«Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қ., көш. Циалковского, 13 А мекен жайы бойынша тұрғын емес үй-жайларды қайта жоспарлау және тұрғын үй-жайларға айналдыру»
жұмыс жобасы бойынша

18.12.2024 ж. № ExT-0338/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"TASU COMPANY" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Phantom group" ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қ., көш. Циалковского, 13 А мекен жайы бойынша тұрғын емес үй-жайларды қайта жоспарлау және тұрғын үй-жайларға айналдыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Experts Team» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ExT-0338/24 от 18.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А. по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул. Циалковского, 13 А»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «TASU COMPANY»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Phantom group"

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А. по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А» выдано ТОО «Experts Team».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А», разработан в 2024 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №ExT-0442-01 от 02 декабря 2024 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А.» между ТОО «TASU COMPANY» и ТОО «Experts Team».

2 ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «TASU COMPANY».

Местонахождение: Республика Казахстан, Акмолинская область, Бурабайский р-н, Акмолинская область, Бурабайский район, город Щучинск, улица Боровская, дом 156.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Phantom group», государственная лицензия №23023938 от 02 ноября 2023 года (III категория) выданная ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области". Акимат Акмолинской области.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 27 ноября 2024 года на разработку рабочего проекта «Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А.»», утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ76VUA01288229 от 29 ноября 2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бурабайского района»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №0124/42288 от 21 июня 2024 года (кадастровый номер 01:177:010:1243), выданный отделом по регистрации и земельному кадастру Бурабайского района Филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Акмлоинской области;

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «АТБ ГеоПроект» в 2024 году.

Технические условия

ГКП на ПХВ «Бурабай Су Арнасы» на водопотребление и канализации №633 от 22 августа 2023 года;

ГКП на ПХВ «Бурабай Су Арнасы» №1 от 31 мая 2024 года;

ГКП на ПХВ «Бурабай Тазалык» на теплоснабжение № 634 от 22.08.2023 г;

ТОО «Кокшетау-Энерго» на электроснабжение №09/259 от 13 мая 2024 года;

АО «Кокшетаутранстелеком» на телефонизацию №02-05-24 от 20 мая 2024 года;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Общая часть			
1.1	ОПЗ	Общая пояснительная записка	
Архитектурная часть			
1.2	АС	Архитектурно-строительная часть	

Решение по инженерному и технологическому оборудованию			
2.1	ОВ	Отопление и вентиляция	
2.2	ВК	Водопровод и канализация	
Электротехническая часть			
3.1	ЭО	Электрооборудование и электроосвещение	
Слаботочный комплекс			
4.1	СС	Слаботочные сети	
Наружные инженерные сети			
5.1	НВК	Наружные сети водопровода и канализации	
5.2	ТС	Тепловые сети	
5.3	НЭС	Сети электроснабжения	

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта – Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Местоположение объекта: Республика Казахстан, Акмолинская область, Бурабайский район, город Щучинск, улица Циолковского 13А

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIA.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 36˚С.
Нормативная снеговая нагрузка - 100 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка - 60 кгс/м^2.
Сейсмичность района строительства - не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектом предусмотрено Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А..

Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории.

Территория снабжена достаточным количеством парковочных мест для жителей дома и гостей. Проектом выполнено зонирование дворовой территории. В пределах двора расположены площадка для отдыха взрослых, площадки для игр детей младшего и среднего возраста, с малыми архитектурными формами, соответственно распределенными по возрастным категориям.

Требования (установленные условия) по сносу строений и многолетних зеленых насаждений, переносу зданий и сооружений, соблюдению правил застройки, градостроительной концепции, сохранению памятников истории, культуры и природы, их охранных зон и зон особого регулирования

Существующие сооружения на территории демонтируются согласно дефектных актов с соблюдением всех правил застройки и градостроительной концепции.

Памятники истории, культуры и природы на территории проектирования отсутствуют.

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Общая площадь	$м^2$	470,9
2	В том числе: МОП	$м^2$	62,0
3	Общая площадь квартир	$м^2$	408,9
4	Жилая площадь квартир	$м^2$	216,9
5	Количество квартир:	шт	8
	3 комн.	шт	2
	2 комн.	шт	2
	1 комн.	шт	4

6.2.2 Конструктивное решение

Конструктивные решения в проекте приняты исходя из требований заказчика, в соответствии с требованиями норм и на основе архитектурных решений, и задания на проектирования.

Конструктивная схема здания решена с продольными несущими стенами, что в значительной степени обеспечило определенную свободу во внутренней планировке. Поперечная жесткость здания обеспечивается торцовыми стенами, а также стенами лестничной клетки и самонесущими стенами.

Фундамент - Ленточный из плит по ГОСТ 13580-85 (СТ РК 956-93). Стены цокольного этажа - блоки ФБС.

Конструкция наружных стен - кирпичная кладка из силикатного кирпича, толщиной 510 мм, на цементно-песчанном растворе М100.

Стены внутренние - кирпичная кладка из силикатного кирпича, толщиной 510 и 380 мм, на цементно-песчанном растворе М100.

Межквартирные перегородки - силикатный кирпич, толщиной 200 мм (кирпич на ребро с воздушной прослойкой).

Межкомнатные перегородки - силикатный кирпич, толщиной 120 мм. Перегородки в санузлах и ванных комнатах - из керамического кирпича,толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1, вып.63, вып.60.

Кровля - наплавляемая гидроизоляция УНИФЛЕКС (Технониколь), верхний слой "Унифлекс ЭКП" -3,8мм, подстилающий слой 2 слоя "Унифлекс ЭПП" -2,8 мм ТУ 5774-001-17925162-99.

Лестницы - сборные железобетонные наборные ступени по металлическим косоурам.

Перемычки - сборные железобетонные по ГОСТ 948-84.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водопровод и канализация

Исходные данные для проектирования

Настоящим разделом проекта рассматриваются системы водоснабжения и водоотведения, комплект чертежей марки ВК разработан на основании:

Задания на проектирование;

ТУ №633 от 22 августа 2023 года, выданных ГКП на ПХВ "Бурабай Су Арнасы"

ТУ на подключение к сетям водоотведения №1 от 31 мая 2024 года, выданных ГКП на ПХВ "Бурабай Су Арнасы"

Требований нормативных документов:

-СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

-СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».;

-СП РК 4.01-102-2001 "Проектирование и монтаж трубопроводов систем холодного и горячего внутреннего водоснабжения с использованием металлополимерных труб";

-СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб"; СТ РК ГОСТ Р 51232- 2003 "Вода питьевая. Общие требования к методам контроля качества".

Водоснабжение

Источником водоснабжения дома - существующие сети хозяйственно- питьевого водопровода.

Гарантированный напор в точке подключения составляет 5,0 м.в.ст. (0.5 МПа, согласно ТУ).

Вода в системе городского водоснабжения питьевого качества, и не требует дополнительной водоподготовки перед подачей потребителю.

Согласно требованиям СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» таблице 1, от планировочной отметки -2,4м земли до эвакуируемой высоты 12,5м получается 14,7, что ниже 28м, тогда устройство противопожарного оборудования не требуется.

Для ЖК предусмотрен один ввод водопровода. Ввод запроектирован из полиэтиленовых ПЭ100 SDR17 труб. На вводе водопровода холодной воды установлен водомерный узел.

Для учета потребления холодной воды на вводе в здание предусмотрены водомерный счетчик «Актарис» (Itron) (с импульсным выходом).

Расчетный напор Н= 21,7 м , гарантийный напор Нгар.= 50 м, следовательно давление в сети достаточно.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком цокольного этажа и монтируются из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262 - 75*.

Стояки холодного водоснабжения запроектированы из полиэтиленовых труб PP-R SDR 7,4 ø25-63мм по ГОСТ 32415-2013 диаметром 20-32 мм.

Трубопроводы изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-FLEX ST" .

Система горячего водоснабжения принята с закрытым водоразбором с приготовлением горячей воды в водонагревателях Ariston 60,20л.

Полотенцесушители электрические Terminus Классик 32/20.

Система водоотведения

Первичными приемниками сточных вод в систему внутренней канализации являются санитарные приборы, расположенные в помещениях санузлов.

Магистральные сети канализации прокладываются под потолком и в полу цокольного этажа.

Стояки внутренней хоз-бытовой канализации запроектирована из ПВХ труб по ГОСТ 32412-2013, магистраль и выпуски запроектированы из чугунных

труб ГОСТ 6942-98.

Фасонные части к ней по ГОСТ 22689.2-89. Трубопроводы ø50 мм предполагается прокладывать с уклоном 0.03, ø110 с уклоном 0.02 в сторону выпуска.

Трубопроводы изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-flex ST" .

Под потолком каждого этажа на стояках из полиэтиленовых труб устанавливаются противопожарные муфты со вспучивающимся огнезащитным составом. Марка муфт - МП-110.

Для вентиляции сети бытовой канализации предусмотрен вывод вентилируемого стояка на плоскую неэксплуатируемую кровлю на высоту 0.3.

Для удобства ремонта и прочистки канализационной сети, проектом предусмотрена установка ревизий и прочисток. На канализационных стояках установлены компенсационные патрубки диаметром 110 мм и 50 мм.

Внутренние водостоки

Дождевые и талые воды с кровли здания собираются в водосточные воронки с электрообогревом, и системой внутренних водостоков отводятся на отмостку.

Магистральные сети канализации прокладываются под потолком цокольного этажа.

Система внутренних водостоков монтируется из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR26 диаметром 110х4.2 мм по ГОСТ 18599- 2001. Трубопроводы от водосточных воронок предполагается прокладывать с уклоном 0.005, трубопроводы в тех.подполье с уклоном 0.02 в сторону выпуска. Для прочистки водосточных стояков предусматриваются ревизии, установленные на первом этаже.

Трубопроводы изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-flex ST"

Отопление и вентиляция

Проект отопления жилого многоквартирного дома выполнен на основании задания на проектирование, технических условий № 634 от 22.08.2023 г., выданных, ГКП на ПХВ «Бурабай Тазалык» и в соответствии с требованиями нормативных документов: СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101- 2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", СН РК 3.02-01-2011, СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", СН РК 2.04-07-2022, СП РК 2.04-107-2022 "Тепловая защита зданий".

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления -33,7 °С. Продолжительность отопительного периода составляет 214 сут, средняя температура отопительного периода - 6 °С.

Внутренняя температура в помещениях принята согласно СП РК 3.02- 101-2012: в жилых комнатах +20°С, в кухнях +18°С, в ванных комнатах +25°С.

Теплоснабжение объекта предусмотрено от наружных сетей, источником теплоснабжения служит котельная. Теплоноситель воды с параметрами 95-70 °С.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 85-65 °С.

В проекте предусматривается двухтрубная стояковая система отопления. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы с межосевым расстоянием 500 мм, с номинальной теплоотдачей одной секции до 160 Вт по ГОСТ 31311-2005.

Регулирование теплоотдачи приборов выполняется термостатическими клапанами фирмы "Danfoss". Воздухоудаление из системы отопления осуществляется кранами для выпуска воздуха конструкции Маевского. Для дренажа в нижних точках системы отопления предусмотрены спускные краны.

Система отопления лестничной клетки стояковая однотрубная. Трубы - стальные водогазопроводные, по ГОСТ 3262-75. Отопительные приборы - биметаллические радиаторы, номинальная теплоотдача одной секции составляет до 160 Вт по ГОСТ 31311-2005.

На стояках предусмотрена регулирующая арматура, диаметр и настройку см расчетную схему.

Для монтажа трубопроводов теплоснабжения применяются:

-стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 - магистральных трубопроводов и стояков системы отопления до 50 диаметра включительно;

-стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 - для магистральных трубопроводы и стояков системы отопления свыше 50 диаметра.

Магистральные трубы изолируются специальным теплоизоляционным материалом по ГОСТ 16381-77, толщиной 50 мм во избежание снижениятемпературы теплоносителя. Перед изоляцией трубы очищаются от грязи и ржавчины и покрываются антикоррозионным покрытием - маслянной краской БТ-177 в 2 слоя по грунту ГФ-021.

Прокладка трубопроводов через междуэтажные перекрытия и перегородки осуществляется в гильзах. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами.

Разводящие магистральные трубопроводы системы отопления проложить с уклоном не менее 0,002.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей.

Монтаж системы отопления вести в соответствии с СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-

102-2013.

Новые сети систем теплоснабжения подвергаются гидропневматической промывке с последующей дезинфекцией. Промывка и дезинфекция тепловых сетей проводится специализированной организацией, имеющей лицензию, на указанный вид деятельности, контроль качества проводится производственной лабораторией водопользователя. Промывка и дезинфекция считается законченной при соответствии результатов двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды, установленным санитарно- эпидемиологическим требованиям к качеству питьевой воды.

Электрооборудование

Проект электрооборудования и электроосвещения выполнен на основании архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта, ПУЭ- РК, СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых и общественных зданий" и ТУ на электроснабжение.

По степени надежности электроснабжения, согласно классификации ПУЭ РК, и в соответствии с СП РК 4.04-106-2013 электроприемники проектируемого здания относятся к следующим категориям:

-2 категория: комплекс электроприемников жилого дома, так как оборудован электроплитами.

Силовое электрооборудование

Электроснабжение жилого дома выполняется от вводно- распределительного устройства типа ВРУ1-23-55УХЛ4, установленных в электрощитовой, питание к которым подводиться от внешней питающей сети двумя взаимно резервируемыми кабельными линиями на напряжение ~380 В.

Расчетная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013 с учетом установки в кухнях электроплит.

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитков.

Размещение этажных щитков предусмотрено в холлах жилых этажей. В этажных щитах размещаются автоматические выключатели и однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии. В квартирных щитках устанавливаются на отходящих линиях однополюсные автоматические выключатели на токи расцепителей 16А и дифференциальные автоматические выключатели на номинальный ток 16А, 20А, 32А и ток утечки 30мА.

В каждой квартире устанавливается электрический звонок с кнопкой на ~220В.

Высота установки штепсельных розеток в кухнях - 1,2м, в остальных помещениях- 0,3м. от уровня чистого пола.

Питающие сети выполнены кабелями, прокладываемым в стояках жилых этажей в ПВХ трубах. Групповая сеть в квартирах и общедомовых помещениях выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, в штрабах стен под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.

Сечение кабелей выбрано в соответствии ПУЭ РК по условию нагрева длительным расчетным током и проверено по потере напряжения сети.

Электроосвещение

Для освещения общедомовых помещений проектом предусматривается система рабочего, аварийного и ремонтного освещения. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СН РК 2.04-01-2011. Управление освещением осуществляется выключателями установленными по месту и датчиком движения встроенным в светильник. Высота установки выключателей в принята 0,8м от уровня чистого пола. Согласно СП РК 4.04- 106-2013 в жилых комнатах предусматривается установка потолочных розеток с клеммными колодками, в кухнях и коридорах квартир дополнительно предусматривается установка подвесного патрона. В ванных комнатах предусматривается установка настенного светильника, в санузлах и лоджиях установка настенного патрона.

Для освещения общедомовых помещений предусматриваются светодиодные светильники.

Слаботочные сети

Слаботочные сети.

Телефонизация.

Согласно задания на проектирование оборудование сетей телефонизации поставляется провайдером услуг.

Проектом предусмотрено устройство вертикальных и горизонтальных каналов для кабелей связи и установка этажных распределительных коробок КРЭ для расположения оптических сплиттеров, устанавливаемых в слаботочной нише этажного щита.

Вертикальные стояки выполнены трубой п.32, от КРЭ до квартир прокладывается винипластовая труба п.16.

Каналы связи альтернативных операторов

Согласно п.4.7 СНиП РК 3.02-10-2010 проектом предусмотрены отдельные закладные трубы для прокладки абонентских и распределительных сетей для сторонних (альтернативных) операторов.

Вертикальные стояки выполнены трубой п.32, от слаботочной ниши этажного щита до квартир прокладывается винипластовая труба п.16.

Система видеонаблюдения

Данным разделом решается проект системы видеонаблюдения. Для этого предусматривается оборудование фирмы "Hikvision".

Вся информация с видеокамер сводится видеорегистратор с PoE, установленный в электрощитовой.

В проекте приняты IP-камеры уличного исполнения типа DS- 2CD2022WD-I

Для передачи видеоизображения с видеокамер,а так же питания камер по Poe принят кабель UTP 4x2xAWG24/1 PVC Cat. 5e. Кабели прокладываются в ПВХ трубах.

Предусмотреть подключение видеорегистратора к сети "internet" для доступа органов внутренних дел к просмотру видеоданных в онлайн-режиме. Для этого видеорегистратор подключить к ONT (предоставляется провайдером).

Пожарная сигнализация.

Рабочий проект системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения разработан в соответствии с требованиями нормативных документов РК.

Автоматическая установка пожарной сигнализации организована на базе приборов производства ООО «КБПА», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

-прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный «Рубеж- 2ОП»;

-блок индикации «Рубеж-БИ»;

- адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64»

-адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11»;

-извещатели пожарные дымовые автономные со встроенной сиреной «ИП 212-50М»;

-источники вторичного электропитания резервированные «ИВЭПР»;

-боксы резервного питания «БР-12».

Для обнаружения возгорания в помещениях, применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64». Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11», которые включаются в адресные шлейфы. В прихожих квартир предусмотрена установка дымовых извещателей включенных в адресные шлейфы АПС, в жилых комнатах предусмотрена установка автономных дымовых пожарных извещателей со встроенной сиреной.

ППКПУ «Рубеж-2ОП» (далее ППКПУ) циклически опрашивает подключенные

адресные пожарные извещатели, следит за их состоянием путем оценки полученного ответа.

Основную функцию - сбор информации и выдачу команд на управление эвакуацией людей из здания, осуществляет приемно-контрольный прибор

«Рубеж-2ОП».

Блок индикации «Рубеж-БИ» предназначен для сбора информации с ППКПУ и отображения состояния зон, групп зон, исполнительных устройств на встроенном светодиодном табло.

Все приемно-контрольные приборы и приборы управления пожарные установлены в помещении электрощитовой и предусматривают передачу сигнала о срабатывании системы в ближайшую пожарную часть.

Для информационного обмена между приборами проектом предусмотрено объединение всех ППКПУ интерфейсом RS-485.

Система оповещения и управления эвакуацией

Комбинированные оповещатели «ОПОП 124-R3» подключены к релейному выходу «Рубеж-2ОП».

Согласно СП РК 2.02-102-2012 в помещениях необходимо предусмотреть систему оповещения 1 типа:

-выдачу аварийного сигнала в автоматическом режиме при пожаре;

При возгорании на защищаемом объекте - срабатывании пожарного извещателя, сигнал поступает на ППКПУ. Прибор согласно запрограммированной логике выдает сигнал на запуск оповещателей.

Согласно ПУЭ РК установки пожарной сигнализации и оповещения в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется от сети через резервированные источники питания. Переход на резервированные источники питания происходит автоматически при пропадании основного питания без выдачи сигнала тревоги: основное питание - сеть 220 В, 50 Гц; резервный источник - АКБ 12 В.

Для питания приборов и устройств пожарной сигнализации и оповещения используются источники резервированные серии «ИВЭПР».

Адресные шлейфы ПС выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5 Линии питания 12В выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5 Линии системы оповещения выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS

2х2х0,5

Линии интерфейса RS-485 выполняются кабелем СмартКИПнг(А)-FRLS 2х2х0,6

Кабели прокладываются в трубе гофрированной ПВХ 16мм.

Домофонная связь.

Система предназначена для ограничения несанкционированного доступа посторонних лиц в жилую часть. На входных подъездных дверях ведущих в лестничную площадку устанавливаются вызывные панели типа БВД-342R с встроенными считывателями ключей Touch Memory. Данное устройство предназначено для подачи сигнала в квартиру, двусторонней связи "жилец- посетитель" и дистанционного или местного (при помощи кодового устройства) открывания входной двери подъезда. Для входа в подъезд жильцов дома, предлагается на каждую квартиру комплект из трех ключей Touch Memory.

Блоки управления и коммутации домофонами размещаются в шкафу на первом этаже и на всех этажных площадках здания. Питание блока управления осуществляется от сети переменного тока напряжением ~220В, 50Гц. Входные подъездные двери оборудуются электромагнитными замками и механическими доводчиками, для автоматического закрывания дверей. Для выхода из подъезда, с внутренней стороны устанавливаются кнопки. В прихожих квартир, рядом с входной дверью, устанавливаются абонентские переговорные устройства типа УКП-12М, с трубкой и кнопкой

дистанционного открывания замка входных подъездных дверей. Высота установки УКП-12М равна 1,5 м. от уровня чистого пола.

Вертикальная разводка подъездной линии связи выполнена кабелями марки КСПВ 6х0,5 проложенными в пределах этажей, в ПВХ трубе ∅16 мм. Для подключения абонентских переговорных устройств, используется кабель марки КСПВ 2х0,5 проложенный от слаботочных отсеков этажных щитов до квартир в ПВХ трубе ∅16 мм. В слаботочном отсеке этажного шкафа кабель КСПВ 2х0,5 соединяется с шинами десятков и единиц подъездной линии связи

Наружные инженерные сети

Наружные сети водопровода и канализации.

Проект выполнен на основании:

- топографической съемки
- технический условий ТУ №633 от 22 августа 2023 года, выданных ГКП на ПХВ "Бурабай Су Арнасы" ТУ на подключение к сетям водоотведения №1 от 31 мая 2024 года, выданных ГКП на ПХВ "Бурабай Су Арнасы"

Хозяйственно-питьевой водопровод

Согласно техническим условиям ТУ №633 от 22 августа 2023года, выданных ГКП на ПХВ "Бурабай Су Арнасы" подключение водопровода осуществляется в существующий колодец, сеть водопровода ∅200(ПВХ).

Прокладка сетей выполнена на основании схем трасс выданных ГКП на ПХВ "Бурабай Су Арнасы"

Гарантийный напор в точке подключения к сетям водопровода - 0,45МПа, давления в сети достаточно. Расходы на наружное пожаротушение приняты в соответствии документа Об утверждении Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности" Постановление Правительства Республики Казахстан от 16 января 2009 года № 14П.80. Расходы воды на наружное пожаротушение зданий высотой или объемом более приведенных в таблицеприложения 7 к настоящему Техническому регламенту, расход воды на наружное пожаротушение составляет 10л/с. Наружное пожаротушение объекта предусматривается от пожарных гидрантов. На участке предусмотрен колодец с пожарным гидрантом ПГ-1.

Сети выполняются из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR17 S10 по ГОСТ 18599-2001 Ø110х6,6 мм протяженностью - 224,0м, Ø75х4,5 мм протяженностью - 5,0м.

Водопроводные трубы проходящие под дорогой заключены в футляры.

Так же трубы ниже канализации заключены в стальные футляры,10м.

Монтаж узлов в колодце производить одновременно с прокладкой трубопровода. Присоединение пластмассового трубопровода к фланцам, предварительно установленным и прикрепленным к днищу или стенкам колодца, металлических фасонных частей и арматуры (без затяжки болтов), следует производить перед засыпкой защитного слоя. Окончательная затяжка болтов производится не-посредственно перед гидравлическим испытанием. Пересечение пластмассовым трубопроводом стен колодца предусматривается в стальных гильзах с заделкой зазора между гильзой и трубопроводом эластичными материалами, предотвращающими попадание влаги.

При засыпке трубопроводов над верхом трубы необходимо устройство защитного слоя из песчаного или мягкого грунта толщиной не менее 300мм.

Водопроводные колодцы выполнить по Тип. проект. реш. 901-09-11.84 ал.

II, IV из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14.

Хозяйственно-бытовая канализация

Отвод хозбытовых стоков от проектируемого объекта предусматривается, согласно ТУ в существующий колодец №66, в сущ.сеть канализации Ф300.

Сети выполняются из полиэтиленовых двухслойных профилированных трубопроводов с "Отима" SN10 ГОСТ Р 54475-2011 DN160мм протяженностью 171,4м, напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR21 по ГОСТ 18599-2001 Ø110х5,4 мм

протяженностью - 258,1м.

Для прохождения сточных вод в точку подключения, проектируем КНС с напорной линией с дальнейшим подключением в камеру гасителя.

Колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов по т.пр. 902-09-22.84. Наружная поверхность колодцев покрывается горячей битумной мастикой за 2 раза по холодной грунтовке (30% битума и 70% бензина по массе), толщина покрытия не менее 4 мм. Глубина заложения сети - согласно продольному профилю.

Тепловые сети.

Проект тепловых сетей выполнен на основании задания на проектирование, технических условий N 634 от 22.08.2023г, выданных ГКП на ПХВ "БурабайТазалык" и в соответствии с требованиями нормативных документов: МСН 4.02-02-2004 "Тепловые сети", СП РК 4.02-04-2003 "Тепловые сети. Проектирование и строительство сетей бесканальной прокладки стальных труб с пенополиуретановой изоляцией индустриального производства". ГОСТ 30732-2006 "Трубы и фасонные изделия стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой".

Источником теплоснабжения является - котельная. Теплоноситель в тепловых сетях - вода с параметрами 95/70 °С. Точка присоединения к тепловым сетям - на теплосети 2Ду 300.

Регулирование отпуска тепловой энергии предусматривается на источнике, качественное по температурному графику, в зависимости от температуры наружного воздуха.

Трубопроводы приняты предизолированные в ППУ изоляции заводской поставки. Прокладка трубопроводов тепловых сетей предусматривается бесканальная.

Протяженность тепловых сетей составляет - 151,0 м.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов осуществляется за счет П-образных компенсаторов и естественных изменений направления трассы с помощью углов поворота.

Укладка труб должна производиться на предварительно утрамбованное основание из песка. После монтажа песчаный грунт следует уплотнить послойно трамбовками.

Над каждой трубой на слой песка уложить маркировочную ленту.

Все трубопроводы после окончания монтажа в соответствии с "Правилами устройства и безопасности эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды",

Госгортехнадзора, должны быть подвергнуты гидравлическому испытанию пробным давлением, равным 1,25 рабочего давления, но не менее 1,6 МПа (16 кГс/смI) рабочего давления.

Новые тепловые сети систем теплоснабжения подвергаются гидропневматической промывке с последующей дезинфекцией. Промывка и дезинфекция тепловых сетей проводится специализированной организацией, имеющей лицензию, на указанный вид деятельности, контроль качества проводится производственной лабораторией водопользователя. Промывка и дезинфекция считается законченной при соответствии результатов двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды, установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям к качеству питьевой воды.

Акт очистки, промывки и дезинфекции объекта водоснабжения оформляется по форме согласно приложению 6 к СП N 209.

При строительстве тепловой сети необходимо осуществлять технический надзор со стороны эксплуатирующей организации, в функции которой входитконтроль за качеством выполненных работ и соответствием применяемых материалов и арматуры, указанных в проекте, а также за проведением промежуточных испытаний.

Монтаж и приемку при строительстве теплосети производить согласно требований СП РК 4.01-102-2013, СН РК 4.01-02-2013.

Сети электроснабжения.

Раздел электроснабжения жилого дома выполнен на основании задания на проектирование, технических условий на электроснабжение №09/259 от 13.05.2024г и в соответствии с требованиями ПУЭ РК, РДС РК 4.04-191-2002, СП РК 4.04-109-2013.

Категория надежности электроснабжения - III. Источник электроснабжения: ТП-10/0,4кВ. Точка подключения:

- РУ-0,4кВ ТП-10/0,4кВ ;

Проектом предусмотрено:

-строительство кабельных линий от РУ-0,4кВ ТП-10/0,4кВ до ВРУ проектируемого объекта. Кабель прокладывается в земляной траншее до проектируемого здания и далее по подвалу до электрощитовой.

- в РУ-0,4кВ ТП-10/0,4кВ предусматривается установка защитных аппаратов на отходящих линиях и приборов учета электроэнергии.

Учет электроэнергии предусмотрен в РУ-0,4кВ ТП-10/0,4кВ.

Кабели прокладываются в земле на глубине 0,7м от поверхности, при пересечении с инженерными коммуникациями кабели прокладываются в защитной трубе.

Монтаж и прокладку кабельных линий выполнить в соответствии с требованиями “ПУЭ РК”, СП РК 4.04-107-2013 и серии А5-92.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусматривается перепланировка и переоборудование технического этажа под жилые помещения. Представлен перечень СМР. Запроектированы работы по охране окружающей природной среды: рекультивация земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу, сбор временное накопление и своевременный вывоз специализированным транспортом строительного и бытового мусора в соответствии требований п.10 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. Сбор и временное хранение отходов производства запроектировано на специальных площадках, соответствующих классу опасности отходов; отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности п.4, 12-15 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно- защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, для участков кратковременных строительных работ размер СЗЗ не устанавливается. Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно- бытовых условий в

соответствии с требованиями СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

ВЫВОД Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно- эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49, санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом МЗ РК от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить площадку от строительного мусора;

выполнить временные подъездные дороги (при необходимости);

оградить территорию строительной площадки (при необходимости);

в темное время суток обеспечить освещение площадки;

подготовить площадки для складирования металлоконструкций;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Начало реализации рабочего проекта планируется в декабре 2024 года, согласно письму заказчика.

Продолжительность строительства - 4 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании задания на проектирования.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Experts Team» в рабочий проект «Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А.» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Приведена в соответствие ОПЗ согласно АПЗ.
2. Приведен в соответствие паспорт проекта.
3. Приведено в соответствие наименование рабочего проекта по всем маркам.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и

состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №2

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь	м²	470,9	470,9
2	В том числе: МОП	м²	62	62
3	Общая площадь квартир	м²	408,9	408,9
4	Жилая площадь квартир	м²	216,9	216,9
5	Количество квартир	шт.	8	8
	3 комн.	шт.	2	2
	2 комн.	шт.	2	2
	1 комн.	шт.	4	4
6	Продолжительность строительства	мес.	4	4

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Перепланировка и переоборудование нежилых помещений под жилые помещения по адресу: Акмолинская обл., Бурабайский район, Щучинск, ул.Циалковского, 13 А.» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Общая площадь - 470,9 м²
В том числе: МОП - 62 м²
Общая площадь квартир - 408,9 м²
Жилая площадь квартир - 216,9 м²
Количество квартир - 8 шт.
Продолжительность строительства - 4 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «TASU COMPANY» в соответствии с условиями договора от 02 декабря 2024 года № ExT-0442-01.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Тұрғын емес үй-жайларды тұрғын үй-жайларға қайта жоспарлау және қайта жабдықтау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Жалпы ауданы - 470,9 м²

Оның ішінде: ЖПО - 62 м²
Пәтерлердің жалпы ауданы - 408,9 м²
Пәтерлердің тұрғын алаңы - 216,9 м²
Пәтерлер саны - 8 шт.
Құрылыстың ұзақтығы - 4 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2024 жылғы 02 декабря №ЕхТ-0442-01 шарттың тәртібіне сәйкес «TASU COMPANY» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=5196a337-3a43-471c-a45b-1e9cafed65a8

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Александр Татьянин Викторович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ50VJE00080777	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Жаныбек Меруэрт Каныбеккызы	Предпроектная документация	KZ28VJE00062355	Соответствует
3	Архитектурная часть	Шорохов Сергей Григорьевич	Архитектура	KZ89VJE00079687	Соответствует
4	Наружные сети водопровода и канализации	Кенжалиев Нурбол Атабаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ78VJE00050591	Соответствует
5	Санитарно-	Аргынбаева	Санитарноэпидемиологи	KZ38VJE00036	Соответству

	эпидемиологический раздел	Аягоз Рахметоллаевна	ческий профиль	664	ет

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

Сейтимов А.А. (Директор)

Жаныбек М.К. (Эксперт)

Кенжалиев Н.А. (Эксперт)

Александр Т.В. (Эксперт)

Шорохов С.Г. (Эксперт)

Аргынбаева А.Р. (Эксперт)

Документ Id	3283f5db-5d6e-43c8-8a84-b7b14a9e9ce3
Номер и дата документа	ExT-0338/24 от 18.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** БАЙТИМИРОВА МЕРУЭРТ КАНЫБЕККЫЗЫ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.18 20:24:03 31C5382C525527B0FF0112A74D66B941F327CEA4 КЕНЖАЛИЕВ НУРБОЛ АТАБАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2024.12.18 20:24:44 6B91BDBC778FE0AF67F8A37D0BD1286FF54ED482 ТАТЬЯНИН АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.18 20:28:17 689428A86DCB51D1B659414F901FE144BB81DFB6 ШОРОХОВ СЕРГЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.12.18 20:29:14 6D36804F3D5700632868B4DEBB5319CC4FE3BB9F АРГЫНБАЕВА АЯГОЗ РАХМЕТОЛЛАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2024.12.18 21:09:48 6C68F122E9F0E71E3768DD73980B366B04A1D273 **Подписано:** СЕЙТИМОВ АДИЛЕТ АЙБАРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2024.12.18 21:26:20 293F936BA9B4E0CC55A0EA3D152EF646E621A789

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.