«Түркістан облысы Жетісай ауданы Жетісай қаласындағы Қожанов көшесі №238 дәріхана, дүкен және бизнес үй-жайларын салу (инженерлік желілермен)»
жұмыс жобасы бойынша

27.12.2024 ж. № TG-0336/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ДЖОТАЕВА ПАРДОГУЛ ЖАМАШОВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Казгеотрейд" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан облысы Жетісай ауданы Жетісай қаласындағы Қожанов көшесі №238 дәріхана, дүкен және бизнес үй-жайларын салу (инженерлік желілермен)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ТАУН-ГРАД» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ TG-0336/24 от 27.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания по ул. Кожанова №238 в городе Жетысай, Жетысайского района, Туркестанской области» (с инженерными сетями)»

ЗАКАЗЧИК:
ДЖОТАЕВА ПАРДОГУЛ ЖАМАШОВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Казгеотрейд"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Строительство аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания по ул. Кожанова №238 в городе Жетысай, Жетысайского района, Туркестанской области» (с инженерными сетями)» выдано ТОО «ТАУН-ГРАД».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Түркістан облысы Жетісай ауданы Жетісай қаласындағы Қожанов көшесі №238 дәріхана, дүкен және бизнес үй-жайларын салу (инженерлік желілермен), «Строительство аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания по ул. Кожанова №238 в городе Жетысай, Жетысайского района, Туркестанской области» (с инженерными сетями)

Дополнительные сведения: TG-0333-01, 05.12.2024, заявления 05.12.2024

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:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=b72d9cc8-f4a3-4f42-a05d-881344a337b6

2. ЗАКАЗЧИК: ДЖОТАЕВА ПАРДОГУЛ ЖАМАШОВНА

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Казгеотрейд"

Субподрядная организация: Товарищество с ограниченной ответственностью "KSP" Государственная лицензия ГСЛ №20002347 от 07 февраля 2020 г. Особые условия действия лицензии - II категория

Субподрядная организация: Товарищество с ограниченной ответственностью «SOFIYA PROJECT» Лицензия № 18013043 от 02.07.2018 года, III категория.

Субподрядная организация: Товарищество с ограниченной ответственностью «Quantum Engineering» Государственная лицензия ГСЛ №0017045 от 23 декабря 2024 г. Особые условия действия лицензии - II категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ТАУН-03/00567 от 05.12.2024

- задания на проектирование утвержденное заказчиком;
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № № KZ52VUA01193504 от 02.08.2024 г. выданное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жетысайского района"
- решение Акима города Жетысай №78 от 01.07.2024 года.
- сведения о собственнике №002259948907 от 23.07.2024 года
- договор купли-продажи земельного участка №4617 от 18.10.2023 года
- уведомление о государственной регистрации №23-1925-14583 от 18.10.2023 года.
- кадастровый паспорт объекта недвижимости, кадастровый номер 19-303-003-1082 от 15.07.2024 года.

- технические условия на подключения к сетям электроснабжения выданное ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» №00-00-01-4893 от 08.10.2024 года.
- технические условия на подключения к сетям водоснабжения выданное ГКП «Жетiсай Су» б/н от 07.09.2023 года.
- договора на выполнение проектных работ за №29-2024 от 07.10.2024г;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «А-Геоинжиниринг»;
- топографической съемки в М1:500, выданного «ТОО «MS Group» в 2024 году Государственная лицензия 17-ГСЛ №001613 от 19.05.2020г.

Вид строительства - новое строительство.

Согласования заинтересованных организаций

Проект согласован в установленном порядке с заинтересованными организациями, согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»:

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью настоящего проекта Строительство аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания по ул. Кожанова №238 в городе Жетысай, Жетысайского района, Туркестанской области

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта, и характеристика участка строительства.

Месторасположение: Проектируемый объект расположен по ул. Кожанова №238 в городе Жетысай, Жетысайского района, Туркестанской области.

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план.

Генеральный план разработан в соответствии СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Взаимное расположение и посадка зданий и сооружений решены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям, с учетом рельефа местности, розы ветров инсоляции и соблюдением требований по размещению зданий и сооружений.

Отведенная площадка имеет форму прямоугольную форму.

Общая площадь участка в отведенных по акту на постоянного землепользования составляет 0,0210 га.

На участке расположены: аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания.

Привязка выполнена от границ участка, которые выносит в натуру районная архитектура. Расположение объектов на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарных норм.

Технико-экономические показатели

№ п	Наименование	Ед. изм.	Количест		В % к общ, площади	Примечан
1	Площадь участка	га	0,021		100%	
2	Площадь застройки	$м^2$	164		65,60%	

3	Площадь покрытий	$м^2$	23,0		17,20%	
4	Площадь озеленения	$м^2$	23,0		17,20%	

Вертикальная планировка

Рельеф объекта слабовсхолмленный с уклоном на север. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию, а далее на рельеф.

Благоустройство территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

На территории предусмотрены устройство плиточного покрытия, асфальтобетонного покрытия.

На территории установлены малые архитектурные формы (скамьи, урны).

Для сбора мусора на территории запроектирована специальная площадка.

Озеленение

Озеленение территории осуществляется путем рядовой и групповой посадки деревьев и кустарников, устройством газонов. В качестве посадочного материала приняты: туя восточная, карагач, посев трав газонного типа.

6.2.2 Архитектурные решения

Аптека, магазина и помещений предпринимательского обслуживания запроектирован в городе Жетысай, Жетысайского района, Туркестанской области, согласно технологическим требованиям и условиям максимальной компактности зданий.

Объемно-планировочные решения аптека, магазина и помещений предпринимательского обслуживания разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2001 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП РК 5.02-02-2100 «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли», СНиП РК 2.04-05-2002 «Естественное и искусственное освещение», СНиП РК 2.04-03- 2002 «Строительная теплотехника».

Здание аптека, магазина и помещений предпринимательского обслуживания прямоугольной формы в плане, со вспомогательными помещениями.

За относительную отметку 0.000 принять уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 260.10 по ГП.

Проектируемое здание двухэтажное, квадратной формы в плане с размерами в осях 14,6 м х 13,6 м.

Высота 1-го этажа - 3,6 м до низа несущих конструкций.

Высота 2-го этажа - 3,0 м до низа несущих конструкций.

В здании предусмотрены следующие помещения:

На 1- ом этаже: торговые помещение, аптека, процедурная, сан. узел, складская.

На 2- ом этаже: торговый зал, душевая, сан. узел.

Здание решено с поперечными несущими стенами из кирпича.

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Клас функциональной пожароопасности - Ф5.

Обьемно-планировочные показатели

Площадь застройки	**м²**	**210.0**
Общая площадь	**м²**	**370.6**
Строительный объем:	**м³**	**1554.0**
Полезная площадь	**м²**	**356.8**
Этажность		**2**

6.2.3 Конструктивные решения

Фундаменты под стены - монолитные железобетонные из бетона кл.С16/20 W6 F150, выполненные на сульфатостойком портландцементе.

Все боковые поверхности фундамента сопикасаюшиеся с грунтом обмазать горячим битумом 2 раза.

Наружные стены выполнены из полнотелого обожженного глиняного кирпича толщиной 380мм КОРПо1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012.

Анкерные выпуски из фундамента монолитные железобетонные из бетона кл.С20/25 W4F150.

Утеплитель стен - минераловатные плиты ISOVER OL-P -100мм.

Перемычки над дверными и оконными проемами монолитные железобетонные из бетона кл.С12/15 W4F150.

Перекрытие - многопустотные плиты перекрытия по серии ГОСТ 26434-2015.

Утеплитель перекрытии - мин. плита URCA П85ГФ об. в. 85 кг/м3 - 200мм;

Оконные блоки - из ПВХ.

Дверные блоки - из металла.

Полы - бетонные, керамическая плитка, ламинат.

Внутренняя отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором, известковая окраска за 2 раза.

Наружная отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором по сетке, декоративная штукатурка с фасадной окраской за 2 раза.

Кровля - профнастил на металлической обрешетке.

Вокруг здания устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1,5 м по гравийному основанию.

6.2.4 Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений»

По периметру зданий выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 1,5 м с уклоном 0,03.

Для устранения просадочных свойств грунтов предусмотрено устройство подушки из галечника высотой 1,5м.

Подготовка основания под фундаменты произведена в следующей последовательности: срезается растительный слой грунта толщиной 0,2м и отрывается котлован с уширением за грани фундамента на 1,5м.

Подушка из галечника выполнена путем послойного укатывания, укатывания катками и с доведением плотности подушки в сухом состоянии до 1,65 т/м^3.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Теплоснабжение

Теплоснабжение аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания разработано в соответствии с МСН 4.02-02-2004, СНиП РК 4.02-08-2003

«Котельные установки»; СНиП РК 4.02-103-2002 «Проектирование автономных источников теплоснабжения»; СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Источник теплоснабжения - отдельно стоящая проектируемая котельная на твердом топливе.

Трубопроводы тепловых сетей - двухтрубные, прокладываемые в сборных железобетонных каналах лоткового типа КЛ 60х45. Трубопроводы теплотрассы запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91.

Для компенсации тепловых удлинений труб используются углы поворота трассы и П-образный компенсатор. Предусмотрено антикоррозийное покрытие изолом в 2слоя по холодной изольной мастике, изоляция матами из стеклянного штапельного волокна URSA марки М-50 толщиной 50мм. Покровный слой для трубопроводов стеклопластик рулонный. В непроходных каналах предусмотрены опорные подушки по серии 3.006.1-2.87 в. 2-1.

Горячее водоснабжение - от электроводонагревателя «Аристон».

Монтаж, сборку и испытание теплосети производить, согласно требованиям, СНиП 2.04-07-86* 86* «Тепловые сети», СНиП 3.05.03-85*«Тепловые сети».

Расчетные тепловые потоки:

Позиция по генплану	Наименование потребителя	Расход тепла, МВт/Гкал/час					Приме-чание
		отопление	вентиляцию	гор.водос-набжение	технол. нужды	Всего	
1	Здание аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания	0,3738 0,3738	0,356 0,356	-	-	0,7298 0,7298	

6.2.6 Отопление и вентиляция

Отопления и вентиляции аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания разработан на основании СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»; СНиП РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Отопление

В здании аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания запроектирована горизонтальная однотрубная система отопления с нижней подачей к отопительным приборам, и вертикальная двухтрубная система.

Параметры теплоносителя в системе отопления 95-70 градусов.

Горизонтальные участки труб прокладываются с уклоном 0,002, для удаления воздуха и слива воды из системы. Удаление воздуха из системы отопления производится через воздушные краны Маевского установленные в верхних пробках нагревательных приборах и через автоматические воздухоотводчики на стояках систем. Трубопроводы системы отопления стальные водогазопроводные.

Вентиляция

В помещении раздевалок и душевых предусмотрена приточно-вытяжная система вентиляции. Воздуховоды систем вентиляции приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 класса «Н».

6.2.7 Водоснабжение и канализация

Наружные сети водопровода и канализации

Наружные сети водоснабжения и канализации разработаны в соответствии с заданием на проектирование и СН и РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения», СН РК 4-01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», «Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»

Водоснабжения аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания осуществляется от существующего водопровода диаметром 110 мм. Наружная сеть водопровода выполнены из напорных полиэтиленовых труб диаметром Д50 мм по ГОСТ 18599-2001. Сети закольцованные, пожарный гидрант, наружное пожаротушение предусмотрены, согласно нормам, СНиП РК 4.01.02-2001 таблица 6 из расчета 10л/сек. от сущ. пожарного гидранта. Фасонные стальные части покрыть антикоррозийной битумно-полимерной изоляцией типа «Весьма усиленная».

Канализационная сеть прокладывается из трубы полипропиленовые безнапорные гофрированные с раструбом диаметром 160 мм по ГОСТ 54475-2011.

Стоки от хозяйственного блока отводятся по трубам в выгреб емкостью 50м^3, так как отсутствует централизованная канализация города.

Колодцы на канализационной и водопроводной сети выполнены из сборных железобетонных элементов, монтируются по серии 3.900.1-14.

Производства работ вести согласно СНиП 3.05.04-85* СН РК 4.01.05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации.

Обозначение	Расчетный расход				Примечание
	м^3/сут	м^3/час	л/сек	При пожаре л/с	
Хозяйственно-питьевой водопровод	12,0	1,72	0,478	10	
Хозяйственно-бытовая канализация	12,0	1,72	1,194		

Внутренние сети водоснабжение разработаны в соответствие СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация».

Хозяйственно-питьевой водопровод служит для подачи воды к санитарным приборам и водонагревателям. Внутренняя сеть водопровода выполнена из полиэтиленовых труб диаметрами 20, 25 и 50 мм по ГОСТ 18599-2001. На сети предусмотрены запорно-регулирующие арматуры.

Горячее водоснабжение запроектировано для подачи воды к санитарным приборам, вода подается от электроводонагревателей. Сеть выполнена из металлополимерных труб диаметром 20мм.

Канализация хозяйственно-бытовая запроектирована для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санитарных приборов во внутриплощадочную сеть канализации диаметром 100мм. Канализационные сети выполнены из чугунных канализационных труб диаметром 150мм по ГОСТ 6942.0-98 на каждом выпуске.

6.2.8 Электротехнические решения

Электроснабжение

Внутриплощадочные электрические сети выполнены в соответствие с заданием на проектирование и технических условий, выданных ТОО «Онтустик Жарык Транзит», для электроснабжения аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания предусмотрена комплектная трансформаторная подстанция типа КТПГ мощностью 160кВА.

По степени надежности электроснабжения объект относится к потребителям 3 категории. Установленная мощность составляет 72,60 кВт.

Расчетная мощность аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания составляет – 65,4 кВт. Расчетная мощность котельной составляет - 5,6 кВт, наружного освещения –1,6 кВт.

Согласно техническим условиям, подключение КТПГ выполняется строительством ВЛ-10кВ на ж/б опорах по серии 3.407.1-143 проводом марки АС сечением 50мм^2. Точка подключения ближайшая опора. На опоре предусмотрена установка устройства ответвления.

Электроснабжение аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания предусмотрено по кабельной линии расчетного сечения.

Проектом предусмотрено освещение территории. Сети наружного освещения предусмотрены кабельными. Для освещения территории приняты опоры типа «Торшер».

Кабели прокладываются на глубине 0,7м-0,8м от поверхности земли. В местах пересечения с подземными коммуникациями и под асфальтом кабели прокладываются в ПНД трубе.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

На вводе в здание должна быть выполнена система уравнивания потенциалов.

Электрооборудование

Силовыми потребителями аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания является технологическое и вентиляционное оборудование. Для подключения технологического оборудования предусмотрены установка розеток. Приточные и вытяжные вентиляторы фирмы Ventus поставляются комплектно со щитами управления и автоматики. Распределительные силовые сети предусмотрены кабелями ВВГнг соответствующих расчетных сечений, проложенных в ПВХ трубах. На кровле кабели прокладываются в стальных трубах. Для электробезопасности обслуживающего персонала предусмотрены установка выключателей безопасности. Проектом предусмотрено отключение щита вентиляции по сигналу о возникновении пожара от ППКОП «Сигнал-24».

Электроосвещение.

Освещение принято 2-х видов: рабочее и аварийное освещение. В качестве щитков освещения приняты щитки типа ЩРН с автоматическими выключателями.

Рабочее освещение выполнено светильниками с люминесцентными лампами и светильниками с лампами накаливания. Для аварийного освещения применяются светильники из числа светильников рабочего освещения. Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средой помещений. Светильники в спортзале приняты типа РПО с лампами ДРЛ и защитной сеткой.

Проектом предусмотрено электроснабжение электроводонагревателей типа «Аристон» мощностью 1.5 кВт. Для электроснабжения электроводонагревателей предусмотрена установка силового щитка типа ЩРН с автоматическими выключателями ВА47-29.

Все групповые сети освещения выполняются кабелями с медными жилами. Разводка выполняется скрыто в ПВХ трубах под штукатуркой и в пустотах плит перекрытия без труб. Управление освещением осуществляется по месту.

Защитные мероприятия.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования, нормально находящихся не под напряжением, но могущие оказаться под токовым в результате нарушения изоляции, должны быть

занулены и заземлены. Для зануления используется дополнительная жила электропроводки.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

Система связи

Телефонизация предусмотрено по технологии WLL CDMA с использованием частоты 800МГц. Для ее обеспечения используются телефонные CDMA-терминалы «Huawei 2208», которые с помощью радиочастотного кабеля и делителей подключаются к внешним направленным антеннам, расположенным на крыше здания и служащим для увеличения уровня сигнала и дальности приема. Сигналы с данных антенн по радиоканалу поступают на существующую базовую станцию АО «Казахтелеком».

Телефонные CDMA-терминалы устанавливаются в кабинетах директора, врача, комнате охранника, в кассе, в приемной, в кабинете главного инженера.

Разводка кабельной трассы выполнена кабелем марки RG-58AU.

Кабельная трасса проложена в мини-плинтусе по стенам и в трубе по стоякам.

Пожарная сигнализация

Для обеспечения пожарной безопасности в здании предусматривается пожарная сигнализация. В качестве приемной станции пожарной сигнализации применяется прибор приемно-контрольный «Гранит-12» со встраиваемым аккумулятором. Прибор устанавливается в помещении охраны.

В защищаемых помещениях устанавливаются дымовые пожарные извещатели, которые крепятся на потолке. Ручные извещатели устанавливаются на стенах в доступных местах. Пожарные извещатели включаются в луч последовательно. В конце луча устанавливается резистор.

Сеть пожарной сигнализации выполняется кабелем КПСВВ открыто по потолку. Питание станции «Гранит-12», осуществляется от ЩАО кабелем ВВГнг 3х1.5мм2 в ПВХ трубе, проложенным скрыто по стенам под штукатуркой.

Оповещение о пожаре принято по 2 типу. Для оповещения о пожаре предусматривается установка оптико-звукового устройства типа «БИЯ-С» снаружи здания. Звуковые оповещатели «Маяк», установлены внутри здания, установлены светоуказатели «Выход».

Весь монтаж выполняется в соответствии с действующими нормами.

6.2.9. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости зданий - II

Степень долговечности зданий – II

Проектируемые здания размещаются на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

К зданиям обеспечена возможность подъезда пожарного транспорта.

Несущие конструкции, межкомнатные перегородки приняты из несгораемых материалов.

Открывание дверей предусмотрено в направлении эвакуации.

В зданиях предусмотрен пожарный водопровод и охранно-пожарная сигнализация.

Деревянные элементы кровли обработать антипиренами.

Все металлические несущие элементы лестниц штукатурятся по сетке слоем цементного раствора толщиной 20мм.

6.2.10. Мероприятия по охране окружающей среды.

Источником загрязнения воздушной среды является котельная, бытовые отходы и мусор, образующийся в результате деятельности торгового магазина.

Для сбора бытового мусора предусматриваются урны по всей территории торгового магазина, а в хозяйственной зоне предусматривается площадка для установки контейнеров для мусора, которые вывозятся в специально отведенные для этого места.

Прокладка сетей водопровода, канализации, теплоснабжения ведется с соблюдением требований СНиП, не нарушающих экологической ситуации на площадке строительства.

Сброс воды из водовода после промывки осуществляется по рельефу местности в полосы зеленых насаждений, в водосточные кюветы дорог.

Удаление хлорной извести при дезинфекции водоводов предусматривается автовозами на поселковую свалку.

Земляные работы ведутся с сохранением плодородного слоя почвы по территории с последующим использованием его при разбивке газонов, цветников и при посадке кустарников.

Для обеспечения нормальных санитарных условий, проектом предусматривается максимальное озеленение свободной от застройки территории.

На участке предполагается разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

При разработке генплана учитываются шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СНиП 11-12-77 «Защита от шума» и СНиП РК 3.01-01- 2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вокруг участка создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

Полив деревьев и кустарников производится комплексно, с соблюдением правил агрономии.

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

1) для ликвидации запыленности на территории строительства, особенно в жаркий период, регулярно поливать автодороги;

2) отказаться от открытого огня при разогреве битумов, мастик и др.;

3) разрешать эксплуатацию строительных машин только с исправными двигателями, отрегулировать на оптимальный выброс выхлопных газов;

4) не допускать засорение территории строительными отходами и бытовым мусором;

5) не допускать необоснованной вырубки зеленых насаждений:

6) при организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды, которые должны включать рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение и очистку вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу;

7) временные автодороги и другие пути должны строиться с учетом требований по предотвращению повреждений сельскохозяйственных угодий и древесно-кустарниковой растительности.

Строительство пристройки по роду своей деятельности не наносит вреда окружающей среде.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод в период строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- сбор бытовых отходов производится в специальную тару с вывозом на базу предприятия заказчика;
- регулярная уборка рабочих площадок от строительных отходов;
- хранение строительных материалов на базе предприятия-подрядчика;
- уборка после окончания работ участков, затронутых строительными работами.

6.2.10. Организация строительства.

Продолжительность строительства в соответствии СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II глава 5 «Здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение» п. 37 «Спортивный корпус» составляет 1 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 1 месяцев.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Санитарно-эпидемиологический раздел

Проект организации строительства (ПОС) предоставлен

В разделе общая пояснительная записка (ОПЗ) исправили старый недействующий санитарные правила . Добавили протокол дозиметрического контроля на выделенном под строительство инженерных сетей земельном участке

Специальные инженерные мероприятия (Раздел ВК/ВВ)

Таблица 1 «наименование хоз-питьевого водопровода откорректировано согласно ГОСТ 21.106-78

На плане было указано место установки счетчиков воды.

Расчет напоров, включая напор при пожаре предоставлено и исправлено. Расчет подбора счетчиков учета водомерного холодного водоснабжения,диаметры водопровода обосновано гидравлическим расчетом.

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации дополнено согласно ГОСТ 21.601- 2011

Буквенно-цифровые обозначения трубопроводов санитарно-технических систем оформлено согласно ГОСТ 21.205-93.Счетчик запроектировано согласно требованию п.5.2.4 СП РК 4.01-101-2012, схему установки и марку счетчиков согласовано с организацией выдавшей тех. условия. Предусмотрен прибор учета воды.

Специальные инженерные мероприятия (электротехнической части)

На общих данных в боковом штампе «согласовано» представлено взаимосогласования со смежными разделами.

На первом листе проставлено фамилия и подпись ГИПа

На планах проставлено углы поворота трассы, а также выполнено привязка входа в задание кабельных линий.

Выполнено привязка светильников согласно ГОСТ 21.608.2014.

На общих данных сделана таблица с основными техническими показателями.

Исключено не действующее ПУЭ

Специальные инженерные мероприятия (Раздел ОВ)

Откорректировано и приведено в соответствие.

Предоставлен расчёт теплопотерь через ограждающие конструкции по каждому помещению в табличном виде в электронном варианте.

Гидравлический расчёт системы отопления предоставлен и исправлен.

Расчёт воздухообмена по помещениям был предоставлен.

Предоставлено аэродинамический расход всех системы вентиляции

Оформление спецификации выполнено в соответствии с требованиями п. 4.7 ГОСТ 21.110-2013 согласно Перечню строительных конструкций, изделий и строительных материалов АГСК-3 (части 1-4) с заполнением граф 1-4, 6-9 без привязки изделий, оборудования и материалов к конкретному производителю или марке. Так же изоляцию для трубопроводов было применено от отечественного производителя.

Архитектурно-строительная часть

Объемно-планировочные показатели были пересчитаны и исправлены.
Дополнили и исправили ведомость ссылочные и прилагаемые документы.
Ссылку на лист, где разработаны пандус и крыльцо было предоставлено.
На разрезе 1-1 показано флажок по отмостке(конструкцию)
Пересчитан бетон кл.В15 на ленточный монолитный фундамент Флм-1.
Таблицу объемов земляных работ котлована было выполнено.
Пересчитали бетон кл.В25 на стойки и ригеля рам Рм-1-Рм-4.
Бетон кл.В25 на антисейсмопояс был пересчитан.
Пересчитали металлочерепицу типа «Монтеррей» на кровлю.
Пересчитали экспликацию полов первого этажа.

Ведущий эксперт

Эскизный проект и соглосование предоставлено
АПЗ и все технические условия были предоставлены.
Правоустанавливающий документ на земельный участок был предоставлен.
Письмо заказчика о том что, все проектные решения согласованы были предоставлены.
Дозиметрический контроль на отведенный участок земли под строительство предоставлен.
Загрузили геологию и топосъемку на раздел ИРД с прикрепленным лицензиями.
Обновили все письма об финансировании, о начале строительства, вывоза ТБО

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесений зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности (технически несложный).

Рабочий проект «Строительство аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания по ул. Кожанова №238 в городе Жетысай, Жетысайского района, Туркестанской области» (с инженерными сетями)» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Общая компоновка здания и состав помещений соответствуют функциональному назначению.

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 импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект «Строительство аптеки, магазина и помещений предпринимательского обслуживания по ул. Кожанова №238 в городе Жетысай, Жетысайского района, Туркестанской области» (с инженерными сетями)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

1.	Этажность здания	1 этаж
2.	Общая площадь участка	0,021 га
3.	Площадь застройки	210,0 м^2
4.	Полезная площадь	356,8 м^2
5.	Строительный объем зданий	1554 м^3
6.	Общая длина ВЛ-10 кВ	112 м
7.	Общая длина водопровода Ду 110 мм	134 м
8.	Продолжительность строительства	2 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ДЖОТАЕВА ПАРДОГУЛ ЖАМАШОВНА в соответствии с условиями договора от 05.12.2024 года № TG-0333-01.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Түркістан облысы Жетісай ауданы Жетісай қаласындағы Қожанов көшесі №238 дәріхана, дүкен және бизнес үй-жайларын салу (инженерлік желілермен)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

1.	Ғимараттың қабаттарының саны	1 қабат
2.	Жер учаскесінің жалпы ауданы	0,021 га
3.	Құрылыс алаңы	210,0 м^2
4.	Қолданылатын аумақ	356,8 м^2
5.	Ғимараттардың құрылыс көлемі	1554 м^3
6.	Жалпы ұзындығы ВЛ-10 кВ	112 м
7.	Су құбырының жалпы ұзындығы Ду 110 мм	134 м
8.	Құрылыстың ұзақтығы	2 ай

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 05 желтоқсан № TG-0333-01 шарттың талаптарына сәйкес ДЖОТАЕВА ПАРДОГУЛ ЖАМАШОВНА кепілдік береді.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Санитарно-эпидемиологический раздел	Балабенко Сергей Иванович	Специальные разделы проектов	KZ48VJE00027657	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Нарбеков Галым Бескемперович	Конструктивная часть	KZ40VJE00043903	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Нарбеков Галым Бескемперович	Конструктивная часть	KZ40VJE00043903	Соответствует
4	Специальные инженерные мероприятия	Жұмабек Арайлым Бахтиярқызы	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00044791	Соответствует

Кадралиев Е.У. (Директор)

Нарбеков Г.Б. (Эксперт)

Балабенко С.И. (Эксперт)

Жұмабек А.Б. (Эксперт)

Документ Id	38cb0a8a-537c-42ca-8930-e46550c89150
Номер и дата документа	TG-0336/24 от 27.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** НАРБЕКОВ ГАЛЫМ БЕСКЕМПЕРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ТАУН-ГРАД" 2024.12.27 18:50:48 6D36669FB18E73D077080C9DB6B2CD4E24726333 БАЛАБЕНКО СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ТАУН-ГРАД" 2024.12.27 18:52:16 7576BF2F07A6B79822A170FF9A7EA197A3C8B26A ЖҰМАБЕК АРАЙЛЫМ БАХТИЯРҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ТАУН-ГРАД" 2024.12.27 18:52:57 14E79D13EF282197D58143C9D08B5CE359FDCA77 **Подписано:** КАДРАЛИЕВ ЕРКІН УМУРЗАКҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ТАУН-ГРАД" 2024.12.27 18:58:45 23AC6677D2444F81D73CEE5ACFAEC4A59F32A7FB

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.