«Шымкент қаласы, Бәйдібек би көшесі, 1б учаскесі мекенжайындағы көлің жуу, асхана және шағын қонақ үй ғимаратын қайта жаңарту (түзету).»
жұмыс жобасы бойынша

25.11.2024 ж. № PEkz-0062/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Сауырбаев Жасулан Узакбаевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"СК Проект Сервис" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Бәйдібек би көшесі, 1б учаскесі мекенжайындағы көлің жуу, асхана және шағын қонақ үй ғимаратын қайта жаңарту (түзету).» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Project Expert KZ" ЖШС берді.

"Project Expert KZ" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PEkz-0062/24 от 25.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция здания мойки, столовой и мини гостиницы по адресу г.Шымкент, ул. Байдибек би, уч. 1Б (корректировка)»

ЗАКАЗЧИК:
Сауырбаев Жасулан Узакбаевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "СК Проект Сервис"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция здания мойки, столовой и мини гостиницы по адресу г.Шымкент, ул. Байдибек би, уч. 1Б (корректировка)» выдано ТОО "Project Expert KZ".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Project Expert KZ".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Шымкент қаласы, Бәйдібек би көшесі, 1б учаскесі мекенжайындағы көлің жуу, асхана және шағын қонақ үй ғимаратын қайта жаңарту (түзету).,Реконструкция здания мойки, столовой и мини гостиницы по адресу г.Шымкент, ул. Байдибек би, уч. 1Б (корректировка)
Дополнительные сведения: PEkz-0075-03, 31.10.2024, заявления 22.10.2024
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: Сауырбаев Жасулан Узакбаевич

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «СК Проект Сервис», государственная лицензия ГСЛ № 06295 от 29.08.2024 года, II категория - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки:

Протокол технического совещания о корректировке проекта от 20 декабря 2023 года.

задание на проектирование, утвержденное руководителем ИП «Жасулан» от 01.10.2024 года;

дефектный акт утвержденное руководителем ИП «Жасулан» от 01.10.2024 года;

архитектурно - планировочное задание на проектирование за №16/8952 от 12.01.2016 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Шымкент»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 19-309-123-1809, площадью 0,1048 га;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 22-327-050-003, площадью 0,0100 га;

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания», в сентябре 2024 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Jer Group», в сентябре 2024 года;

письмо ИП «Жасулан» за №07 от 11.10.2024 г. о том, что начало строительства запланировано в месяце декабрь 2024 года;

письмо ИП «Жасулан» за №09 от 11.10.2024 г. о том, что строительный мусор будет вывозиться на расстояние 25 км;

письмо ИП «Жасулан» за № 08 от 11.10.2024 года, о том, что наружные сети а так же сметная документация будет выполнен отдельным проектам;

письмо ИП «Жасулан» за № 10 от 11.10.2024 года, о том, что снос и вырубка зеленых насаждении и деревьев не предусмотрено;

-письмо ИП «Жасулан» от 21.10.2024 года №21 о направлении проекта на комплексную вневедомственную экспертизу.

Технические условия:

письмо ИП «Жасулан» за № 08 от 11.10.2024 года, о том, что наружные сети а так же сметная документация будет выполнен отдельным проектам;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо ИП «Жасулан» за №11 от 11.10.2024 года о том, что принятые проектные решения в проектно-сметной документации по объекту и технико- экономические показатели объекта согласованы.

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» за № KZ91VUA01224521 от 12.09.2024 года о том, что согласование данного эскизного проекта не требуется

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Пояснительная записка.
Том 2. Чертежи:
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 2. Технологические решения.
Альбом 3. Архитектурные решения.
Альбом 4 Конструктивные решения.
Альбом 5. Пожарная сигнализация.
Том 3. Проект организации строительства.
Брошюра 1. Паспорт проекта.
Брошюра 2. Оценка воздействия на окружающую среду
Брошюра 3. Расчеты строительных конструкций, выполненных в ПК «Лира САПР», системе общестроительных расчетов «BASE».
Брошюра 4. Теплотехнический расчет.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Создание новых рабочих мест и условий для работы, соответствующие требованиям стандарта РК.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка проектируемого здания расположена по улице Байдибек би, 1Б г. Шымкент.

Природно-климатические условия

М/пункт Шымкент. Климатический подрайон IV-Г.
Температура наружного воздуха в ˚С:
абсолютная максимальная – плюс 44,2;
абсолютная минимальная – минус 30,3;
наиболее холодной пятидневки – минус 17;
наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – 25,2;
обеспеченностью 0,92 – минус 16,9;
наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 17,76;
обеспеченностью 0,92 – минус 14,3.
Температура воздуха в ˚С: обеспеченностью 0,94 – минус 4,5;
среднегодовая – плюс 12,6.
Среднегодовая амплитуда температуры воздуха – 12,3.
Средняя температура воздуха в январе (в ˚С) – минус 1,5.
Средняя температура воздуха в июле (в ˚С) – плюс 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 супеси – 0,35.
Глубина проникновения 0˚С в грунт, м: для супеси – 0,45.
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 – 59,0.
Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова, дни – 66,0.
Район по давлению ветра – IV, давление ветра – 0,77 кПа.
Район по толщине стенки гололеда – III. В = 10 мм.

Рельеф.

Поверхность земли относительно ровная. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 543,55-544,08 м.

Геоморфология

Площадка инженерно-геологических изысканий расположена на полого-наклонном склоне, вытянутом с северо-востока на юго-запад, с общим уклоном поверхности земли на север.

Гидрография

В пределах площадки естественных (реки, ручьи) и искусственных (арыки, каналы) водотоков нет.

Геологическое строение и свойства грунтов

Литологическое строение

Литологический разрез площадки сложен до глубины 16,5 м суглинком лессовидным, макропористым, палевого цвета, легким, пылеватым, от твердой до мягкопластичной консистенции до уровня подземных вод. Ниже, уровня подземных вод суглинок от мягкопластичной до текучей консистенции. С глубины 15,5 м и в виде прослоя в толще суглинка макропористого вскрывается суглинок коричневый, буро-коричневый, комковатый, тугопластичной консистенции, мощностью 1,0 м. С поверхности земли и в отвалах насыпные грунты из суглинка с гравием, галькой, строительный мусор с обломками строительных конструкций, бытовые отходы, мощностью 1,5м.

Физико-механические свойства грунтов

По номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов в пределах площадки выделено три инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

первый ИГЭ – суглинок легкий, пылеватый, от твердой до мягкопластичной консистенции, просадочный, залегающий до уровня подземных вод, мощностью 5,0 м. Просадка суглинка от собственного веса при замачивании 1,2 см. Тип грунтовых условий площадки по просадочности – первый.

второй ИГЭ – суглинок легкий, пылеватый, от мягкопластичной до текучей консистенции, непросадочный, мощностью 9,0 м. Грунты первого и второго инженерно-геологических элементов аналогичные по физико-механическим свойствам и отличаются, в основном, по степени насыщения водой;

третий ИГЭ – суглинок комковатый, тугопластичный, непросадочный вскрытой мощностью 1,0 м.

Засоленность и агрессивность грунтов

Грунты площадки по содержанию легко- и среднерастворимых солей, до глубины 4,0 м, незасолены. Величина сухого остатка составляет 0,044-0,066 %. Зона влажности СНиП РК 2.04-03-2002 – сухая. Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4-- для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание SO4-- = 300 мг/кг). Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы

Cl- для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание CL- = 140 мг/кг).

Гидрогеологические условия

Подземные воды пройденной выработкой вскрыты на глубине 6,5 м от поверхности земли. Вскрытый уровень соответствует высокому положению УПВ в годовом цикле. Высокое стояние УПВ отмечается с марта по июнь, низкое – с сентября по декабрь. Амплитуда колебания УПВ, ориентировочно, равна 1,5 м.

Тип подземных вод сульфатно-натриево-кальциевый. Содержание сухого остатка составляет 3471,2 %.

Подземные воды по содержанию легко- и среднерастворимых солей сильноагрессивные к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и неагрессивные на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 (нормативное содержание SO4-- = 1824,0 мг/л при содержании HCO3 = 12,8 мг-экв/л)

Сейсмическая опасность зон строительства, грунтовые условия и сейсмическая опасность площадок строительства

Согласно таблицы 6.2 СП РК 2.03-30-2017, сейсмическая опасность участка строительства при III типе грунтовых условий по сейсмическим свойствам, принятая в баллах по картам ОСЗ-2475 и ОСЗ-22475 повышается на 1 балл. (е > 0,7).

Уточнённая сейсмичность участка по ОСЗ-2475 - 8 баллов, по ОСЗ-22475 - 9 баллов.

Расчётное горизонтальное ускорение agv (в долях g) для нашего участка в соответствии приложения «Е» СП РК 2.03-30-2017 равно 0,253, а значение расчётного вертикального ускорения agv, согласно п.7.7 СПРК 2.03-30-2017 будет равно 0,202.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

1. Архитектурно-планировочное задание за №16/8952 от 12.01.2016 года, выданное ГУ «отдел архитектуры и градостроительства города Шымкент».

Отведенный участок находится на территории где ранее велось строительство. На отведенном участке имеются строения, снос выполнен заказчиком.

Разбивка здания принята в координатах. Проектом предусмотрено строительство здания гостиницы. Расположение объектов на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарных разрывов.

Вертикальная планировка.

Высотные отметки в пределах площадки колеблются в диапазоне от 544.82 до 545.45 м.

План организации рельефа выполнен в красных отметках и горизонталях с учетом отвода поверхностных вод и увязки планировочных отметок с отметками полов запроектированных зданий.

Уклон поверхности твердых видов покрытия обеспечивает отвод поверхностных вод и принят не менее 5 ‰. Максимальные уклоны назначены в пределах 18‰.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий и сооружений по их периметру предусмотрено устройство отмостки. Уклон отмостки принимать не менее 10 ‰ от здания.

Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию со сбросом на рельеф.

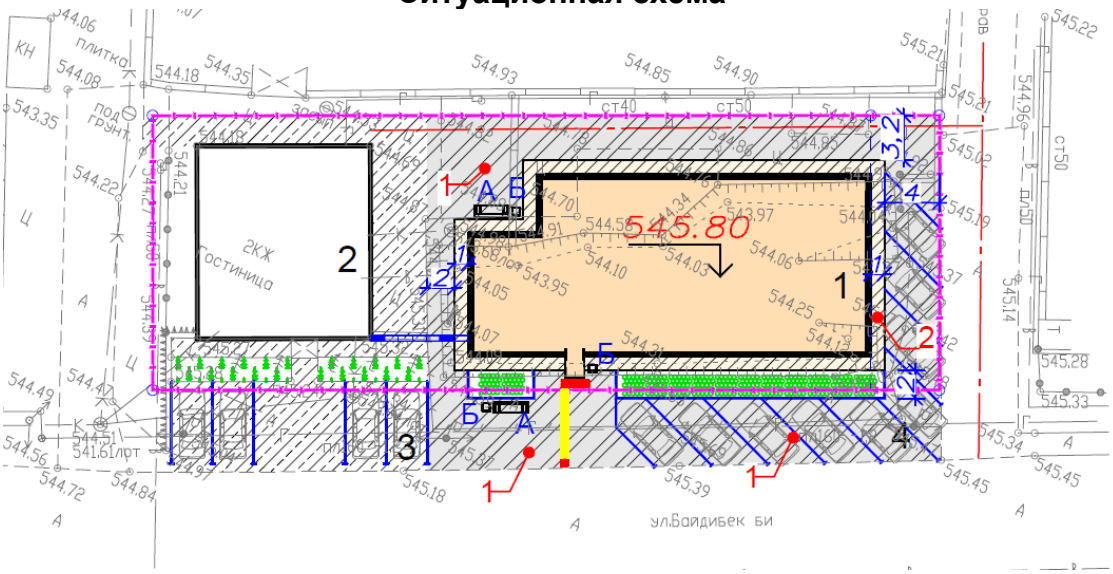
Растительный слой собирается и складируется для дальнейшего использования в местах озеленения.

Вынос отметок принять от существующего центра люка сети К1 (отм. 544.51). Топогрофическая съемка выполнена в местной системе координат и Балтийской системе высот.

Благоустройство территории.

Проектом предусмотрено: устройство площадок, проездов с твердым покрытием; установка малых форм архитектуры (скамеек и урн); максимальное озеленение территории свободной от застройки.

Ситуационная схема



Экспликация зданий и сооружений

1.Гостиница проектируемое;
2.Гостиница существующее;
3.Существующая автостоянка на 4 м/м;
4.Существующая автостоянка на 9 м/м.

Показатели по генеральному плану

Таблица №1

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% к Общей площади
1	Площадь участка, в том числе:	га	0.1148	100
2	Площадь застройки	м²	511.40	48.03
	а) существующая	м²	177,7	
	б) проектируемая	м²	373.7	
3	Площадь покрытий	м²	390	33,97
	а) существующая	м²	139	
	б) проектируемая	м²	251	
4	Площадь озеленения	м²	206.6	18
5	Площадь покрытий за пределами терр.	м²	191	

6.2.2. Технологические решения

Проект «Реконструкция здания мойки, столовой и мини гостиницы по адресу г.Шымкент, ул. Байдибек би, уч. 1Б (корректировка)» выполнен на основании задания на проектирование и действующих нормативных документов РК.

Гостиница 3-х этажная с прямоугольной формой в плане и состоящая из 26-ти гостиничных номеров, из них:

23-х двухместных и 3-х одноместных номеров.

Площади помещений гостиницы определены по расчету, исходя из вместимости посетителей. Размещение помещений, предусмотрено согласно гигиеническим требованиям к условию функционального назначения и требования санитарии. Для маломобильных групп населения проектом предусмотрены пандусы, санузлы.

Гостиница - средство размещения, состоящее из определённого количества номеров, имеющее единое руководство, предоставляющее набор услуг (минимум — заправка постелей, уборка номера и санузла).

На первом этаже проектируемого объекта расположены: вестибюль, ресепшн, зона ожидания, гостиничные номера, с/у

МГН, прачечная.

-Комната ожидания оборудована: диваном и креслом с журнальным столиком где посетители могут отдохнуть.

-Ресепшн оснащен: компьютерным столом, креслом, компьютером и сейфом.

-Гостиничные номера оборудованы всем необходимым, что нужно для посетителя: спальное место, с/у, шкафы, письменный стол со стулом, телевизор и мини-бар холодильник.

-Прачечная оборудована: стиральными машинами, сушилкой, гладильной доской, стеллажами и столами для грязного белья.

На втором этаже: гостиничные номера, комната персонала.

-Комната персонала оборудована: диван, гардеробные шкафчики.

-Гостиничные номера оборудованы: спальное место, с/у, шкафы, письменный стол со стулом, телевизор и мини-бар холодильник.

На третьем этаже: гостиничные номера, комната персонала.

-Комната персонала оборудована: диван, гардеробные шкафчики.

-Гостиничные номера оборудованы: спальное место, с/у, шкафы, письменный стол со стулом, телевизор и мини-бар холодильник.

Режим работы гостиницы составляет - 24 часа. Работа для сотрудников осуществляется в 2 смены. Время одной смены составляет 12 часов.

Количество работающего персонала гостиницы - 6 человека, в том числе:

-администратор - 1;

-технический и младший персонал -5.

Все помещения оборудованы необходимым оборудованием производства Республики Казахстан.

6.2.3 Архитектурно решения

Объемно-планировочные и конструктивные решения проектируемой галереи и надстраиваемого второго этажа разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.02-106-2012 «Проектирование гостиниц», СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение».

Гостиница -трехэтажное, прямоугольной формы в плане. Габариты здания гостиницы 29,00х13,00 м в осях «1-7/А-Г» соответственно. Высота этажей 1 этажа от пола до потолка плиты перекрытия 4,00м, 2-го и 3-го от пола до потолка плиты перекрытия 3,00м. В здании имеется лестничная клетка типа Л1, связывающая 1-й, 2-ой и 3-й этажи между собой. Выход на чердак предусматривается из лестничной клетки через противопожарный люк по закрепленной стальной стремянке. Эвакуация людей осуществляется с первого этажа - непосредственно наружу, со второго и третьего этажа по коридору ведущему в лестничную клетку. Естественное освещение и проветривание осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Общее количество гостиничных номеров 23 двухместных и 3 одноместных номеров.

Уровень ответственности зданий -II (нормальный).

Степень долговечности - II.

Степень огнестойкости - II.

Класс функциональной пожарной опасности помещений - Ф 1.2. -Категория здания по взрывопожарной пожарной опасности - Д. -Класс пожарной опасности строительных конструкций-С1.

Сейсмичность - 8 баллов.

За относительную отм. 0.000 принят уровень чистого пола помещений 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 545.80 по генплану.

Наружная отделка фасада.

Цоколь здания - Керамогранит

Крыльца - Керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен - Металлокасеты.

Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Внутренняя отделка

Стены -улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей водоэмульсионной покраской, в гостиничных номерах штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей клейкой обоев, в санузлах - керамическая плитка на всю высоту высоту.

Объёмно-планировочные показатели проектируемой гостиницы

Таблица №2

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания	$м^2$	1015.35
2	Полезная площадь	$м^2$	865.25
3	Расчетная площадь	$м^2$	749.70
4	Площадь застройки	$м^2$	395.25
5	Строительный объем выше отм. 0.000	$М^3$	4949,71
6	Вместимость гостиницы	место	49

6.2.4 Конструктивные решения

Конструктивные решения разработаны в соответствии с СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) республики Казахстан», СНиП РК 5.02-02-2010 «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции», СН РК 5.03-07-2013 и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Сейсмостойкость зданий - восемь баллов.

Уровень ответственности здания - II (нормальный) технически несложный.

Степень огнестойкости - II.

Степень долговечности - II.

Конструктивная схема здания- в осях 2-3- рамная с несущими рамами по буквенным осям Б, В и связующими рамами по цифровым осям 2, 3 ,4, 5, 6 в осях Б, В стеновая в которой вертикальные нагрузки от перекрытий передаются на продольные стены, а плиты перекрытия работают по балочной схеме воспринимаются продольными и воспринимаются продольными и поперечными стенами местах пересечения.

Фундаменты под стойки рам - монолитные железобетонные столбчатые из бетона класса С20/25, ленточные - из бетона класса С20/25 с непрерывным армированием по всей длине Горизонтальная гидроизоляция стен из цементно-песчаного раствора толщиной 20мм.

Стены из керамического кирпича марки КР-р-по 250-120-65/1 НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на смешанных цементных растворах М 50 со специальными добавками повышающими сцепление раствора с кирпичом, толщиной 380мм, 250мм.

Перегородки- из керамического кирпича марки КР-р-по 250-120-65/1 НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на смешанных цементных растворах М25 со специальными добавками армированные толщиной 120мм.

Рамы- монолитные железобетонные из бетона класса С20/25.

Перемычки- монолитные железобетонные из бетона класса С16/20

Сердечники- монолитные железобетонные из бетона класса С16/20.

Плиты перекрытия- сборные железобетонные по серии WI Tech 2011/kz выпуск 3.

Антисейсмические пояса- монолитные железобетонные, непрерывно армированные диаметрами 12А 400. Бетон класса С20/25.

Лестница- монолитная. Ступени монолитные, площадки, подступеньки и проступи- отделка керамогранитной плиткой.

Крыльцо, пандус- монолитные железобетонные.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 3.02-30-2017 и СП РК 1.04-110-2017 «Строительство в сейсмических районах».

При проектировании предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость и сейсмостойкость зданий с учетом требований для сейсмичности 8 (восемь) баллов.

Заделка колонн в монолитных фундаментах - жесткая.

Стены (заполнение) выполняются из керамического кирпича рядового, полнотелого марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на смешанном цементном растворе М 50 со специальными добавками, повышающими сцепление кладки. Значение временного сопротивления кирпичной кладки - осевому растяжению по неперевязанным швам должно быть не менее значения Rnt= 60 кПа.

Перегородки - кирпичные, толщиной 120 мм из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на смешанном цементном растворе М 25 со специальными добавками, повышающими сцепление кладки. Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам должно быть не менее значения Rnt=60 кПа. Перегородки непрерывно армируются на всю длину 2Ø5 Вр-I шагом 675 мм по высоте, соединенными поперечными шпильками Ø4 Вр-I шагом 300 по длине. Вязка шпилек с продольной арматурой выполняется отожженной проволокой Ø3 мм в каждом пересечении.

Швы между стенами, перегородками и плитами перекрытиями (ригелями) тщательно заделываются эластичными прокладками из пороизола.

Перемычки монолитные железобетонные из бетона кл.В15 на всю ширину стены. Горизонтальное армирование стен и антисейсмических поясов должно быть пропущено через тело сердечников или должно быть заанкерано в них с отгибом арматуры сеток горизонтального армирования.

По верху перегородок в третьем ряду от плит перекрытий или ригелей монолитных рам укладываются 2 Ø10 А240 в слое цементно-песчаного раствора марки 50 толщиной 30 мм.

Продольная арматура соединяется поперечными шпильками Ø6 А240 шагом 300 по длине. Вязка шпилек с продольной арматурой выполняется отожженной проволокой Ø3 мм в каждом пересечении.

Дополнительно к горизонтальному армированию, кладка перегородок усиливается вертикальными монолитными сердечниками в местах проемов, примыкания к стенам и по длине глухих участков с шагом не более 3,0 м.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»; СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений»; СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». В качестве основания фундаментов проектом предусмотрено

устройство подушки. Выполнить грунтовую подушку из привозного суглинка толщиной – 3,5 м. По периметру здания устраивается бетонная отмостка шириной 1,5 м по уплотнённому грунту с уклоном от здания не менее 0,03. Отметка бровки отмостки должна быть выше планировочной отметки прилегающей территории не менее чем на 50 мм.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

В случае применения сгораемых и несгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества с Государственной противопожарной службы и ГорСЭС.

К зданию обеспечен свободный подъезд пожарных машин. Двери на путях эвакуации открываются наружу. Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация. Деревянные элементы должны быть обработаны огнезащитным составом – антипиреном

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

Пожарная сигнализация

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.01-01-2013 ЭО). «Прибор приёмное контрольный адресный на 50 адресных устройств» с встраиваемым резервным источником питания рассчитан на непрерывную работу в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме пожара.

Организация монтажных работ и наладка оборудования систем должны проводиться в соответствии с действующими СН и СП и техническими документациями фирм изготовителей оборудования.

Также проектом предусмотрено оповещение о пожаре. Данный объект относится к 1 классу оповещения. На наружной стене здания и в коридорах устанавливаются светозвуковые оповещатели типа «Маяк-12-К». Разводка предусмотрена проводом ППВ 2х1,5мм открыто в кабельном канале.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК 2015г. и ПТБ.

Основные показатели ПС

Таблица №3

№ п/п	Наименование	Един. Изм.	Количество
1	Прибор приемно-контрольный адресный на 50 адресных устройств. R3 Рубеж 2ОП	шт.	1
2	Шлейф пожарной сигнализации	шт.	30
3	Извещатель дымовой ИП 212-141	шт.	52
4	Извещатель тепловой ИП-103-5/1-А3	шт.	20
5	Извещатель ручной ИПР-103-5/1-А3	шт.	2
6	Светозвуковой оповещатель «Маяк-12-К»	шт.	2

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации по взрыво- и пожаробезопасности.

В соответствии с законом РК ОТ 05.07.96 Г. № 19-1 «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера», постановлением правительства Республики Казахстан от 19.05.2000 г. № 764 «Об утверждении правил предоставления и формы декларации безопасности промышленного объекта», а также «Правил проведения экспертизы». Декларации безопасности промышленного объекта по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций предприятие Заказчика (декларант) обязан заполнить:

- документ, информирующий о характере и масштабах возможных чрезвычайных ситуаций на объекте и объявляющий о принятых собственником мерах по их

предупреждению и ликвидации на этапах ввода в эксплуатацию, его функционирования и вывода из эксплуатации.

Эксплуатационной организации необходимо внести в «Инструкцию действий персонала при чрезвычайных ситуациях» пункт о порядке проведения аварийного отключения запорной арматуры при возникновении чрезвычайных ситуаций. Все данные для заполнения декларации безопасности, со стороны проектной организации, даны в паспорте проекта. Размещение объекта на местности представлено на графическом материале в чертежах.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

В случае применения сгораемых и несгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества с Государственной противопожарной службы и Гор СЭС.

Здание на участке размещено с соблюдением противопожарных норм и обеспечением свободного проезда пожарных машин.

Степень огнестойкости здания – II.

В лестнице имеются световые проемы на каждом этаже площадью согласно нормам. Между маршами лестниц и поручнями предусмотрен зазор шириной в плане в свету 10 см. По чердаку на всю длину блоков предусмотрены проходы высотой в свету более 1,6 м.

Все эвакуационные двери из помещений и лестничных клеток открываются по направлению к выходу. Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация.

Во внутренней отделке помещений не использованы сгораемые материалы.

Для наружного пожаротушения на территории предусмотрены пожарные гидранты.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, имеют сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой под штукатуркой, розетки заземлены.

6.4. Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана окружающей природной среды заключается в предотвращении загрязнения атмосферного воздуха, в открытых и закрытых источниках, грунта и недопустимости уничтожения плодородного слоя и растительности.

Сохранение окружающей природной среды обеспечивается за счет ряда мероприятий, которые предусматривают:

1. Предварительную срезку растительного грунта при рытье котлованов и использовании его в дальнейшем для благоустройства и озеленения территории или вывоз грунта для использования его при рекультивации земель.

2. Бережное отношение к воде, своевременное устранение утечек, вызванных неисправностью или несовершенством сантехнической запорной арматуры.

3. Применение машин и механизмов электроприводом для уменьшения загрязнения воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и дизелей.

4. Использование специального транспорта для доставки сыпучих и жидких грузов, битумовозов, избегая применения на строительной площадке битумоварочных котлов.

5. Опережающий ввод в эксплуатацию очистных сооружений.

6. Постоянное увлажнение временных грунтовых дорог в целях уменьшения запыленности воздуха при движении транспорта.

7. Сохранение многолетних декоративных растений, попадающих в зону строительства. Не рекомендуется срезать грунт на приствольном участке в радиусе 3-х метров или засыпать грунтом корневую шейку ствола.

8. Очищение производственных и бытовых стоков, образующихся на строительной площадке.

9. Устройство временных подъездных путей и автомобильных дорог с учетом требований по предотвращению повреждений древесно-кустарниковой растительности и сельскохозяйственных угодий.

10. Для уборки строительного мусора со стройплощадки предусматривается закрытые желоба, ящики или контейнеры, нижний конец желоба устанавливается не выше 1 м. над землей.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительство.

Продолжительность строительства гостиницы на 49 мест, со строительным объемом определена согласно СП РК 1.03-102-2014, Б.5.2 Коммунальное хозяйство, Таблица Б.5.2.1 Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений для объектов коммунального хозяйства, гостиница, на 49 мест составляет 6,0 месяцев.

Общая продолжительность строительства объекта принята 6 месяцев

В том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Расчет задела в строительстве согласно СП РК 1.03-102-2014, приложение В.3:

Таблица №4

Продолжительность строительства	Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости (с нарастающим итогом)		
Нормы задела в строительстве по кварталам	4	1	2
Заделы в %	11	59	100
Реализация проекта	Начало строительство в декабрь - 2024 года		
Объем инвестиций процентов в год	(2024г. –11%,2025г. –89%,)		

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения представленной документации по предложениям и рекомендациям рабочий проект «**Реконструкция здания мойки, столовой и мини гостиницы по адресу г.Шымкент, ул. Байдибек би, уч. 1Б (корректировка)**», внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1.На листе ГП 1 общие данные проставлены исходные данные АПЗ, постановление акимата, площадь участка.

2.Разбивочный план откорректирован согласно п.п. 5.4 ГОСТ 21.508-93. За разбивочный базис взята стена существующего здания.

3.Исключено на всех чертежах штриховка и окраска проектируемых зданий. Контуры проектируемых зданий выполнено в соответствии с нормативами (ГОСТ 21.508-93, ГОСТ 21.101-97).

4.Предоставлено ведомость объемов земляных работ в соответствии с требованиями ГОСТ 21.508-93 с указанием границ участка. ГОСТ 21.508-93 с указанием границ участка.

5.Выполнено план организаций рельефа согласно п.п. 6.5, пункт 6.6, ГОСТ 21.508-93.

5.Выполнено тактильные и звуковые из вещатели для маломобильных групп населения согласно нормам СП РК 3.06-101-2012.

Архитектурно решение

6.Предоставлено расчеты на конструкций зданий и сооружений, основание.

7.На чертежах АР, КЖ откорректировано условные отметки 0.000 согласно отметками ГП.

8.Предоставлено отчет по геологическим изысканиям.

9.Принято открывания дверей из всех помещений по пути эвакуации по направлению выхода из здания, согласно нормам.

10.В помещениях с мокрыми процессами предусмотрено уклон в полу и трапы.

11.Предоставлено теплотехнические расчёты ограждающих конструкций (наружной стены и чердачного перекрытия) на определение соответствия требованиям СН РК 2.04-21-2004.

12.В ведомости отделки помещений указано толщина штукатурки, шпатлевки, согласно п.4.4.3 СП РК 2.04-108-2014.

Санитарно-эпидемиологический раздел

13.Предоставлены размер и границы СЗЗ и их обоснование расчетами рассеивания химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух.

14.Предоставлена схема СЗЗ с нанесением размеров, источников выбросов.

15.Предоставлены мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.

Технологическая часть

16.Лист ТХ-1. Дополнено «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов».

17.В общих данных исключено старые СНиПы и заменено на действующие.

18.Экспликации помещении дополнено категориями помещении по взрывопожарной и пожарной опасности.

19.Предоставлено согласованные планы и спецификацию оборудования с заказчиком с указанием даты, подписи и печати.

20.Указано ширина коридора, а также ширина проходов и расстоянии между оборудованиями в помещении.

21.Указано требования к объемно-планировочным решениям, водоснабжению, канализации, освещению, электроснабжению, отоплению и вентиляции. Выдано отдельные листы-задания к этим разделам с соответствующей надписью в штампе.

22.Предусмотрено тактильными и звуковые извещатели для маломобильных групп населения согласно нормам СП РК 3.06-101-2012.

23.Листы ТХ-СО. В спецификации дополнено описание оборудований техническими характеристиками: габариты, мощностью и т.д.

24.Откорректировано раздел ТХ и ОПЗ в соответствии с вышеуказанными замечаниями.

Противопожарная сигнализация

25.После корректировки чертежей по замечаниям экспертов смежных разделов внесены изменения в данный раздел.

26.Устаревшие нормативные документы заменены на действующие.

27.Спецификация оборудования, изделий и материалов выполнена согласно форме 1 ГОСТ 21.110-2013.

28.Даны Таблица 1, 2 с основными техническими показателями проекта. Действующая нормативная документация проставлена в ПЗ.

Конструкции железобетонные.

29.Добавлено в альбом состав проекта, ведомость основных комплектов рабочих чертежей. Откорректировано отмененные нормативные документы в ведомости

ссылочных документов, по всему тексту общих данных. Откорректировно раздел антипросадочных мероприятии.

30.Представлено расчёт конструкций, выполненный в лицензионном программном комплексе.

31. Указано уровень ответственности и технической сложности согласно приказу МНЭ РК №685 от 30.11.205 года; степень огнестойкости. Указано класс функциональной пожароопасности здания, класс конструкции по пожарной опасности, срок службы здания. Указано абсолютная отметка принятую за отметку 0,000 по ГП. Выполнено перечень актов на скрытые работы

32.Указано классы бетона по СП РК EN 1992-1-1-2004/2011, класс арматуры принято по ГОСТ 34028-2016

33.Сетки принято по ГОСТ 23279-2012.

34.Выполнено мероприятие железобетонных конструкций соприкасающихся поверхностей с грунтом согласно ИГЭ;

35.На плане фундаментах указано отметки низа подошвы фундаментов. Добавлено примечание к фундаментам. Предусмотрено узел отмостки.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 приказа Министерства 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», заказчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности технически не сложный.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорт заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость гостиницы	место	49	49
2	Продолжительность строительства	месяцев	6,0	6,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция здания мойки, столовой и мини гостиницы по адресу г.Шымкент, ул. Байдибек би, уч. 1Б (корректировка)».** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Вместимость гостиницы 49 мест
2. Продолжительность строительства 6,0 месяц

8.2.Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных данных и утверждённых заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ИП «Жасулан» в соответствии условиями договора № PEkz-0075-03 от 31.10.2024 года.

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. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1«Шымкент қаласы, Бәйдібек би көшесі, 1б учаскесі мекенжайындағы көлің жуу, асхана және шағын қонақ үй ғимаратын қайта жаңарту (түзету)». жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. Қонақ үй сыйымдылығы 49 мест
2. Құрылыстың ұзақтығы 6,0 месяц

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 31.10.2024 жылғы шарт № PEkz-0075-03 талаптарына сәйкес, растығы «Жасулан» ЖК-мен 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.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ибрагимов Сержан Жаксылыкович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№ KZ23VJE00056334	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Бедебаев Ардак Нурланович	Конструктивная часть	№ KZ21VJE00045797	Соответствует
3	Сметная документация	Еримбетова Мақпал Алибекқызы	Сметная часть	No KZ72VJE00063988	Соответствует
4	Электротехническое решение	Ибрагимов Сержан Жаксылыкович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№ KZ23VJE00056334	Соответствует
5	Технологическая часть	Елдесбаев Галымжан Амантаевич	Градостроительство	№ KZ66VJE00056530	Соответствует
6	Генеральный план	Елдесбаев Галымжан Амантаевич	Градостроительство	№ KZ66VJE00056530	Соответствует

Когамбеков С.А. (Директор)

Ибрагимов С.Ж. (Эксперт)

Елдесбаев Г.А. (Эксперт)

Бедебаев А.Н. (Эксперт)

Еримбетова М.А. (Эксперт)

Документ Id	34875c64-fdc5-4fcb-8124-053bde853374
Номер и дата документа	PEkz-0062/24 от 25.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ИБРАГИМОВ СЕРЖАН ЖАКСЫЛЫКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ" 2024.11.25 00:33:45 718E41AD8B4EB347FFC5DE66AA527D3D41CC43DD ЕЛДЕСБАЕВ ГАЛЫМЖАН АМАНТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ" 2024.11.25 00:34:41 13FC1595D6C3568415E7072B5C616225C021AC39 БЕДЕБАЕВ АРДАК НУРЛАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ" 2024.11.25 00:35:39 7709956D30BCC6B161F2FC032F96A72579A55C69 ЕРИМБЕТОВА МАҚПАЛ АЛИБЕКҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ" 2024.11.25 00:36:42 13A42B93FF21D146B51C851AE376B4CFE0CC5B97 **Подписано:** КОГАМБЕКОВ СЕИТКАЗЫМ АРАПБАЙУЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert KZ" 2024.11.25 00:38:17 5C5B7898529886C7DF6A88FDF4D9CFA6CA3F73C5

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.