«Түркістан облысы, Байдібек ауданы, Бөген ауыл округі, 070 квартал 1004 жер телімі мекен жайында қонақ үй, мейрамхана, ТЖҚ және көлік тұрағының құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша
30.12.2021 ж. № CCon-0383/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрлыбеков Талгат Арапбаевич» Жеке тұлға

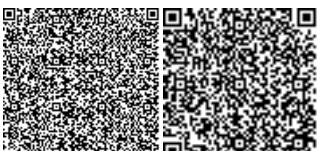
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Qazak-Saulet-1» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан облысы, Байдібек ауданы, Бөген ауыл округі, 070 квартал, 1004 жер телімі мекен жайында қонақ үй, мейрамхана, ТЖҚ және көлік тұрағының «құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы **«Сараптама Consulting» ЖШС -мен** берілді.

«Сараптама Consulting» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.



З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ CCon-0383/21 от 30.12.2021 г.
по рабочему проекту
«Строительство гостиницы, ресторан, СТО и автостоянки по адресу: Туркестанский область, Байдибекский район, Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004»

ЗАКАЗЧИК:
Частное лицо «Тұрлыбеков Талгат Арапбаевич»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Qazak-Saulet-1»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство гостиницы, ресторан, СТО и автостоянки по адресу: Туркестанский область, Байдибекский район, Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004»** выдано **ТОО «Сараптама Consulting»**

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство АЗС по адресу: Туркестанский область, Байдибекский район, Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004».** Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № 0383 от 07.12.2021 года, между ТОО «Сараптама Consulting» с Частным лицом «Тұрлыбеков Талгат Арапбаевич» на основании письма заказчика № 08 от 30.11.2021 года.

2. ЗАКАЗЧИК: Частное лицо «Тұрлыбеков Талгат Арапбаевич»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazak-Saulet-1». Государственная лицензия ГСЛ № 21008215 от 18.02.2021 года. Категория II. Выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области». Приложение к лицензии № 21008215 от 18.02.2021 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 18 ноября 2021 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ53VUA00434655 от 27.05.2021 года, утвержденное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Байдибекского района»;
- письмо заказчика о финансирование № 10 от 30.11.2021 года;
- письмо заказчика о начале строительства 12 от 30.11.2021 года;
- письмо заявка заказчика о прохождение экспертизы № 08 от 30.11.2021 года;
- письмо заказчика № 14 от 30.11.2021 года;
- гарантийное письмо заказчика на экологию № 11 от 30.11.2021 года;
- письмо заказчика о расстоянии карьера № 09 от 30.11.2021 года;
- письмо заказчика о расстоянии карьера № 13 от 30.11.2021 года;
- акт на право частной собственности н земельных участок № 2860701004 от 28.04.2021 года, кадастровый номер: 19-286-070-1004;
- акт выбора участка № 975 от 19.10.2020 года;
- решение акима № 121 от 20.04.2021 года;
- топографическая съемка, выполненная в масштабе 1:500 ТОО «Assyl Holding» в 2021 году, (Лицензия ГСЛ № 16012469 от 04.08.2016 года, приложение к лицензии № 16012469 от 04.08.2016 года;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «Гис Строй сервис-А», Лицензия ГСЛ № 18006843 от 05.04.2018 года;
- эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Байдибекского района» № KZ50VUA00555474 от 15.11.2021 года.

Технические условия:

- на строительства подъездных дорог и примыканий к автомобильным дорогам № KZ92VAQ00001890 от 26.03.2021 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласовано с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Байдибекского района» № KZ50VUA00555474 от 15.11.2021 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. 16/2-2021-ОПЗ. Пояснительная записка
Том 1. 16-2021-ПП. Паспорт проекта
Том 2. Альбом 1. 16-2021-ГП. Генеральный план
Том 2. Альбом 2. 16-2021-АС. Архитектурно-строительная часть

Том 2. Альбом 3. 16-2021 –ТХ. Технологические решение.

Том 2. Альбом 4. 16-2021- ОВ. Отопление и вентиляция

Том 2. Альбом 5. 16-2021-ВК. Водопровод и канализация

Том 2. Альбом 6. 16-2021-ЭОМ. Силовой электрооборудования и внутреннее электроосвещение

Том 2. Альбом 6.1. 16-2021-ПС. Пожарной сигнализация

Расчет гидравлический Блок А

Расчет гидравлический Блок Б

Расчет гидравлический Блок В

Расчет тепло потери

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью объекта является строительство автозаправочного комплекса.

Настоящими строительными нормами устанавливаются обязательные для непосредственного применения и исполнения на территории РК общие требования безопасности к АЗС с подземным и наземным расположением резервуаров для жидкого моторного топлива в целях:

– защиты жизни и здоровья человека от неблагоприятных воздействий производственной среды, включая создание необходимых условий трудовой деятельности;

– обеспечение безопасности людей в процессе эксплуатации АЗС;

– обеспечение необходимого уровня защиты АЗС при различных природных и техногенных воздействиях и явлениях;

– предотвращения распространения пожара на соседние здания и сооружения, оснащенности предприятий противопожарными средствами, обеспечение эвакуации людей при пожаре;

– доступности территории предприятия для людей с ограниченными возможностями передвижения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена в южной части Туркестанский область, Байдибекский район, Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон IV-Г

Температура наружного воздуха в. °С:

абсолютная максимальная + 49,1

абсолютная минимальная - 38,6

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, ^{0}С +33

Температура воздуха наиболее холодных (обеспеченностью 0,92), ° С:

Суток - 24,6

Пятидневки - 20,6

Периода - 8

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, ^{0}С-9,8

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, ^{0}С+17,7

Продолжительность, сутки / средняя суточная температура воздуха, ^{0}С периода со средней суточной температурой /: ≤0 ^{0}С -79/-2,1 ≤8 ^{0}С -148/1,0

Средняя годовая температура воздуха, ^{0}С +12,8

Количество осадков за ноябрь - март 139 мм

Количество осадков за апрель – октябрь - 99 мм

Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль В (восточное)

Преобладающее направление ветра за июнь - август СВ (северо-восточное)

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 5,2 м/сек

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за июнь - 1,8 м/сек
Нормативная глубина промерзания, м: для супеси -0,46
для суглинка - 0,36
Глубина проникновения 0 0С в грунт, м:
для супеси-0,65
для суглинка - 0,55
Зона влажности - 3 (сухая)
Район по весу снегового покрова-I
Район по давлению ветра-III
Район по толщине стенки гололеда -III

Инженерно-геологические условия площадки

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена на аллювиально-пролювиальной степной равнине. Рельеф относительно ровный, с небольшим уклоном на юг. Высотные отметки пробуренных скважин колеблются от 205.10-202.37м.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологическая сеть в селе Боген развито очень слабо, лишь вблизи 500 метрах севернее от проектируемого территории расположен оросительный канал. Во время изыскания канал был маловодным.

Подземные воды (УПВ) пройденными выработками (на 03.03.2021 г) вскрыты на глубине 4.2-4.3м, что соответствуют среднему положению уровня подземных вод. Питание грунтовых вод происходят, в основном за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также влияние оказывают канал Арыс-Туркестан и река Сырдарья. Областью питания служит область распространения водоносного горизонта.

Ввиду отсутствия режимных наблюдений, предположительно, высокое положение уровня подземных вод отмечается в конце марта по май, низкое – с октября по январь. Амплитуда колебания уровня подземных вод в годовом цикле ориентировочно, составляет 1,0м.

При высоком стоянии уровень подземных вод можно ожидать, предположительно, на 0,5 м выше указанного на период изысканий.

По лабораторным исследованиям грунтовые воды характеризуются как гидрокарбонатно-натриевые, очень жесткие, слабощелочные, слабоминерализованные.

Агрессивность грунтовых вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля – средняя, к алюминиевой оболочке кабеля – высокая, по отношению к стальным конструкциям грунтовые воды полу корродирующие и некорродирующие.

По отношению к бетонам марки В7,5; В10; В12,5; В15 грунтовые воды на портландцементе агрессивные.

По отношению к бетонам марки В20; В22,5; В25 грунтовые воды на портландцементе неагрессивные, по отношению к железобетонным конструкциям – воды слабоагрессивные.

Литологическое строение

В геолого - литологическом строении территории, до глубины 2,8-10,0 м. принимают участие: с поверхности земли – повсеместно распространен насыпной грунт из супеси, неоднородны по составу, с включением обломков бетона, кирпича, гальки и гравия, твердой консистенции, мощностью 0,30-0,40 м.

Под насыпными грунтами залегают четвертичные супеси с прослоями суглинка желтовато-коричневого и светло-коричневого цветов, макропористые, твердой и полутвердой консистенции. Ниже с глубины 2.7-3.0м, разрез сложен суглинком коричневого цвета, тугопластичной и мягкопластичный консистенций. С глубины 4,0-4,20м разрез слагают галечниковые грунты серого цвета, (обломки хорошо окатаны), вскрытой мощностью 5,8-6,0м.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах площадки по номенклатурному виду выделены четыре инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

Первый ИГЭ (tQIV) –Насыпной грунт из супеси, с включением обломков бетона, кирпича, гальки и гравия, твердой консистенции, не слежавшийся, мощностью 0,30– 0,40м.

Второй ИГЭ (apQII-IV) –супесь светло-коричневая, твердой и полутвердой консистенций, с включением карбонатных стяжек до 10%, непросадочная, мощностью – 2,30-2,70м;

Трети ИГЭ (apQII-IV) –суглинок коричневого цвета, тугопластичной и мягкопластичный консистенций, с прослойками песка, мощностью1,20-1,30м.

Четвертый ИГЭ (apQII-IV) –Галечниковый грунт с супесчаным заполнителем до 20-25%, обломки хорошо окатанные, вскрытой мощностью до 5,80– 6,0м.

Засоленность и агрессивность грунтов

Грунты площадок по содержанию легко- и среднерастворимых солей не засолены. Величина сухого остатка составляет от 0,62 до 0,268 %.

По содержанию сульфатов в пересчёте на ионы SO4- - для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе грунты неагрессивные и слабоагрессивные.

Содержание SO4- - = 96 – 1223 мг/кг.

По содержанию хлоридов в пересчёте на ионы CL- для бетона грунты неагрессивные, редко слабоагрессивные.

Содержание ионов CL- = 66,6 – 386,7 мг/кг.

Степень коррозионной агрессивности грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля — низкая, к алюминиевой оболочке кабеля высокая, к стальным конструкциям– средняя. (приложение №3, №4, №5)

Сейсмичность площадки

Сейсмичность площадки, согласно СП РК 2.03-30-2017, в соответствии списку населенных пунктов Республики Казахстан (приложение Б) составляет шесть баллов по ОСЗ-2475, семь баллов по ОСЗ-22475, Категория грунтов по сейсмическим свойствам –II. Учитывая категорию грунтов по сейсмическим свойствам, уточненная сейсмичность района строительства получится.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Общие данные

Настоящий проект разработан на основании задание на проектирование - задания на проектирование, согласованного заказчиком;

- АПЗ №KZ53VUA00434655 от 27.05.2021г;
- Решение Акима Байдибекского района за №121 от 20.04.2021г№
- Задания на проектирования утвержденный заказчиком 18 ноября 2021г;
- Акт на постоянные землепользования №2860701004 от 28.04.2021г;
- топографической съемки, выполненной ТОО «Assyl Holding» в 2021г в М1:500. Система высот и координат - условная.
- заключения об инженерно-геологических условиях, выданных ТОО «ГИС Стройсервис-А» Государственная лицензия: №18011188 (заказ №14/21).

Генплан участка строительства

При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков в соответствии с требованиями СН РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК 4.03-02-2012 «Автомобильная заправочная станция - автомобильная газозаправочная станция».

Участок под строительство гостиницы, ресторан, СТО и автостоянки расположен: Туркестанский область, Байдибекский район., Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004. Территория, отведенная под строительство свободна от застройки, инженерных коммуникаций и зеленых насаждений.

На проектируемом участке запроектированы: здание операторной с навесом, резервуарная площадка емкостей топлива, топливораздаточные колонки бензина, трансформаторная подстанция, ресторан, автостоянка для грузовых машин.

Подъезд к участку и к проектируемым зданиям и сооружениям гостиницы с существующей автодороги. Покрытие проездов принято несколькими типами: безыскровое, из бетонных плит и цементно-бетонное. Вокруг зданий предусмотрено устройство отмостки.

Рельеф местности участка под строительство гостиницы неспокойный, с общим падением рельефа с севера на юг. Перепад между автотрассой и проектируемым участком составляет 2.2 метров, что определило высотную посадку зданий гостиницы и решение подъездов к участку. Подъезды решены допустимыми уклонами в увязке с высотным положением прилегающей автодороги.

Территория решена с устройством подпорных стенок и откосов. Вертикальная планировка решена в проектных отметках и горизонталях. Для сбора масел и бензина вокруг топливораздаточных колонок запроектирован монолитный бетонный лоток, перекрытый металлическими решетками, с последующим сбросом в очистные сооружения.

Вся свободная от застройки и покрытий территория, озеленяется.

Ситуационная схема

Рисунок 1

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол- во	% к общей площади	Приме-чание
1	Площадь участка под застройку	м^2	3500	100	
2	Площадь застройки	м^2	737,11	24,6	
3	Площадь покрытий	м^2	2063,0	68,7	
4	Площадь озеленения	м^2	199,89	6,7	
5	Подъезд к участку	м^2	2844,0		

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Общие данные Блок А

Архитектурно-планировочные решения рабочего проекта приняты в соответствии с заданием на проектирование и с требованиями СНиП РК 3.02-02-2013 «Общественные здания и сооружения» архитектурно-строительной частью проекта предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

Рабочий проект «Строительство гостиницы, ресторан, СТО и автостоянки по адресу: Туркестанский область, Байдибекский район., Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004» разработано на основании:

- На основании договора
- разработан на основании:
- задания на проектирование, согласованного заказчиком;
- АПЗ №KZ53VUA00434655 от 27.05.2021г;
- Решение Акима Байдибекского района за №121 от 20.04.2021г№
- Задания на проектирования утвержденный заказчиком 18 ноября 2021г;
- Акт на постоянные землепользования №2860701004 от 28.04.2021г;
- топографической съемки, выполненной ТОО «Assyl Holding» в 2021г в М1:500. Система высот и координат - условная. - способ строительство - подрядный.

Заказчик – Турлыбеков Т.А.

Вид строительства - новое строительство

Источник финансирования - собственные средства

Способ строительства - подрядный.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан государственными нормами, правилами и стандартами и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

Объемно-планировочные решения

Здание Блок А, Б, В

Объемно- планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2014* «Общественные здания и сооружения», СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение», СН РК 2.04-04-2013 «Строительная теплотехника».

Проектируемое здание состоит из 3-х блоков.

Блок «А» - здание прямоугольной формы, двухэтажное без подвала с размерами в осях 25.00х12.00 м. Высота этажа 3,0 м.

Объемно-планировочные решения увязаны друг с другом в соответствии с действующими нормами.

Блок «Б» - здание прямоугольной формы, одноэтажное без подвала с размерами в осях 11.50х12.00 м. Высота этажа 3,0 м.

Объемно-планировочные решения увязаны друг с другом в соответствии с действующими нормами.

Блок «В» - здание прямоугольной формы, двухэтажное без подвала с размерами в осях 31.50х12.00 м. Высота этажа 3,0 м.

Объемно-планировочные решения увязаны друг с другом в соответствии с действующими нормами.

Класс здания II. Степень огнестойкости II.

Внутренняя отделка стен - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей водоэмульсионной покраской, в коридорах - масляная панель на высоту 1,8м, в санузлах - глазурованная плитка на высоту 1,8м.

Полы - керамическая плитка, бетонные по назначению помещений, деревянные.

Потолки - затирка цементно-известковым раствором с последующей водоэмульсионной покраской.

Цоколь - керамогранитная плитки.

Наружные стены - Травертин.

Конструктивные решения

Жесткость здания обеспечивается-монолитный железобетонный каркас. Прочность и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой монолитных колонн и ригелей.

Фундаменты - ленточные монолитные под стены из бетона класса С12/15, столбчатые монолитные железобетонные под стойки монолитных железобетонных рам из бетона класса С12/15.

Отмостка - асфальтовая по бетонному основанию шириной 1,5м перекрывающей пазухи котлована не менее, чем на 0,5 м с уклоном от здания не менее 0,03.

Стены наружные и внутренние выполнены - Наружные и внутренние стены из стеновых бетонных блоков КС-ПР-ПС-39-75-F100-1400 ГОСТ 6133-99 на цементно-песчаном растворе марки М50, зимних условиях с добавкой пластификаторов. С утеплением наружных стен из ISOVER OL-E толщиной 50мм и отштукатуренные по сетке цементно-песчаным раствором.

Покрытие и перекрытие - сборные железобетонные плиты по серии 1.141.1-31с вып.4 и сер.1.141.1-28с вып.1.

Перегородки - Армированные перегородки толщиной 200мм из стеновых бетонных блоков КС-ПР-ПС-39-75-1400 ГОСТ 6133-99 на растворе М50, в зимних условиях со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом и для монолитности кладки армируются сетками СГ-2 по всей длине с шагом 600мм по высоте кладки.

Перемычки - монолитные железобетонные из бетона класса С12/15.

Рамы - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25.

Монолитные сердечники- монолитные железобетонные из бетона класса С12/15.

Лестницы - монолитные железобетонные площадки и марши по металлическим балкам и косоурам из прокатных профилей.

Витражи и окна - из поливинилхлоридных профилей, индивидуального изготовления, с заполнением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки внутренние и наружные - деревянные по ГОСТ 6629-88 и ГОСТ 6629-91.

Утеплитель покрытия -минераловатные плиты ISOVER Dachoterm S по ТУ 5763-003-56846022-06 плотностью 150 кг/м3 толщиной 120мм.

Крыша - односкатная, с наружным организованным водостоком.

Кровля - из профнастила.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах».

Сейсмичность района равна 9 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - III. Сейсмичность площадки строительства с учетом III категории грунтов по сейсмическим свойствам равна 9 баллов.

Конструктивная схема здания - рамный каркас. Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой жестко связанных монолитных фундаментов, стен, колонн, ригелей, плит перекрытий и ферм покрытия.

Заполнение каркаса выполняется из газоблока марки Б1/600х300х300/D600/B3.5/F25 ГОСТ 31360-2007, уложенные на цементно-песчаном растворе М50 с усилением металлическими стойками и арматурными сетками Ø4BpI с шагом 600мм.

Сейсмостойкость заполнения каркаса здания повышается сетками из арматуры диаметром 4BpI, укладываемыми в горизонтальных швах кладки и созданием комплексной конструкции путем включения в состав кладки металлических стоек в местах сопряжений стен с каркасом здания, по краям оконных и дверных проемов и на глухих участках стен с шагом не более 1,8 метра.

По верху блоков наружных стен и перегородок предусмотрена арматурная сетка ø5BpI в слое цементно-песчаного раствора толщиной 30 мм марки М50.

Нормальное сцепление для кладки стенового заполнения и перегородок Rnt должно составлять не менее 0,6 кг/см2.

Для обеспечения раздельной работы ненесущих и несущих конструкций между колоннами каркаса и стенами из газоблока и перегородок предусмотрены вертикальные зазоры шириной 30 мм. Между верхом ненесущих стеновых конструкций и нижними поверхностями элементов перекрытий предусмотрены горизонтальные зазоры высотой не менее 20 мм. Заполнение вертикальных и горизонтальных зазоров предусмотрено пенополиуретановой пеной.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений», СП РК 5.01-102-2013* «Основания зданий и сооружений», СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Тип грунтовых условий по просадочности - I.

В качестве основания фундаментов принята подушка толщиной 2,0 м выполненная из местного суглинистого грунта с послойным уплотнением.

Уплотнение подушки производить тяжелыми катками послойно слоями не более 25-30 см, до проектной отметки.

Основанием грунтовой подушки приняты грунты 1-го инженерно-геологического элемента (ИГЭ-1а) - суглинок просадочный.

Планировка застраиваемой площади выполнена с использованием путей естественного стока атмосферных (поверхностных) вод.

Вокруг здания предусмотрена водонепроницаемая отмостка из бетона клС8/10 шириной 1,5 м толщиной от 100 до 150 мм с уклоном 0,03 от здания. Отметка бровки отмостки должна быть выше планировочной отметки прилегающей территории не менее чем на 50 мм.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защиту строительных конструкций от коррозии осуществлять в соответствии с СП РК 2.01-101-2013* "Защита строительных конструкций от коррозии". При этом необходимо выполнить следующие мероприятия

Фундаменты и другие железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на портландцементе по ГОСТ 10178-85* с обмазкой горячим битумом на два раза.

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы в соответствии с СП РК 2.01-101-2013*. Поверхности несущих стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием». Качество лакокрасочного покрытия несущих металлических конструкций должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74 «Покрытия лакокрасочные».

Порядок производства работ

При производстве работ строго соблюдать требования строительных норм по технике безопасности.

Строительные работы вести строго по выданной документации. Любые отклонения от проекта согласовывать с авторами проекта.

Строительные работы вести только в дневное время.

Перед началом строительных работ необходимо получить разрешение на производство работ в ГАСКе.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019 г «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания - II. 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: трихлорэтилфосфата ТУ 6-05-1611-78 - 40%, четыреххлористый углерод ГОСТ 4-05 - 60%.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения

Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп», СП РК 3.06-15-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

На входах в здание для доступа МГН на креслах-колясках предусмотрены пандусы с поручнями, тактильные покрытия, электронные звонки-сигналы для ориентации инвалидов по зрению и слуху.

Для маломобильных групп на путях движения предусмотрены тактильные покрытия. В здании предусмотрены отдельные санузлы, оборудованные для МГН.

Объёмно-планировочные показатели Блок А

Таблица 2

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Общ. Кол-во
1	Этажность	этаж	2
2	Площадь застройки	$м^2$	353,39
3	Общая площадь	$м^2$	570,72
4	Полезная площадь	$м^3$	429,53
5	Расчетная площадь	$м^3$	490,78
6	Строительный объем	$м^3$	2898,0

Объёмно-планировочные показатели Блок Б

Таблица 3

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Общ. Кол-во
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	$м^2$	155,07
3	Общая площадь	$м^2$	133,31
4	Полезная площадь	$м^3$	133,31
5	Расчетная площадь	$м^3$	133,31
6	Строительный объем	$м^3$	873,20

Объёмно-планировочные показатели Блок В

Таблица 4

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Общ. Кол-во
1	Этажность	этаж	2
2	Площадь застройки	$м^2$	446,15
3	Общая площадь	$м^2$	740,0
4	Полезная площадь	$м^3$	674,37
5	Расчетная площадь	$м^3$	666,06
6	Строительный объем	$м^3$	3650,05

6.2.3 Технологические решения

Технологическая часть была разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, технических условий и задания на проектирование и соответствует требованиям:

- СП РК 3.02-107-2014 "Общественные здания и сооружения",
- СН РК 3.02-08-2013 "Административные и бытовые здания",
- СП РК 3.02-122-2012 "Предприятия розничной торговли",

В технологической части изложены прогрессивные решения по проектированию гостиничных помещении и столовых помещении.

На первом этаже (на отм. 0,000) расположены торговые помещения:

Ресторан, Лестничная клетка, Холл, Лестничная клетка, Умывальная, Санузел муж., Санузел муж., Санузел муж., Умывальная, Санузел жен., Санузел жен., Горячий цех , Комната персонала, Холодный цех, Комната персонала, Кабинет, Мясорыбный цех, Помещение, Кладовая сухих и и сыпучих продуктов ,Раздевалка. жен, Помещение холодильников ,Душевая. жен, Кладовая овощей ,Санузел. жен, Моечная столовой посуды, Моечная кухонной посуды, Раздевалка. муж, Душевая. муж, Загрузочная , Санузел. муж, Коридор, Помещение, Холл. ресепшена, Лестничная клетка, Обеденный зал.

На втором этаже (на отм+3,300) расположены торговые помещения:

Ресторан, Лестничная клетка, Лестничная клетка, Коридор, Умывальная, Санузел муж., Санузел муж.,

Санузел муж. Умывальная, Санузел жен. Санузел жен. Гостиная, Сан. узел, Сан. узел, Гостиная,

Комната персонала, Сан. узел, Гостиная, Сан. узел, Гостиная, Сан. узел, Гостиная, Сан. узел, Гостиная, Лестничная клетка, Зал ожидания, Коридор, Сан. узел, Гостиная, Сан. узел, Гостиная.

Административно-хозяйственные помещения оснащены всем необходимым набором мебели и оборудования и разработаны в соответствии со СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.02-08-2013 «Административные и бытовые здания».

Количество работающего персонала 12 человек.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехническая часть

Силовое электрооборудование

Данный проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных, технологических и сантехнических чертежей, в соответствии с требованиями нормативной документации СН РК 3.02-13-2014, СНиП РК 3.02-13-2014, СНиП РК 3.02-13-2014.

По степени обеспечения надежности электроснабжения Электроприемники относятся к 3-ей категории.

Также в помещении электрощитов предусмотрено для силовых щитов технологического и сантехнического, вентиляционного оборудования и щитов местного освещения предусмотрено ЩР.

Сантехнические оборудование в том числе водонагреватели подключены и собраны в одно силовой щит обозначением ЩВН. Для подключения к сети переносных Электроприемники предусматриваются штепсельные розетки с заземляющим контактом.

В качестве распределительных щитов силового оборудования приняты боксы типа ЩРн укомплектованные автоматическими выключателями типа ВА47-100 3Р, ВА47-32 1Р, АД12 1Р. Силовые щитки устанавливаются на высоте 1,5м от уровня пола.

Магистральные питающие сети (от вводно-распределительного устройства до силовых распределительных пунктов и групповых осветительных щитков) запроектированы кабелем марки ВВГ, прокладываемые в трубах ПВХ в подготовке пола.

Силовые распределительные сети выполняются кабелем марки ВВГ в подготовке пола и по стенам под слоем штукатурки в трубах ПВХ. Для подключения электродвигателей, установленных на виброоснованиях, на участке между неподвижной трубой и проходной коробкой электродвигателя кабель прокладывается вметало рукаве (гибкий ввод).

Естественное и искусственное освещение

Проектом предусматривается общее, аварийное и эвакуационное освещение. Выбор типов светильников произведен в соответствии с назначением помещений и характеристикой

окружающей среды. Освещение помещений выполнено светильниками с люминесцентными лампами и люминецентные лампы спирального типа Е27.

Штепсельные розетки предусмотрены для местного освещения. Групповая сеть освещения выполнена скрыто, кабелем ВВГ с медными жилами в ПВХ трубах. Сети освещения проложить по стене В ПВХ трубах под слоем штукатурки в штрабах, по потолку в пустотах плитах покрытия в ПВХ трубах.

Провод в ПВХ трубе крепить к стене и потолку пластиковыми скобами. Щиты освещения приняты фирмы IEK навесные, типа ЩРН-П. Щит укомплектован автоматом типа ВА 47-29.

Защитные мероприятия

Для защиты людей от поражения электрическим током предусматривается устройство защитного заземления (зануления). Все металлические нормально нетоковедущие части электрооборудования, подлежащие занулению согласно требованиям ПУЭ РК соединяются заземляющими проводниками с глухохаземленной нейтралью силового трансформатора.

К заземляющему контакту штепсельных розеток от осветительного щитка прокладывается отдельный нулевой провод в составе групповой сети. Повторное заземление нулевой шины распределительных силовых щитков осуществляется дополнительным пятым проводом, проложенным, в составе магистральной сети от нулевой шины ВРУ.

Для повторного заземления нулевой шины ВРУ выполняется общее заземляющее устройство на вводе с сопротивлением растеканию не более 4 Ом.

На вводе в здание должна быть выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

- основной (магистральный) защитный проводник;
- основной (магистральный) защитный проводник или основной заземляющий зажим;
- стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями;
- металлические части строительных конструкций, молниезащиты, системы организациильного отопления, вентиляции и кондиционирования. Такие проводящие части должны быть соединены между собой на вводе в здание. Сечение металлических (стальных шин) выравнивания потенциалов должно быть не менее 25х4мм. Шина устанавливается на высоте 150мм от уровня пола в одной плоскости со стеной, без зазоров.

Проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в душевых, путем присоединения металлических корпусов душевых к нулевой шине силового щитка проводом ПВ3-(1х6) мм², прокладываемому в полу в стальной трубе.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Основные показатели

Таблица 5

1	Категория электроснабжения		2
2	Напряжение	U	380/220
3	Расчетная мощность	квт	43,67
4	Расчетный ток	А	74,56
5	Коэффициент мощности		0,5

Приборы пожарной сигнализации

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, строительных планов и в соответствии с требованиями нормативной документации.

Проектом предусмотрено устройство пожарной сигнализации. В качестве приемной станции пожарной сигнализации применяется прибор приемно контрольный "Гранит -05 В защищаемых помещениях устанавливаются ручные, тепловые и дымовые пожарные извещатели, которые крепятся на потолке. Пожарные извещатели включаются в луч последовательно. В конце луча устанавливается резистор. Ручные извещатели устанавливаются в доступных местах.

Сеть пожарной сигнализации выполняется КПСВВ в кабель- канале. Питание станции "Гранит -05, осуществляется от ЩАО кабелем марки ВВГнг, проложенным скрыто в ПВХ трубе в слое штукатурки.

Отопление и вентиляция

Здания Блок А

Общие указания

Проект вентиляции и отопления «Строительство АЗС в г. Кентау, с. Шага, квартал 107, уч.818» разработан на основании задания на проек-тирование и архитектурно-строительных чертежей и соответствует тре-бованиям:

- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирова-ние"
- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирова-ние"
- СН РК 3.02-08-2013 "Административные и бытовые здания"
- СП РК 3.02-108-2013 "Административные и бытовые здания"
- СП РК 3.02-106-2012 "Проектирование гостиниц"
- СН РК 3.02-06-2011 "Проектирование гостиниц"

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно- гигиенических и противопожарных норм и пра-вил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуата-цию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холод-ной пятидневки -20.6°С. Источник теплоснабжения из электрические кот-ла. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 85°С-50°С. В данном проекте разработана двух трубная горизонтальная система отопления с нижней подачей к отопительным приборам. Регулирование теплоотдачи радиаторов отопления осуществляется за счет термостатиче-ских клапанов прямого действия RTR-G-1-П. Горизонтальные участки труб прокладываются с уклоном 0,002. Удаление воздуха из системы отопления производится через воздушные краны Маевского установлен-ные в верхних пробках нагревательных приборов. Трубопроводы систе-мы отопления -полипропиленовые, прокладка трубопроводов открытая. Для опорожения систем отопления предусматривается установка дренаж-ной арматуры со штуцерами.Гидравлический расчет систем отопления выполнен в программе Danfoss.В качестве нагревательных приборов приняты Радиатор алюминиевый с межосевым расстоянием 500 мм и 800мм, теплоотдачей 150 и 240 Вт

Крепление и монтаж полипропиленовых труб вести в соответствии и инструкцией предприятия-изготовителя.

Основные показатели

Таблица 6

Наименование здания	Объем, 3 м	Периоды года при t, С н	Расход теплоты, Вт				Расход холода ,Вт	Установ-ленная мощность электро-двигате-лей,кВт
			на отопле ние	на венти ляцию	на горячее водоснаб жение	общий		
Гостиница Блок А	1332	- 20,6	28880	-	-	28880	-	84

Здания блок Б

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холод-ной пятидневки -20.6°С. Источник теплоснабжения из электрические котла. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 85°С-50°С. В данном проекте разработана двух трубная горизонтальная система отопления с нижней подачей к отопительным приборам. Регулирование теплоотдачи радиаторов отопления осуществляется за счет термостатиче-ских клапанов прямого действия RTR-G-1-П.

Горизонтальные участки труб прокладываются с уклоном 0,002. Удаление воздуха из системы отопления производится через воздушные краны Маевского установлен-ные в верхних пробках нагревательных приборов. Трубопроводы систе-мы отопления - полипропиленовые, прокладка трубопроводов открытая. Для опорожения систем отопления предусматривается установка дренаж-ной арматуры со штуцерами.

Гидравлический расчет систем отопления выполнен в программе Danfoss.В качестве нагревательных приборов приняты Радиатор алюминиевый с межосевым расстоянием 500 мм, теп-лоотдачей 150 Вт

Крепление и монтаж полипропиленовых труб вести в соответствии и инструкцией предприятия-изготовителя.

Здания Блок В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холод-ной пятидневки -20.6°С. Источник теплоснабжения из электрические кот-ла. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 85°С-50°С. В данном проекте разработана двух трубная горизонтальная система отопления с нижней подачей к отопительным приборам. Регулирование теплоотдачи радиаторов отопления осуществляется за счет термостатиче-ских клапанов прямого действия RTR-G-1-П. Горизонтальные участки труб прокладываются с уклоном 0,002.

Удаление воздуха из системы отопления производится через воздушные краны Маевского установлен-ные в верхних пробках нагревательных приборов. Трубопроводы систе-мы отопления полипропиленовые, прокладка трубопроводов открытая. Для опорожения систем отопления предусматривается установка дренажной арматуры со штуцерами. Гидравлический расчет систем отопления выполнен в программе Danfoss.В качестве нагревательных приборов приняты

Радиатор алюминиевый с межосевым расстоянием 500 мм и 800мм, теплоотдачей 150 и 240 Вт.

Крепление и монтаж полипропиленовых труб вести в соответствии и инструкцией предприятия-изготовителя.

Основные показатели

Таблица 7

Наименование здания	Объем, 3 м	Периоды года при t, С н	Расход теплоты, Вт				Расход холода ,Вт	Установленная мощность электро-двигателей,кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
Гостиница Блок В	2084	-20,6	37850	-	-	37850	-	71,65

Указания по монтажу

1. Монтаж систем отопления и вентиляции следует производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и данным проектом.

2. Воздуховоды проходящие над кровлей здания изолировать мата-ми из стеклянного штапельного волокна марки М-50, 60мм.

3. Трубопроводы проложенные в конструкции пола изолировать ма-териалом трубчатым утеплителем типа "K-Flex" толщиной 5 мм.

4. Стальные трубопроводы систем отопления, наружные поверхно-сти стальных опорных конструкций и отопительные радиаторы покрыть эмалью ПФ115 ГОСТ 6465-76 на 2 раза. По грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82 один раз (общей толщиной 55мкм).

Водопровод хоз-питьевой и противопожарный В1 и В2

Система хозяйственно-питьевого водопровода выполнена в соответ-ствии с требованиями СП РК 4.01-101-2012, а монтаж систем водопро-вода и канализации вести в соответствии с требованиями СН РК 4.01-05-2002.

Расчет водопотребления и водоотведения выполнен по СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий".

Исходные данные:

- высота здания от уровня земли – 8,9 м.
- строительный объем здания – 7400,0 м3.

Два ввода в здание подается из сети наружного водопровода. Ввод выполняется трубопровод стальной водогазопроводный Ду65. Сети объединено и тупиковые. Магистральные трубопроводы хоз-питьевого водопровода прокладываются под потолком здание, теплоизолируются фольгированной минеральной ватой с рулонным стеклопластиком. Раз-водка холодного водоснабжения производится полипропиленовыми трубами по ГОСТ 32415-2013 диаметром, Ø25х2,3 и Ø20х1,9мм.

Магистральные трубопроводы противопожарного водопровода монтируются из стальных водогазопроводных труб с неоцинковым по-крытием по ГОСТ 3262-75*. В здание объекта предусматривается внут-ренние пожаротушение согласно СП РК 4.01-101-2012 п.4.3.3, табл.1. многофункциональных общественных здании, при высоте до 28 м и объ-емом от 5 000 до 25 000 м3 принять 2,5 л/с по 1 струи. Устанавливается пожарный кран Ø50мм в пожарном шкафу, в комплекте с пожарным рукавом длиной 20,0м и огнетушителями.

При срабатывании пожарной кнопки поступает сигнал на запуск пожарных насосов и автоматического открывание электрических задви-жек. На сети установлена запорная арматура для отключения при ре-монте. Стояки противопожарного водопровода оснащены кранами для выпуска воздуха и для спуска воды. Трубопроводы системы внутренне-го пожаротушения выполняются диаметром Ду50мм из стальных водо-газопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Горячее водоснабжения Т3

Горячее водоснабжение для здания много функциональная объек-ты осуществляется от водоэлектронагревателей. Разводка к санитарно-техническим приборам производится армированными полипропилено-выми трубами. Разводка трубопроводов в сан. узлах осуществляется открыто вдоль стен. Трубопроводы горячего водоснабжения укладывают-ся выше систем холодного водоснабжения и канализации. Разводка го-рячего водоснабжения производится полипропиленовыми трубами по ГОСТ 32415-2013 диаметром Ø20х3.4.

Переход от стальных труб к по-липропиленовым осуществляется с применением переходных муфт. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0.002 в сторону спускных кранов.

Бытовая канализация К1

Система хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из выпуски, магистральные трубопроводы в вдоль стены, стояки вентили-руемые и отводящие трубопроводы от санитарных приборов и из ПВХ труб Ø50, Ø110 по ГОСТ 22689-89 и прокладывается ниже трубопро-водов холодного и горячего водоснабжения преимущественно открыто вдоль стен. Вентилируемые стояки выводятся за пределы от скатной кровли на 500 мм. Для осмотра и обслуживания сети предусмотрены ревизии и прочистки.

Производственная канализация К3

Система производственная канализации от зоны пищеблока рас-положенного в первом этаже здании запроектирована из выпуски, маги-стральные трубопроводы в вдоль стены, стояки вентилируемые и отво-дящие трубопроводы от санитарных приборов и из ПВХ труб Ø50, Ø110 по ГОСТ 22689-89 и прокладывается ниже трубопроводов холод-ного и горячего водоснабжения преимущественно открыто вдоль стен. Для осмотра и обслуживания сети предусмотрены ревизии и прочистки.

Примечание:

Испытание систем водопровода и канализации произвести СП 40-102-2000, глава 8, пп 1-8.14 с составлением актов на скрытые работы наружного осмотра, актов на промывку и дезинфекцию водопроводов, установленных в соответствии выполненных работ по проекту, акта входного контроля качества труб и соединительных деталей. Все систе-мы водопровода

и канализации монтировать согласно инструкции по применению труб и паспортов оборудования, а также "Инструкции по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб" СН РК 4.01-05.2002. Гидравлическое испытание системы производить при установленной водозаборной арматуре. Вен-тиляционные канализационные стояки вывести выше кровли на 0,5м.

Перечень видов работ для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:

- акты на скрытые работы по основанию и строительным конструк-циям на трубопроводах;
- акты наружного осмотра трубопроводов и элементов;
- акты испытания на прочность и плотность трубопроводов;
- акты на промывку и дезинфекцию водопровода;
- акты входного контроля качества труб и соединительных деталей.

Указания по монтажу

1. Монтаж систем водоснабжения и канализации следует произво-дить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб." 2. Входной контроль качества труб и соедини-тельных деталей осуществляется строительно-монтажной организацией, допущенной к выполнению работ по монтажу трубопроводов из поли-мерных материалов.

Основные показатели водоснабжение и канализации

Таблица 8

Наименование системы	Требуемое давление на вводе, МПа. (В1/В2)	Расчетный расход				Установленная мощность эл.двигателей, квт	Примечание
		$м^3$ /сут.	$м^3$ /час.	л/сек	При пожаре, л/с		
Гостиница Ресторан Кухня							
Водопровод хоз-пить В1	0,17	1,30	0,83	0,47	2,5		
ГВС Т3		0,57	0,52	0,32			
Канализация бытовая К1		1,87	1,35	0,79			1.6 разовый сброс

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019г «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания - II. 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: трихлорэтилфосфата ТУ 6-05-1611-78 - 40%, четыреххлористый углерод ГОСТ 4-05 - 60%№

6.4 Организация строительства

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 11 месяцев.

Все основные работы по строительству выполняются по типовым технологическим картам и рекомендациям, разработанным ППР на основании действующих нормативов, технических условий и требований СНиП.

Начало строительства предусмотрено декабре в 2021 году, согласно письму заказчика № 12 от 30.11.2021 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Сараптама Consulting» в рабочий проект **«Строительство гостиницы, ресторан, СТО и автостоянки по адресу: Туркестанский область, Байдибекский район, Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004»** внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
2. Предоставлены титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
3. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
4. Согласован рабочий проект с отделом дорожной полиции;
5. РП согласован со смежными разделами;
6. Согласно госакта площадь участка составляет 3,5 га, а в ТЭП указан 3,0 га. Откорректировано;
7. Указаны расстояния между зданиями и сооружениями;
8. Предусмотрены дорожные знаки при въезде и выезде;
9. Указан объем резервуарного парка;
10. Указан схема движения транспорта по территории (схема движения автоцистерн, и схема движения автоцистерн);
11. Ведомость объемов земляных масс не доработан. Откорректировать;
12. Предоставлен расчет нагрузки на ось проезжей части в зависимости от массы транспорта.

Архитектурно-строительные решения

13. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
14. Предоставлены титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
15. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
16. Предоставлены расчеты;
17. Заполнены общие данные;
18. Обосновано отсутствие оконного проема в санузле;
19. Выдано пояснение по принятым мероприятиям для МГН;
20. Выдано пояснение по разработке элементов резервуарного парка, систем очистки поверхностных вод и т.п.

Водоснабжение и канализация

21. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
22. Предоставлены титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
23. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
24. Предоставлены расчеты;
25. Предоставлен задание раздела «Технологические решения»;
26. На плане нанесен система канализации;
27. На плане указаны места подъемов/опусков проектируемых систем;
28. На плане указан ввод/выпуск проектируемых сетей;

29. На плане выполнен привязка ввод/выпуск проектируемых сетей;
30. На плане указаны характеристики проектируемых трубопроводов;
31. Предоставлен план кровли с выпуском вентиляционного стояка системы канализации;
32. Предоставлены схемы, относящиеся к данному проекту;
33. Обосновано отсутствие наружных сетей водоснабжения и канализации.

Отопление и вентиляция

34. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
35. Предоставлены титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
36. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
37. Предоставлены расчеты;
38. Общие данные соответствуют предоставленному проекту. Откорректировано;
39. Предоставлен задания смежным разделам.

Электротехническая часть

40. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
41. Предоставлены титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
42. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
43. На плане указан расстояния от стен до осветительных приборов;
44. Выдано пояснение по электроснабжению фасадных элементов (вывески, освещении);

Технологические решения

45. Предоставлен обложка проекта согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
46. Предоставлены титульные листы согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
47. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;

7.2 Оценка принятых проектных решений

Материалы оценки воздействия на окружающую среду к рабочему проекту «Строительство гостиницы, ресторан, СТО и автостоянки по адресу: Туркестанский область, Байдибекский район, Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004» соответствуют требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, а также «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года №204-П.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство гостиницы, ресторан, СТО и автостоянки по адресу: Туркестанский область, Байдибекский район, Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями. Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

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

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
Показатели по генеральному плану				
1	Площадь участка под застройку	м^2		3500
2	Площадь застройки	м^2		737,11
3	Площадь покрытий	м^2		2063,0
4	Площадь озеленения	м^2		199,89
5	Подъезд к участку	м^2		2844,0
Показатели по архитектурно-строительному части				
Блок А				
1	Этажность	этаж		2
2	Площадь застройки	м^2		353,39
3	Общая площадь	м^2		570,72
4	Полезная площадь	м^3		501,80
5	Расчетная площадь	м^3		429,53
6	Строительный объем	м^3		2898,0
Блок Б				
1	Этажность	этаж		1
2	Площадь застройки	м^2		155,07
3	Общая площадь	м^2		133,31
4	Полезная площадь	м^3		133,31
5	Расчетная площадь	м^3		133,31
6	Строительный объем	м^3		873,20
Блок В				
1	Этажность	этаж		2
2	Площадь застройки	м^2		446,15
3	Общая площадь	м^2		740,0
4	Полезная площадь	м^3		674,37
5	Расчетная площадь	м^3		666,06
6	Строительный объем	м^3		3650,05
7	Продолжительность строительства	месяц		11

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство гостиницы, ресторан, СТО и автостоянки по адресу: Туркестанский область, Байдибекский район, Богенский с/о, 070 квартал, участок 1004»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Показатели по генеральному плану	
Площадь участка под застройку	3500 м^2
Площадь застройки	737,11 м^2
Площадь покрытий	2063,0 м^2
Площадь озеленения	199,89 м^2
Подъезд к участку	2844,0 м^2
Показатели по архитектурно-строительной части	
Блок А	
Этажность	2 этаж
Площадь застройки	353,39 м^2
Общая площадь	570,72 м^2
Полезная площадь	501,80 м^3
Расчетная площадь	429,53 м^3
Строительный объем	2898,0 м^3
Блок Б	
Этажность	1 этаж
Площадь застройки	155,07 м^2
Общая площадь	133,31 м^2
Полезная площадь	133,31 м^3
Расчетная площадь	133,31 м^3
Строительный объем	873,20 м^3
Блок В	
Этажность	2 этаж
Площадь застройки	446,15 м^2
Общая площадь	740,0 м^2
Полезная площадь	674,37 м^3
Расчетная площадь	666,06 м^3
Строительный объем	3650,05 м^3
Продолжительность строительства	11 месяцев

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

2. Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в соответствии приказа МНЭ РК от 02.04.2015 года № 304.

3. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Частным лицом «Турлыбеков Талгат Арапбаевич» согласно договору № 0383 от 07.12.2021 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Түркістан облысы, Байдібек ауданы, Бөген ауыл округі, 070 квартал, 1004 жер телімі мекен жайында қонақ үй, мейрамхана, ТЖҚ және көлік тұрағы құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Бас жоспардың көрсеткіштері	
Құрылысқа арналған учаскенің ауданы	3500 м^2
Құрылыс ауданы	737,11 м^2
Жабындар ауданы	2063,0 м^2
Көгалдандыру ауданы	199,89 м^2
Учаскеге кіреберіс жол	2844,0 м^2
Сәулет-құрылыс бөлігінің көрсеткіштері	
Блок А	
Қабаттар саны	2 қабат
Салынатын ауданы	737,11 м^2
Жалпы алаңы	2063,0 м^2
Тиімді аймақ	199,89 м^3
Болжалды аумақ	2844,0 м^3
Құрылыс көлемі	3500 м^3
Блок Б	
Қабаттар саны	2 қабат
Салынатын ауданы	737,11 м^2
Жалпы алаңы	2063,0 м^2
Тиімді аймақ	199,89 м^3
Болжалды аумақ	2844,0 м^3
Құрылыс көлемі	3500 м^3
Блок В	
Қабаттар саны	2 қабат
Салынатын ауданы	446,15 м^2
Жалпы алаңы	740,0 м^2
Тиімді аймақ	674,37 м^3
Болжалды аумақ	666,06 м^3
Құрылыс көлемі	3650,05 м^3
Құрылыстың ұзақтығы	11 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі № 304 бұйрығына сәйкес белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

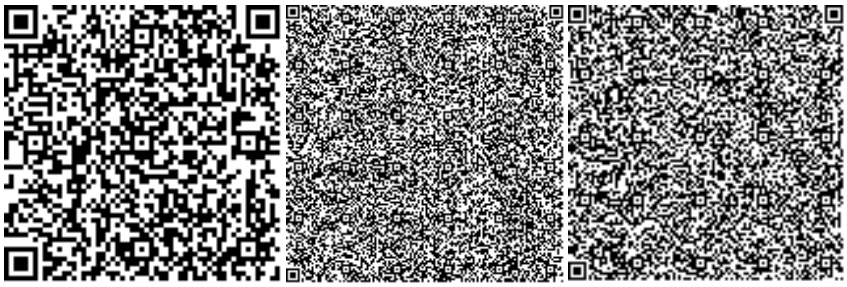
3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 07.12.2021 жылғы № 0383 шарттың талаптарына сәйкес «Тұрлыбеков Талгат Арапбаевич» жеке тұлға кепілдік етеді.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Егембердиев Е.С.

Директор

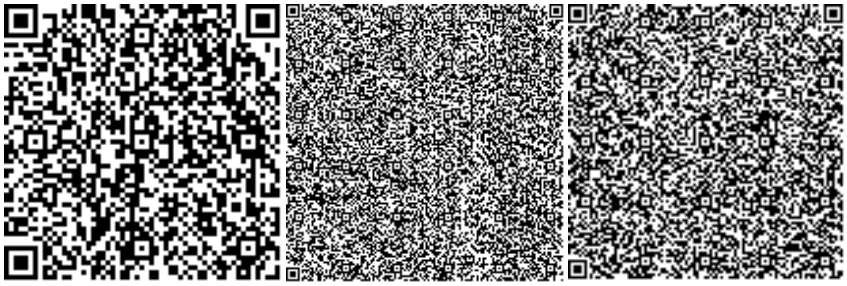
ТОО «Сараптама Consulting»



Панаги Р.О.

Эксперт

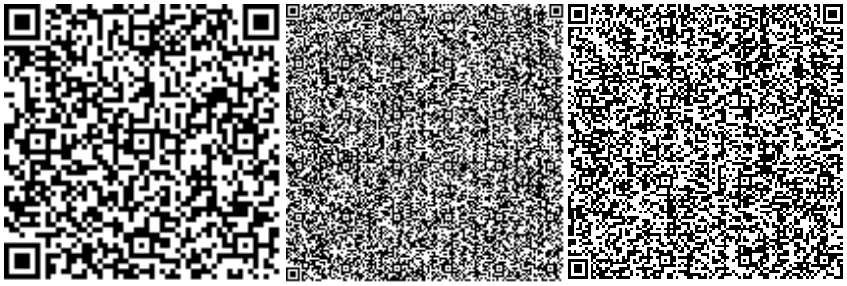
ТОО «Сараптама Consulting»



Кушметов Э.

Эксперт

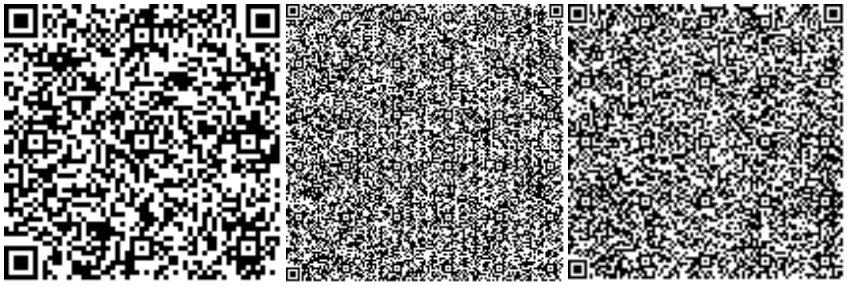
ТОО «Сараптама Consulting»



Усманов С.А.

Эксперт

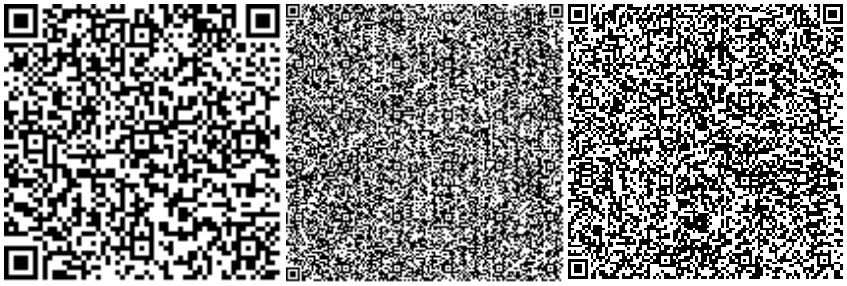
ТОО «Сараптама Consulting»



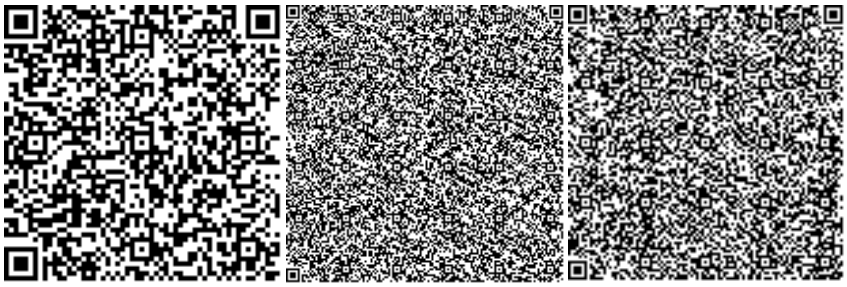
Юлдашев И.Е.

Эксперт

ТОО «Сараптама Consulting»



Жанбеков О.А.

Эксперт

ТОО «Сараптама Consulting»