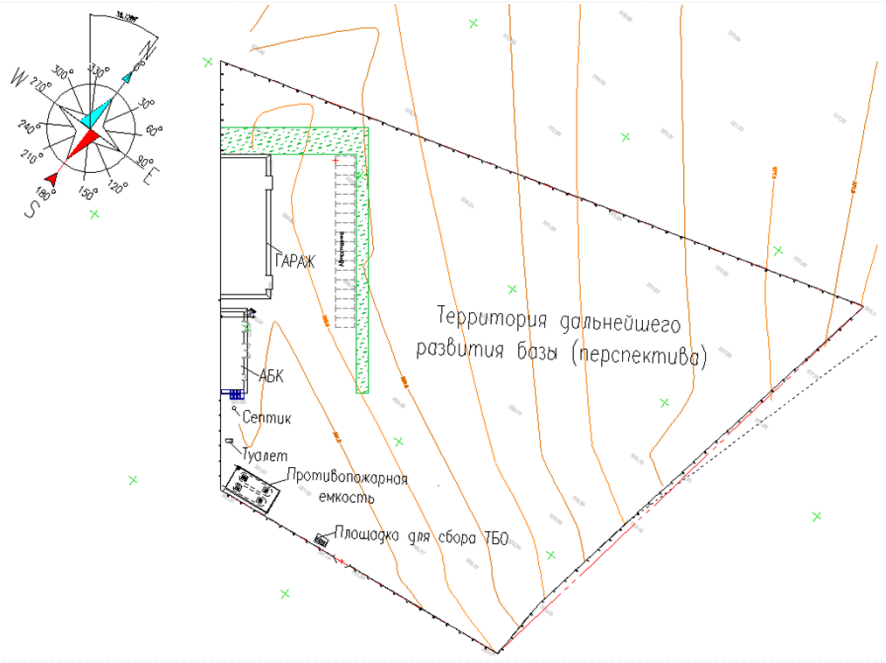

Рисунок 2.

На земельном участке предусмотрены следующие здания и сооружения:

- Гараж
- АБК
- Септик однокамерный
- Противопожарная емкость 55 м3 (2шт)

- Площадка для сбора ТБО
- Надворный туалет

Генеральный план решен с учетом местоположения участка и создания оптимальных условий для организации производственного процесса.

Планировочные решения по размещению проектируемых сооружений обоснованы заданием на проектирование, требованиями нормативно-техническим документов, регламентирующих обеспечение пожарной безопасности, существующим положением территории и решениями, принятыми в технологической части проекта.

Система высот – местная, система координат – условная. Горизонтальная привязка выполнена от контрольного репера на площадке строительства, заложенного в период проведения инженерных изысканий. Привязка проездов, тротуаров и площадок произведена от наружной стены жилого дома.

Организацией рельефа предусмотрена высотная увязка проектируемых сооружений с автомобильными дорогами и инженерными коммуникациями. Схема вертикальной планировки принята сплошная, с созданием минимальных уклонов для поверхностных стоков. Отвод поверхностных вод с проезжей части, а также с площадей прилегающей территории осуществляется по рельефу в пониженные места.

По периметру участка предусмотрено ограждение с устройством ворот.

Основной подъезд и въезд на территорию осуществляется от существующих дорог. Проезды на территорию осваиваемого участка подключены к существующей дороге, а так же учтены проезды для возможности противопожарного использования и удобства эксплуатации с учетом доступности всех вновь проектируемых объектов.

Для удобства передвижения персонала устроены пешеходные дорожки. Пешеходные дорожки выполнены из тротуарной плитки (брусчатка) с обрамлением бетонным бортовым камнем.

Технические показатели генерального плана представлены в таблице №1.

Таблица №1

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь участка	га	1,5
2	Площадь застройки	$м^2$	669,05
3	Площадь покрытий	$м^2$	2783,91
4	Площадь озеленения	$м^2$	460,20

7.4. Проектные решения

7.4.1 Архитектурно-планировочные решения

Административно-бытовой комплекс (АБК)

За условную отметку 0,000 принять уровень чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке по генплану -281,25.

Здание АБК запроектировано двухэтажное, в плане прямоугольной формы. В основу принять в осях 8,31х20,0м. Высота от пола до потолка 1-го этажа 3,45м, высота потолка 2-го этажа 2,75м.

Наружные стены выполнены из ракушечника I/СОМР/35 ГОСТ 4001-2013, на цементно-песчаном растворе М50 -толщиной 390мм.

Утеплитель из мин. плиты ПТЭ-25, П-125, толщиной 80мм.

Перемычки- железобетонные по ГОСТ 948-2016.

Двери деревянные.

Кровля - односкатная покрытие из профлиста по деревянным стропильным конструкциям.

В здании предусмотрены мероприятия по энергосбережению:

- утепление наружных стен минераловатными плитами (ГОСТ 9573-2012) толщиной 80мм;

- утепление кровельного покрытия Жесткой минераловатной плитой с коэф.теплопров. 0,052Вт/мОС-150мм.

Основные технические показатели

этажность	– 2;
площадь застройки	– 122,34 м2;
общая площадь здания	– 238,06 м2;
строительный объем	– 822,12 м3.

Гараж

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке по генплану - 281,25.

Здание гаража запроектировано одноэтажное, в плане прямоугольной формы. В в осях 11,6х35,6м, высота от пола до потолка 4,0м.

Фундаменты запроектированы из сборных бетонных блоков (ГОСТ 13579-2018) и сборных фундаментных плитов по серии СТ РК 956-93.

Наружные стены выполнены из ракушечника I/COMP/35 ГОСТ 4001-2013, на цементно-песчаном растворе М50 -толщиной 390мм.

Плиты перекрытия - многопустотные железобетонные плиты толщ. 220мм по серии 1.141-1 вып.64.

Перемычки- железобетонные по ГОСТ 948-84.

Дверные стальные блоки наружные - по ГОСТ 31173-2003.

Кровля - односкатная из профилированных листов по деревянным обрешеткам и фермам.

Основные технические показатели:

этажность	– 1;
площадь застройки	– 443,10 м2;
общая площадь здания	– 390,18 м2;
строительный объем	– 1814,4 м3.

Надворный туалет

Основные технические показатели:

этажность	– 1;
площадь застройки	– 6,12 $м^2$;
общая площадь	– 2,52 $м^2$;
строительный объем	– 31,23 $м^3$.

Площадка для контейнеров

Площадка для контейнеров выполнена прямоугольной конфигурации в плане, с габаритными размерами 2,19х3,2 м.

Септик

Септик с диаметром 1,5м и глубиной 3,4м, выполнен из сборного стенового кольца КС15-9. Толщина стенки 0,1м. Днища колодца из сборной плиты ПН20 толщиной 0,1м. Объем септика 1,9 м3.

С внутренней стороны плиты и днище септика оштукатурить водонепроницаемым цементнопесчаным раствором толщиной 20мм с добавкой азотнокислого кальция. Боковые поверхности стен септика обмазать горячим битумом за 2 раза. Под колодец выполнен щебеночная подготовка пропитанный битумом толщиной 50мм.

Колодец закрывается деревянной крышкой.

Противопожарная емкость

Металлическая горизонтальная емкость устанавливается подземно на подушку из ПГС. Площадка размерами в осях 6,50х12,70м выполнена из монолитного бетона Кл. В15

на сульфатостойком портландцементе, марка по водонепроницаемости W4, марка по морозостойкости F100. По периметру площадки уложен бортовой камень ГОСТ 6665-82. На площадке предусматривается установка двух металлических коробов для технологических трубопроводов.

7.4.2 Конструктивные решения

АБК

Здание имеет прямоугольную в плане конфигурацию с габаритными размерами по осям 8,31х20,0м Конструктивная система здания - двухэтажное. Несущие стены из ракушеблока толщиной 390мм.

Все работы производить в строгом соблюдении требований настоящего проекта и действующих норм в РК.

Рабочая документация разработана для производства работ в летнее время. При выполнении работ в зимнее время руководствоваться СНиП по производству работ.

При замоноличивании конструкций в зимнее время года должен быть обеспечен прогрев бетонной смеси для достижения 100% проектной прочности.

Строительство осуществляется на рекультивированной и спланированной площадке.Пазухи конструкций засыпаются местным непросадочным (водонепроницаемым) грунтом слоями толщиной не более 0.3 м с уплотнением катками или вибрационными машинами.

Коэффициент уплотнения должен быть не менее 0.95 с инструментальным контролем плотности при производстве работ и соответствовать требованиям СН РК 5.01-01-2013 "Земляные сооружения, основания и фундаменты."

Производство работ по устройству монолитных конструкций необходимо вести в соответствии со СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции."

Все не оговоренные поверхности конструкции соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Стальные конструкции и выступающие из бетона части закладных деталей, доступные для возобновления защитных покрытий, покрасить эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76* в 2 слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ-25129-82* в 1 слой согласно СН РК 2.01-11-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии."

При производстве всех видов работ руководствоваться СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

При выполнении всех работ необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ согласно СН РК 1.03-00-2011.

Гараж

Здание имеет прямоугольную в плане конфигурацию с габаритными размерами по осям 11,6х35,6 м.

Конструктивная система здания - 1-о этажное с несущими стенами из ракушеблока толщ.390мм.

Фундаменты - фундаментные блоки ГОСТ 13579-2018.

Все работы производить в строгом соблюдении требований настоящего проекта и действующих норм в РК.

Рабочая проект разработан для производства работ в летнее время. При выполнении работ в зимнее время руководствоваться СН по производству работ.

При замоноличивании конструкций в зимнее время года должен быть обеспечен прогрев бетонной смеси для достижения 100% проектной прочности.

Строительство осуществляется на рекультивированной и спланированной площадке. Пазухи конструкций засыпаются местным непросадочным (водонепроницаемым) грунтом слоями толщиной не более 0.3 м с уплотнением катками или вибрационными машинами.

Коэффициент уплотнения должен быть не менее 0.95 с инструментальным контролем плотности при производстве работ и соответствовать требованиям СН РК 5.01-01-2013 "Землянные сооружения, основания и фундаменты."

Производство работ по устройству монолитных конструкций необходимо вести в соответствии со СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции."

Все не оговоренные поверхности конструкции соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Стальные конструкции и выступающие из бетона части закладных деталей, доступные для возобновления защитных покрытий, покрасить эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76* в 2 слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ-25129-82* в 1 слой согласно СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от корозии."

При производстве всех видов работ руководствоваться СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

При выполнении всех работ необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ согласно СН РК 1.03-00-2011.

7.4.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные инженерные сети будут выполнены отдельным проектом согласно заданию на проектирование.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование.

Проектом приняты следующие климатические данные для расчета отопления и вентиляции:

- расчетная температура для холодного периода – минус 14,9 °С;
- расчетная температура теплого периода – плюс 31,6 °С;
- средняя температура отопительного периода − минус 1,9°С;
- продолжительность отопительного периода − 145 сутки.

Система отопления коммерческой зданий – электрическое, что помещении обогревается при помощи электрических конвекторов. Вариант установки - настенный. Для регулирования температуры в помещении устанавливаются дополнительно блоки управления конвектора.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Воздухообмены приняты по расчету и кратностям в соответствии с нормативными требованиями.

Приточный воздух поступает через неплотности оконных и дверных проемов, в помещении боксов системами естественной вентиляции.

Для поддержания и регулировки микроклимата в коммерческих помещениях принята сплит-система настенного типа.

Водоснабжение и канализация

Внутренний водопровод и канализация.

Источником водоснабжения проектируемого коммерческого объекта приняты от существующих сетей водоснабжения. Наружные сети водопровода и канализации, согласно заданию, на проектирование решаются отдельным проектом.

Проектом предусмотрены следующие системы:

- водопровод холодной воды на хозяйственно-бытовые нужды В1;
- водопровод горячей воды Т3;
- бытовая канализация К1;

Источником водоснабжения является существующие магистральные сети водопровода.

Внутренний водопровод на хоз-бытовые нужды объекта, предусматривается существующей магистральной сети водопровода.

Внутреннее водоснабжение приняты из полипропиленовых труб по ГОСТ 52134-2003. Приготовление горячей воды в здании с помощью элетроводонагревателя накопительного типа Ariston Andris V=30л, N=1.5кВт и приняты из металлопластиковых труб PERT-AL-PERT.

Трубы проложены по стенам на высоте не более 100-200мм. Подводки трубопроводов к санприборам в санузлах выполняется открыто с обратным уклоном 0,003 в сторону стояка. На подводках к санитарным приборам устанавливается вентиль. Все трубопроводы после ввода (кроме подводок к сан.приборам) изолируются гибкой трубчатой изоляцией «K-FLEX ST» толщиной 9 мм.

На площадке предусмотрены две подземные емкости (V=55м3 каждая) для противопожарного водоснабжения с мотопомпой МП 13/80 «ГЕЙЗЕР» с напором 80 м. Мотопомпа хранится в помещении прихожей, в здании.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят 10 л/с при непрерывном тушении в течении 3 часов.

Для локализации мелких очагов пожара, на площадке устанавливается пожарный щит с пожарным инвентарем (1 пенный огнетушитель, 2 мотопомпы, 1 топор, 1 лопата, 2 ведра, войлочная кошма и ящик с песком вместимостью – 1 м3).

Система хозяйственно-бытовой канализации предназначена для сбора и отвода сточных вод от санитарных приборов зданий. Внутренние сети канализации проектируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89. Вентиляция санитарных приборов производится от проектируемого вентиляционного канализационного стояка, которые выводятся на высоту 0,5 м выше кровли здания. Для присоединения к стояку предусматривается косые тройники. Выпуск стоков производится в септик на территории объекта.

Вводы водопровода и выпуски канализации в здание прокладываются в футлярах для предотвращения замачивание грунта под фундаментами.
Опорожнение системы произвести через гибкий шланг в унитаз.

По окончании монтажа, системы водопровода подлежат гидравлическому испытанию на давление Рисп=1,3 Рраб и промывки трубопроводов, трубопроводы внутренней канализации произвести испытание на пролив. При производстве работ по строительству и монтажу систем водоснабжения и канализации руководствоваться требованиями СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

Основные технические показатели:
АБК

расход холодной воды	- 0,18 м3/час;
расход горячей воды	- 0,16 м3/час;
объем бытовых стоков	- 0,34 м3/час.

Электротехническая часть

Данным проектом выполнено освещения и силового электрооборудования здания «Строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4».

Исходными данными для проекта послужили части проекта разработанные отделами: АС, ОВ и задание на проектирование выданное заказчиком.

Внешнее электроснабжение предусматривается отдельным проектом. Все монтажные работы по внешнему электроснабжению данного проектируемого объекта

должно выполняться согласно технических условии за №3098 от 30 августа 2022 г., выданный ГКП «АУЭС», подписанный Д. К. Турдиевым.

По степени надежности электроснабжения электроприемники коммерческих объектов относятся к III категории, кроме пожарной сигнализации, относящейся к I категории.

Расчетная мощность объекта Ру=48,3 кВт., Рр=41,6 кВт., Iн=79 А.

Потребителями электроэнергии являются светодиодные светильники, с блоками аварийного питания, сеть бытовых электророзеток, вентиляторы, приточные устройства.

Счетчики и шитки установлены в электрощитовой проектируемого объекта.

ВРУ ввродно-распределительный щит, ЩО-1,2,3,4,5,6 и силовые щиты ЩС-1,2,3,4,5,6 заказываются по приложенным опросным листам.

Освещенность помещений принята в соответствии с требованию СН РК 2.04-01-2011 Естественное и искусственное освещение.

Выбор светильников и эл.установочных изделий произведен в соответствии с назначением помещений и классификацией по степени пожаробезопасности. Управление освещением - выключателями по месту.

Для рабочего освещения выбраны светильники с светодиодными лампами.

Для ремонтного освещения, установлен ящик с понижающим трансформатором ЯТП-0,25.

Высота установки эл.установочных изделий и щитков от уровня пола: щиты освещения - 1,85м.

Штепсельные розетки имеют защитное устройство, автоматически закрывающие гнезда штепсельной розетки.

Питающая сеть к светильникам принята однофазная четырехпроводная, к штепсельным розеткам принята однофазная трехпроводная. В целях повышения эл.безопасности на группы штепсельных розеток установлены устройства защитного заземления УЗО. Присоединение нулевого рабочего и нулевого защитного проводников выполнить с помощью самостоятельных соединений. Нулевой защитный проводник должен быть присоединен к защитному контакту штепсельных розеток.

Групповая сеть освещения выполнена кабелем ВВГнг с двойной изоляцией скрыто в штробах, по перегородкам плит в гофрированной трубе из самозатухающего ПВХ.

Распределительная сеть выполнена проводом ППВнг по стенам под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытий и кабелем ВВГ по стенам на скобах.

Розетки установить на отметке 0,2м от уровня пола.

Выключатели установить на высоте 0,9м от уровня пола.

Проектом предусмотрено общее рабочее освещение во всех помещениях торгового центра.

Запитка приточно-вытяжной вентиляции и эскалатора от силовых щитков. Управление ими от блоков управления, поставляемого комплектно вместе с оборудованием.

Для защиты людей от поражения электрическим током, все металлические части электрооборудования занулить, путем присоединения к нулевому проводу питающей сети.

Монтаж вести согласно ПУЭ РК и СН и СП РК.

Слаботочные устройства, автоматическая пожарная сигнализация, связи и сигнализация.

Проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4» разработан на основании задания строительного отдела и предусматривает систему пожарной сигнализации.

Проект предусматривает оборудование помещений проектируемого комплекса средствами автоматической пожарной сигнализации. По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории, кроме пожарной сигнализации, относящейся к I категории.

Пожарные извещатели выбраны в зависимости от назначения помещении.К установке приняты автоматические пожарные оповещатели тепловые, дымовые и ручные. Автоматические пожарные оповещатели устанавливаются на потолке на расстоянии от стен и друг от друга, соответствующем СН РК 2.02-02-2012, как и высота установки над полом ручных оповещателей.

Проводка автоматической пожарной сигнализации выполняется кабелем КСПВ, ШВВП по потолку и стенам в кабельных каналах. Установку и заземление приборов автоматической пожарной сигнализации произвести согласно инструкции по монтажу на соответствующий прибор и ПУЭ РК.

Работы по монтажу, наладке, испытанию и сдаче в эксплуатацию выполнить в соответствии с СП РК 2.02-102-2012 " Системы автоматические пожаротушения, пожарной, охранной и охранно-пожарной сигнализации.

7.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Экспертное заключение санитарно-эпидемиологического раздела рабочего проекта «Строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации).

Рабочий проект разработан согласно требований СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство».

В соответствии с Санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденные приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 производство строительно-монтажных работ кратковременное, не классифицируется, размер СЗЗ при эксплуатации не устанавливается.

7.6. Организация строительства

АБК

Нормативные сроки продолжительности строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II.

Глава 9. Непроизводственное строительство.

Глава 9.2. Коммунальное хозяйство.

Приложение Б в табличном виде Б 5.2.1 Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений для объектов коммунального хозяйства.

Согласно п.2. Здания управления до 50 сотрудников, объем 7,2 тыс. м3. Общая продолжительность строительства составляет 8 месяцев, в том числе 1 месяц - подготовительный период.

Нормативная продолжительность строительства равна 5,4 месяцев.

Гараж

Глава 8. Торговля и общественное питание.

Приложение Б в табличном виде Таблица Б.4.1.1 Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений для объектов торговли и общественного питания

Согласно п.19. «Склад продовольственных и непродовольственных товаров (универсальный склад)»
Складская площадь, тыс. м2 (складской объем, тыс. м3): 1,2 (7,2), Общая продолжительность строительства составляет 8 месяцев, в том числе 1 месяц - подготовительный период.

Нормативная продолжительность строительства равна 5,4 месяцев.

Общая расчетная продолжительность строительства составляет:

Тобщ = 5,4 *1,1 = 5,94 ≈ 6 мес.

Срок продолжительности строительства составляет 6 месяцев.
Начало строительства запланировано во II квартале 2023 года.
Распределение заделы (инвестиции) по годам строительства: 2023 год – 100 %

7.7. Сметная документация

Согласно письму ТОО «Мухаммед и Ко» от 09 марта 2023 года №02 сметная документация не предоставлена.

8. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

8.1. 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, заказчиком рабочего проекта данный объект является техническим не сложным, II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов в части энергосбережения и повышения энергоэффективности, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения.

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации) соответствует требованиям нормативно правовых актов в области государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования в Республике Казахстан:

- Кодекс Республики Казахстан от 7 июля 2020 года № 360-VI ЗРК «О здоровье народа и системе здравоохранения»;
- Закон Республики Казахстан от 23 апреля 1998 года №219 «О радиационной безопасности населения»;
- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом Министра здравоохранения РК от 16.06.2021 № ҚР ДСМ – 49;
- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан 15 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-275/2020;

- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

Таблица №2

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Итого
1	Площадь участка	га	1,5
2	Площадь застройки	$м^2$	669,05
3	Площадь покрытий	$м^2$	2783,91
4	Площадь озеленения	$м^2$	460,20
5	Общая площадь здания	$м^2$	630,76
6	Строительный объем	$м^3$	2667,75
7	Продолжительность строительства	мес.	6

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

Таблица №3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения.Системы связи.Наружные сети связи.	Шайзадаев Жасулан Серикович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ23VJE00050126 от 18.10.2019 г.	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Жумабаев Сарсенбек Баулыгалиевич	Градострои-тельство	№KZ18VJE00060401 от 14.12.2020 г.	Соответствует

3	Проект организации строительства	Дауренбекова Салтанат Салимовна	Специальные разделы проектов	№KZ77VJE00050124 от 18.10.2019 г.	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Шайзадаев Жасулан Серикович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ23VJE00050126 от 18.10.2019 г.	Соответствует
5	Отопление и вентиляция	Жантлеуова Инкар Даулетназаровна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ80VJE00054144 от 30.03.2020 г.	Соответствует
6	Электроосвещение	Шайзадаев Жасулан Серикович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ23VJE00050126 от 18.10.2019 г.	Соответствует
7	Архитектурно-строительные решения	Жумабаев Сарсенбек Баулыгалие-вич	Конструктивная часть	№KZ88VJE00060402 от 14.12.2020 г.	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Амалбаев Бейбит Онбергенович	Санитарно-эпидемио-логи-ческий профиль	№KZ29VJE00032364 от 16.11.2017 г.	Соответствует
9	Генеральный план	Жумабаев Сарсенбек Баулыгалие-вич	Градострои-тельство	№KZ18VJE00060401 от 14.12.2020 г.	Соответствует

9. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, сельский округ Баскудык, село Баскудык, промышленная зона №4» (без внеплощадочных инженерных сетей и 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:

- Площадь участка 1,5га
- Площадь застройки 269,05м²
- Площадь покрытий 2783,91м²
- Площадь озеленения 460,20м²
- Общая площадь здания 630,76м²
- Строительный объем 2667,75м³
- Продолжительность строительства 6мес.

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. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Мухаммед и Ко» в соответствии с условиями договора от 13 марта 2023 года № NNPROE-0003-01.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Басқұдық ауылдық округі, Басқұдық ауылы, № 4 өндірістік аймақ мекенжайы бойынша коммерциялық нысандардың құрылысын салу» (алаңнан тыс инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер және мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

- Телімнің ауданы 1,5га
- Құрылыс алаңы 269,05м²
- Жабынының ауданы 2783,91м²
- Көгалдану ауданы 460,20м²
- Ғимараттардың жалпы ауданы 630,76м²
- Құрылыс көлемі 2667,75м³
- Құрылыс ұзақтығы 6ай

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. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау және салумен қамтамасыз етуі тиіс.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 13 наурыз № NNPROE-0003-01 шарттың талаптарына сәйкес «Мухаммед и Ко» ЖШС кепілдік етеді.

Шынжырбекова Ж.К. (Директор)

Шайзадаев Ж.С. (Эксперт)

Амалбаев Б.О. (Эксперт)

Дауренбекова С.С. (Эксперт)

Жумабаев С.Б. (Эксперт)

Жантлеуова И.Д. (Эксперт)