«Шымкент қаласы, Аль-Фараби ауданы, Жангелдин көшесі, үй 2, Тұрғын емес бөлме 11, пәтерді дүкен етіп қайта құру, жапсырманы жобалау мен құрылысы (сыртқы желілерсіз)»
жұмыс жобасы бойынша

07.06.2022 ж. № ТАУН-0039/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА» Жеке тұлға

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Әділет-Жоба» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«**Шымкент қаласы, Аль-Фараби ауданы, Жангелдин көшесі, үй 2, Тұрғын емес бөлме 11, пәтерді дүкен етіп қайта құру, жапсырманы жобалау мен құрылысы (сыртқы желілерсіз)**» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «ТАУН-ГРАД» ЖШС-нен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ ТАУН-0039/22 от 07.06.2022 г.

по рабочему проекту

«**Реконструкция квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11 (без наружных сетей)**»

ЗАКАЗЧИК:

Физическое лицо «МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Әділет-Жоба»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект «**Реконструкция квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11 (без наружных сетей)**», 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 «Реконструкция квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11 (без наружных сетей)».

Настоящее заключение выполнено согласно договора от 25.05.2022 года за № ТАУН-0035, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ТАУН-ГРАД» (Исполнитель) и Физическое лицо «МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика от 17.05.2022 года за № 1.

2. ЗАКАЗЧИК: Физическое лицо «МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Әділет-Жоба». Государственная лицензия № 18010781 от 29.05.2018 года. Лицензиар; Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области. Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором Физическое лицо «МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА» от 16.05.2022 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» от 06.04.2022 года за № KZ82VUA00634632;

постановление акимата города Шымкент от 04.11.2021 года за № 1357, об о реконструкции квартиры под магазин;

акт на право частной собственности на земельный участок общее долевое, с площадью 0,0922 га, в том числе доля 0,0038 га, с кадастровым номером 22-328-020-112 (целевое назначение; для обслуживания зданий и сооружений), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 02.08.2021 года за № 1347;

акт на право временного возмездого землепользования (аренды), с площадью 0,0039 га с кадастровым номером 22-328-020-113 (целевое назначение; под проектирования и строительство пристройки), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 02.08.2021 года за № 285;

протокол дозиметрического контроля, выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области от 18.04.2022 года за № 26-пл/д/РО-22-694;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (в почве), выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области от18.04.2022 года за № 26-пл/д-1/РО-22-00694;

техническое обследование и оценка технического состояния конструкций здания, расположенного в г.Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11, выданное ТОО «Универсал Юг» от 10.03.2021 года за № 3-8. Свидетельство об аккредитации от 25.06.2021 года за № KZ47VWC00010613;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости, выданный РГКП «Центр по недвижимости по ЮКО» от 23.07.1999 года;

письмо ФЛ «МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА», от 17.05.2022 года за № 2, о том, что финансирование реконструкций квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица

Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11 (без наружных сетей), будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо ФЛ «МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА», от 07.06.2022 года за № 4, о том, что начало реконструкций квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11 (без наружных сетей), запланировано в июле месяца 2022 года;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ЭнергоТрансСтрой» в марте месяца 2022 года. Государственная лицензия № 00633 от 13.02.2007 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «ЭнергоТрансСтрой» в 2022 году. Государственная лицензия № 00633 от 13.02.2007 года;

эскизный проект, согласованный заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» от 02.06.2022 года за № KZ26VUA00674149;

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию № 471 от 06.09.2021 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

на электроснабжение № 18-07-40-2722 от 13.09.2021 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1.
Книга 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. Генеральный план.
Альбом 2. Технологические решения.
Альбом 3. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 4. Отопление.
Альбом 5. Водопровод и канализация.
Альбом 6. Силовое электрооборудование.
Электроосвещение. Пожарная сигнализация.
Том 3.
Брошюра 1. Паспорт рабочего проекта.
Брошюра 2. Энергетический паспорт проекта.
Книга 1. ОВОС

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Основной целью данного проекта является: обеспечить население качественными и доступными продуктами питания.

5.4. Существующее положение

Обследуемый объект «Квартира №11» находится на 1-м этаже многоэтажного крупнопанельного многоквартирного жилого дома №2. Здания расположено центральной части территорий г. Шымкент. Площадка строительства ровная. Продольная ось здания ориентировано в направлениях на юг. В соответствии с нормами СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах» сейсмичность площадки строительства по списку населенных пунктов и по картам общего сейсмического районирования территорий Республики Казахстан, приведенным приложений «Б» к настоящим нормам, составляет 7 баллов.

Рассматриваемое здание, согласно техническим характеристикам, было построено в 1987-х г. имеет прямоугольную форму в плане и состоит из двух блоков. Несущие стены из сборных железобетонных конструкций. Конструктивный тип здания с несущими железобетонными крупнопанельными стенами. Конструктивные системы здания перекрестно-стеновая. Конструктивная схема здания жесткая.

Здания представляет собой типовое пятиэтажное крупнопанельное здание, с подвальным этажом (техническое подполье), и без чердачной крыши, прямоугольной формы. Высота этажей составляет от пола до потолка 2,8 м. Высота подвального этажа составляет – 1,8 м. Высота цоколя 0,75 м.

Конструктивная схема здания крупнопанельная, наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами.

Фундамент ленточный из железобетона.

Стена подвала выполнены из сборных железобетонных цокольных панели.

Наружные стены ж/бетонные с толщиной 300 мм.

Внутренние стены ж/бетонные с толщиной 160 мм.

Панели перекрытия плоские железобетонные плиты размером на комнату с опиранием контуру на несущие внутренние стеновые панели и несущие внутренних слои наружной стеновой панели. Толщина панелей плит перекрытий 120 мм.

Наружная дверь железная.

Оконные блоки из ПВХ.

Покрытия пола из мелкоштучных ламинированных листов.

Высота цоколя 0,75 м.

Отмостка асфальтовая шириной -1,10 м.

По объемно-планировочным решением рассматриваемое здание жилого дома типовое, соответствует с нормами СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

В результате обследования установлено:

Фундамент здания ленточные из монолитного железобетона не имеет видимых просадок, трещин и повреждений, и находится в работоспособном состоянии.

Цоколь здания сборные из железобетонных цокольных стеновых панели, находится работоспособных состояний. Деформаций и трещины не имеется.

Несущие стены наружные из железобетонной крупной панели не имеет видимых трещин и повреждений.

В несущих внутренних стенах на момент обследования повреждений и трещины не выявлены.

На поверхностях несущих стен, перегородок и потолка на момент обследования не имеется повреждений.

В сборных железобетонных плит перекрытия видимых трещин и повреждений не имеется, находится работоспособном состоянии.

Оконные и дверные блоки в остальных местах объекта не имеет видимых повреждений, находится работоспособном состоянии.

Покрытия пола не имеет видимых повреждений.

Согласно техническому заключению:

Объемно-планировочные и конструктивные решения здание типовое, не противоречат положениями строительных норм СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

В несущих конструкциях здания в фундаментах, в стенах, в плитах перекрытия и покрытия видимых осадок, трещин, сколов и других следов деформаций не обнаружено.

По результатам сейсмичности рассматриваемое здание типовое, соответствует основным требованиям действующих строительных норм СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах» регламентирующих строительство в сейсмических районах.

Конструкций здания по категории согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование, оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к работоспособной.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕРЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемая площадка расположена по адресу; город Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11.

На планируемой территории проектом предусматривается реконструкция квартиры под магазин со строительством пристройки по индивидуальному проекту. Въезд и выезд на территорию осуществляется с улицы Жангельдина.

Природно-климатические условия района строительства.

(СН РК 2.04-21-2004)

Пункт Шымкент.

Климатический подрайон IV-Г Температура наружного воздуха в. °С:

абсолютная максимальная +44,

абсолютная минимальная -34,

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С +33.

Температура воздуха наиболее холодных (обеспеченностью 0,92): Суток - 25

Пятидневки - 15

Периода - 6

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С – 9,8.

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С + 14,9.

Средняя суточная температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха: 0°С - 61/-1,9

8°С - 143/1,5

10°С - 160/2,2.

Средняя годовая температура воздуха, °С - 12,2;

Количество осадков за ноябрь-март – 368 мм;

Количество осадков за апрель-октябрь - 208 мм;

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (вост.)

Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (вост.)

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4,3м/сек;

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, – 2,4м/сек;

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка, - 0,45;

Глубина проникновения 0°С в грунт, м: 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.

Гидрогеологические условия.

Подземные воды (УПВ) пройденными выработками (на апрель 2020 год) до глубины 10,0 м не вскрыты. По опросным данным ПВ залегают ниже гл. 25м.

Литологическое строение.

В геолого - литологическом строении территории, до вскрытой глубины 10.0 м. сложен суглинком коричневого цвета, просадочным, макропористым, твердой консистенции. С поверхности земли залегает почвенно - растительный слой из суглинка мощностью 0,20м.

Инженерно-геологические условия.

По номенклатурному виду и физическим свойствам грунтов в пределах участка до глубины 10.0 м, выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ):

ИГЭ-1 – Суглинок коричневый, просадочный, твердой консистенции, макропористый, вскрытой мощностью 9,80м.

Грунты первого ИГЭ обладают просадочными свойствами от собственного веса и дополнительных нагрузок при замачивании. Тип грунтовых условий по просадочности - второй.

Сейсмичность площадки.

Сейсмичность площадки, согласно СНиП РК 2.03-30-2006, составляет восемь баллов, при третьей категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Засоленность и агрессивность грунтов.

Грунты площадки по содержанию легко и среднерастворимых солей до глубины 3,0 м - незасолены. Величина сухого остатка составляет 0,83-0,296%.

Грунты площадки по нормативному содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4 для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе, слабоагрессивные, а для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 – неагрессивные. Содержание SO4 изменяется от 0,3 до 3,7мг/экв.

По нормативному содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl ко всем видам и маркам бетонов по ГОСТ 10178-85 и ГОСТ 2226 грунты площадки – неагрессивные. Содержание Cl от 0,08 до 0,26 мг/экв.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

«Реконструкция квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11» С северно-западной стороны участка проходит улица Жангельдина. Рельеф площадки относительно ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 449,25-449,33м.

Рабочий проект разработан на основании:

- Постановление акимата города Шымкент № 1357 от 04.01.2021
- Задания на проектирование, согласованного с заказчиком в 2022г.
- АПЗ Номер: KZ82VUA00634632 от Дата выдачи: 06.04.2022 г.
- Инженерно-геологического отчета, выполненного ТОО "ЭнергоТрансСтрой" Заказ № 1 от 12.01.2001г.
- Топографической съемки, выданной ТОО "ГЕОМАТИКС" от 2020г.

На планируемой территории проектом предусматривается реконструкция квартиры под магазин со строительством пристройки по индивидуальному проекту. Въезд и выезд на территорию осуществляется с улицы Жангельдина.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающая скольжения и запроектированы из тротуарных плиток. В местах пересечения различных покрытий рекомендуются укладки утопленного бортового камня для безопасности движения колясок.

Благоустройство

На территории проектируемого объекта максимально сохраняется существующее озеленение. В благоустройстве территории проектируемого объекта предусмотрены: устройство тротуаров из бетонных тротуарных плиток, устройство малых архитектурных форм (урн, скамеек) и озеленение территории многолетними травами. Места рассады выбраны по требованиям пожарной безопасности и сохранения нормативного расстояния до подземных инженерных сетей.

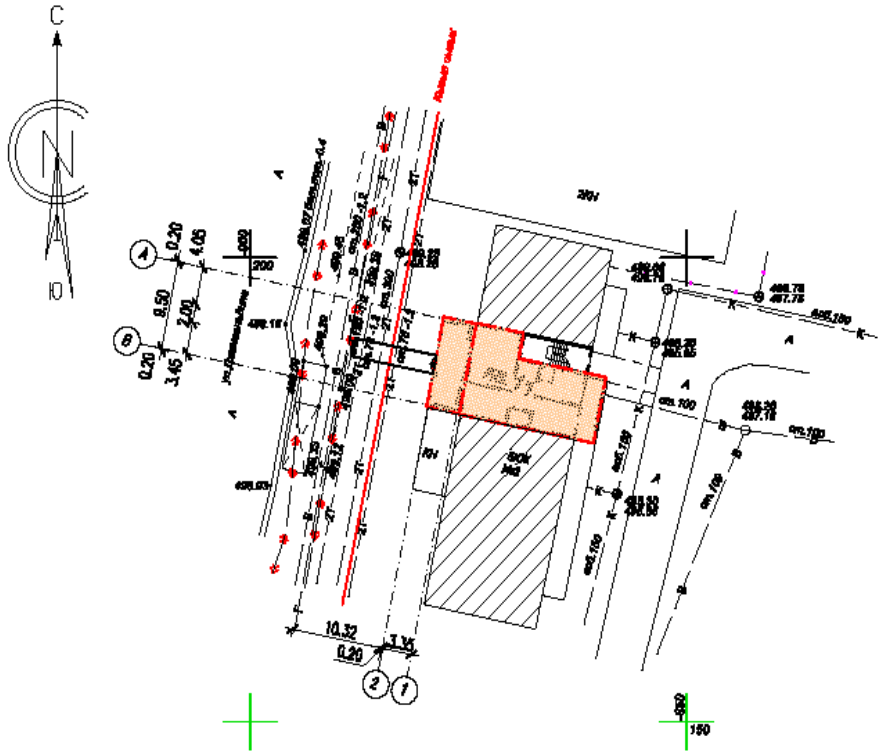
Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности и необходимости водоотвода. Рельеф местности участка ровный с уклоном северо-запад. Отвод сточных и ливневых вод решен поверхностным от здания по проездам в лоток, вдоль магистральной улицы.

Охрана окружающей среды.

Источником шума и пыли является проходящая вдоль участка дорога. В качестве защиты от шума и пыли предусмотрена существующая рядовая посадка деревьев. Уборка мусора с территории предусмотрена в урны с последующим вывозом. Сбор и вывоз мусора осуществляется из мусорокамер расположенных у подъезда.

Ситуационная схема



1. Коммерческая пристройка

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% к общей площади	Примечание
1	Площадь участка в т.ч.	$м^2$	39,0	100	
	а) Площадь застройки	$м^2$	38,90	97	
2	Площадь покрытия за пределами участка	$м^2$	1,18	3	

6.2.2. Технологические решения

В технологической части изложены решения по проектированию Реконструкция квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11.

Общее количество рабочего персонала 1,2 чел.

Согласно заданию на проектирование требуется выполнить:

Реконструкцию квартиры под коммерческое помещение со строительством одноэтажной пристройки. Пристройка без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 9,50х3,35м.

Высота помещения - 2,65м от пола до потолка. Целевое назначение данного объекта магазин ТНП.

6.2.3. Архитектурно-строительные решения

Объёмно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 Общественные здания и сооружения. Проектом предусмотрено 1. Реконструкция квартиры под магазин.

Запроектировать отдельно стоящее 1-но этажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 9,50х3,35м.

Высота помещения - 2,65м от пола до потолка. Целевое назначение пристройки, коммерческое помещение.

Целевое назначение пристройки, коммерческое помещение.

Уровень ответственности здания - II

Класс здания - III

Степень огнестойкости – II

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	$м^2$	38,90
3	Общая площадь пристройки	$м^2$	33,67
4	Общая площадь квартиры	$м^2$	102,60
5	Строительный объем пристройки выше отметки 0,000	$м^3$	128,37

6.2.4. Конструктивные решения

Пристройка

Конструктивные решения приняты с учетом требований СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах» Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие эксплуатационную надежность здания с учетом строительства в районе с сейсмичностью 8 баллов. Здание - решено в каркасной конструктивной схеме

Фундаменты монолитные ленточные из бетона класса В15.

Колонны - монолитные из бетона кл. В20

Ригели - монолитные из бетона кл. В20

Наружные стены - из обожженного кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/50/

ГОСТ 530-2012 на смешанных цементных растворах марки М50 с однорядной цепной системой перевязки с нормальным сцеплением по неперевязанным швам Rnt>120, толщиной 380 мм.

Утепление наружных стен Плиты из минеральной ваты misot ГОСТ 9573-96 плотностью 150 кг/м3 толщиной 70мм Коэфициент теплопроводности =0,039 Вт/м.С

Кровля – профнастил по металлическим балкам.

Утеплитель - Плиты из минеральной ваты misot,

толщиной 100мм ГОСТ 9573-96 плотностью
150 кг/м3 (λ=0,038 Вт/м.С)
Наружные двери – остекленные из алюминиевых сплавов теплой серии.
Внутренние двери- деревянные.
Окна – остекленные из алюминиевых сплавов теплой серии.
Полы - керамическая плитка, керамогранит.
Внутренняя отделка – по назначению помещения.
Отделку панелей сан. узлов высотой 1800мм из керамических плиток.
Потолки - затирка швов с последующей водоэмульсионной покраской.
Фасад - водоэмульсионная покраска по улучшенной штукатурке.
Цоколь - облицовка керамогранитными плитками.

Антисейсмические мероприятия.

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

Кладка стен наружной стенывыполнена из кирпича марки КОРПо1 НФ/100/2,0/50 503-2007 на растворе М50 с временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 120кПа.

Антипросадочные мероприятия.

Мероприятия по устройству основания фундаментов выполнены в соответствии с требованиями СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений». Проектирование оснований фундаментов выполнено согласно МСП 5.01-102-2002. Тип грунтовых условий по просадочности - второй. Вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94.

Боковые поверхности стен обмазать горячей битумной мастикой БН-1 за два раза по огрунтовке.

Детали и изделия из деревянных конструкций защищаются от коррозии лакокрасочными материалами - пентафталевыми эмалями (ПФ-115 ГОСТ 6465-76, ПФ-133 ГОСТ 926-82) и пентафталевыми лаками (ПФ-170, ПФ-171 по ГОСТ 15907-70*).

Для защиты от коррозии деревянных конструкций, вызываемой биологическими агентами, деревянные конструкции кровли должны быть антисептированы антисептиками или обработаны антисептическими пастами.

В качестве антисептиков допускается использовать водные растворы фтористого натрия концентрацией 3...4% по ГОСТ 4463-76 или водные растворы в концентрации 5...10% по ТУ 113-08-582-85. При этом необходима дальнейшая обработка деревянных конструкций антипиренами.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция.

Проект вентиляции и отопления, разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям:

- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"
- СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здание
- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"

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

Отопление.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -17°С. Источник теплоснабжения от настенного котла потребляемая мощность до 0,2кВт, напряжение: 220В.

Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90°С-70°С. В данном проекте была принята однотрубная горизонтальная система отопления с нижней подачей к отопительным приборам. Регулирование теплоотдачи радиаторов отопления осуществляется за счет термостатических клапанов прямого действия RA-G-У. Горизонтальные участки труб прокладываются с уклоном 0,002. Трубопроводы системы отопления -полипропиленовые, прокладка трубопроводов открытая. Для опорожнения систем отопления предусматривается установка дренажной арматуры со штуцерами. Гидравлический расчет систем отопления выполнен в программе Danfoss. Температурные удлинения компенсируются поворотами труб отопления в виде П-образных и Г-образных компенсаторов. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы. Крепление и монтаж полипропиленовых труб вести в соответствии и инструкцией предприятия-изготовителя.

Указания по монтажу.

1. Монтаж систем отопления и вентиляции следует производить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы" и данным проектом.

2. Трубопроводы, проложенные в конструкции пола изолировать материалом трубчатым утеплителем типа "K-Flex" толщиной 6 мм.

3. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы.

4. Трубопроводы, в местах пересечения строительных конструкций прокладывать в гильзах из негорючих материалов на основании СНиП РК 4.02-42-2006 п.7.4.22.

Водопровод и канализация

Рабочие чертежи выполнены на основании задания на проектирование, строительных чертежей, технических условий на подключение системы водоснабжения.

Расчет систем водопровода произведен в соответствии СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация".

В здании предусмотрены следующие системы:

а) хоз-питьевой водопровод;

б) горячее водоснабжение от существующего газового двухконтурного котла;

в) канализация бытовая

Холодный водопровод.

Источником водоснабжения являются существующие наружные водопроводные сети Ду 100 мм, которые обеспечивают требуемый расход воды на хозяйственно-питьевые нужды. Гарантированный напор в сети 20,0 м в.ст. Требуемый напор - 10,0 м в.ст.

Внутренняя система хоз-питьевого водопровода запроектирована тупиковая от существующего водопроводного стояка жилого дома Трубопровод хоз-питьевого водопровода запроектирован из труб полиэтиленовых по ГОСТ 18599-2001.

Монтаж сетей водопровода вести в соответствии с СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013. После выполнения монтажа трубопроводов выполнить гидравлическое испытание системы, промывку и дезинфекцию трубопроводов

Внутреннее пожаротушение.

Согласно СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация" табл.1 внутреннее пожаротушение здания не требуется,так как объем здания составляет всего 242,0 м^3.

Горячий водопровод.

Система горячего водоснабжения здания местная с приготовлением горячей воды в существующем двухконтурном газовом котле. Подача горячей воды предусмотрена к смесителям умывальника и мойки. Магистральные трубопроводы Т3 запректированы из металлополипропиленновых комбинированных труб питьевых типа "Метапол".

Подводки к санитарным приборам прокладываются открыто. На ответвлении от магистральных трубопроводов и на всех стояках устанавливается запорная арматура.После выполнения монтажа трубопроводов выполнить гидравлическое испытание системы, промывку и дезинфекцию трубопроводов.

Канализация бытовая К1.

Система хозяйственно-бытовой канализации принята для отведения сточных вод от санитарных приборов во внутриплощадочную сеть канализации Ø150 мм. Канализационная сеть внутри здания прокладывается открыто по полу и в полу. Санитарно-технические приборы подключаются над полом. Внутренняя сеть канализации из полиэтиленовых труб и фасонных частей Ø50, Ø100 мм по ГОСТ 22689-2014 для подводок к санприборам. Для предотвращения засоров на сетях предусматривается установка прочисток и ревизий.

Уклоны трубопроводов и расчетные наполнения приняты в соответствии с СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация". Вентиляция сетей хозяйственно-бытовой канализации осуществляется через существующий стояк, который выведен выше кровли на 500мм. После монтажа трубопроводов, систему канализации проверить на исправность трубопроводов, действие санитарных приборов и смывных устройств промывом воды.

Силовое электрооборудование. Электроосвещение.

Данный раздел выполнен на основании задания на проектирование, чертежей строительного и сантехнического технологического разделов и в соответствии с требованиями нормативной документации СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение", СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых и общественных зданий", ПУЭ РК 2015г

В качестве вводно-распределительных устройства здания принят ЩУРн-3/18.

Питающие сети выполняются кабелями с медными жилами расчетного сечения, кабели распределяющей и групповой сети выполняются кабелями медной жилы расчетного сечения. Учет электроэнергии осуществляется электронным счетчиком CE301 S31 146-JAVZ, предусмотренными в ЩУР-1.

Проектом предусмотрено рабочее освещение. Освещения выполнено с светильниками люминесцентными лампами и подвесными светильниками с газоразрядными лампами. Подвесные светильники установлены на тросу, трос натянут анкерами в стене и закрепляется на ферму скобами Групповая сеть освещения выполняется скрыто кабелем ВВГнг в монолитных плитах перекрытий и под слоем штукатурки в трубах ПВХ. Проводка для подвесных светильников выполнена открыто по стене на скобах и по тросу. Управление рабочим освещением осуществляется выключателями, установленными на входе в помещение. Выключатели устанавливаются на высоте 1,5м от пола, розетки устанавливаются на высоте 1м от пола.

Питание штепсельных розеток предусмотрено с применением защитных устройств УЗО с током отсечки 30мА.

Меры безопасности.

Питание электроприемников объекта осуществляется от источника напряжения 380/220В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S. Для обеспечения безопасности персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования в обычном режиме не находящиеся под напряжением, но могущим оказаться под напряжением вследствие нарушения целостности изоляции следует выполнить заземление и зануление.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК и ПТБ.

Пожарная сигнализация.

Рабочим проектом в здании предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации, предназначенная для обнаружения пожара на ранней стадии развития и подачи тревожной сигнализации на приемно-контрольные прибор. В качестве приемно-контрольного прибора принят «Гранит-3», установленные в кабинете. В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях приняты:

-тепловые извещатели ИП-103-5/1-А3;

-дымовые извещатели ИП 212-141;

-ручные пожарные извещатели ИПР-513-10.

Сеть пожарной сигнализации выполнена проводом марки КСПВ-2х0,5мм, проложена скрыто в поливинилхлоридных трубах и в инженерных каналах, по стенам под слоем штукатурки.

Установки пожарной сигнализации в части надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам I категории. Основное питание - сеть 220В, резервированный источник - встроенные аккумуляторные батареи.

Согласно СН РК 2.02-11-2002* в здании предусмотрено оповещение людей о пожаре 2 типа. Система оповещения предназначена для своевременного оповещения людей, находящихся в здании или помещении о пожаре или других аварийных ситуациях, которые требуют немедленной эвакуации.

Световая и звуковая сигнализация выполнена оповещателями «LD-96».

Сеть оповещения выполнена кабелем марки ПРППМ-2х1,2мм2^, проложенным скрыто по стенам под слоем штукатурки.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия.

Основные ограждающие и несущие конструкции приняты из несгораемых материалов.

Противопожарные мероприятия выполняются с учетом требований СНиП РК 2.02-05-2002. «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02.02-2001. «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.01.01-2002. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматриваются следующие мероприятия: организация эвакуационных выходов из помещений, обеспечение соответствия степени огнестойкости стен зданий, пределам огнестойкости, и группам возгораемости конструкций.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипереновым составом.

Двери помещений с категорией «Д»

Предусмотрены система вентиляции, противопожарная и охранная сигнализация, система наружного пожаротушения посредством гидрантов, установленных в колодцах водопроводной сети.

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и Санэпидстанцией.

К зданиям обеспечен проезд пожарных машин.

6.4 Охрана окружающей среды.

Источником загрязнения окружающей среды на территории проектируемого объекта являются различные бытовые отходы. Территория должна убираться ежедневно.

Мусор и различные отходы должны храниться в мусороконтейнере, который расположен на специально отведенной площадке. Заказчик должен заключить договор со Спецавтотранспортом на вывоз мусора в специально отведенные места.

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

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.

Заключение по охране окружающей среды

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VI3РК, статьи 12.п.2 Приложением 2 к Кодексу устанавливаются виды деятельности и иные критерии, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II или III категорий.

Виды деятельности, не указанные в приложении 2, к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Согласно приказа Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» к объектам IV категории, осуществляется при проведении комплексной вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства новых или реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации) и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций. Так же согласно п.13, пп.2 наличие выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду объемом менее 10 тонн/год относиться к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

На основании вышеуказанного, данный объект относиться к IV категории предприятия.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

На строительной площадке согласно «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом МНЭ РК от 28.02.2015г. за №177. Пункт 2 должно быть обеспечено:

108. Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты в соответствии с порядком и нормами обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами, за счет средств работодателя.

109. Выдаваемые работникам средства индивидуальной защиты соответствуют их полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы и обеспечивать в течение заданного времени снижение воздействия вредных и опасных факторов производства.

110. Работодатель организует надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты и их хранение, своевременно осуществляет химчистку, стирку, ремонт, дегазацию, дезактивацию, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, устраиваются сушилки и камеры для обеспыливания для специальной одежды и обуви.

127. Работники по половому признаку обеспечиваются отдельными санитарными и умывальными помещениями.

128. Санитарно-бытовые помещения оборудуются приточно-вытяжной вентиляцией, отоплением, канализацией и подключаются к централизованным системам холодного и горячего водоснабжения. При отсутствии

централизованных систем канализации и водоснабжения устраиваются местные системы.

130. В санитарно-бытовые помещения входят: комнаты обогрева и отдыха, гардеробные, временные душевые кабины с подогревом воды, туалеты, умывальные, устройства питьевого водоснабжения, сушки, обеспыливания и хранения специальной одежды. Гардеробные для хранения личной и специальной одежды оборудуются индивидуальными шкафчиками.

141. Работающие обеспечиваются горячим питанием. Содержание и эксплуатация столовых предусматривается в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утв. приказом Министра национальной экономики РК №237от: 20.03.2015г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Рабочий проект «Реконструкция квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11 (без наружных сетей)» - соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года № 177. Также санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

6.6 Организация строительства.

Расчет продолжительности строительства

Определение срока продолжительности строительства произведено в соответствии с требованиями и нормативными данными СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел

в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II», СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I», СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Торговая площадь принята 33,67м^2

Согласно таблице Б.4.1 Торговля и общественное питание в нормах торговая площадь до 300м^2 принято 5 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 2 месяца. Начало согласно письму заказчика, июль месяц 2022 года.

7.РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ТАУН-ГРАД» в рабочий проект «Реконструкция квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11 (без наружных сетей)» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть;

1) выполнили лист общих данных.

2) чертежи оформили по ГОСТу 21.501-2018

3) АС-1.На чертежах отсутствует дата выполнения чертежей в угловых штампах, что не соответствует ГОСТ 21.101-97; Исправили

Электротехническая часть;

4) На общих данных в боковом штампе «согласовано» представили взаимосогласования со смежными разделами.

5) Предоставили Тех. Условия на электроснабжение и на связь.

6) На плане электроснабжения проставили углы поворота трассы, дали привязки ввода в здания, а также указали точку подключения согласно ТУ.

7) На плане электроснабжения проставили согласно кабельного журнала.

8) Предоставили расчет выбора и загрузки трансформатора, а также предоставить расчет выбора ККУ.

9) Откорректировали спецификации в соответствии с ГОСТ 21.110-2013;

10) Спецификацию оборудования откорректировали согласно внесенным изменениям.

Генеральный план

11) общие данные рабочего проекта выполнены в соответствии с действующими строительными нормами и правилами

12) представлен лист согласования (генеральный план), согласованный заказчиком и главным архитектором города с указанием даты согласования, должности и инициалов согласующего с нанесением контура отводимого земельного участка для строительства.

13) граница участка предоставлен согласно ГОСакта.

14) ТЭП откорректирован.

15) в состав ОПЗ и в общую данную, включено общая ситуационная схема с включением расположения всех населенных пунктов, с указанием точки подключения и розу ветров, ТЭП;

Водопровод и канализация.

16) обосновали потребный напор В1 на вводе в здание. Предоставили гидравлический расчет системы ВК. Отсутствует описание существующего положения системы ВК. В общих данных привели требования к изготовлению, монтажу, испытанию трубопроводов согласно ГОСТ 21.601-2011, п. 5.3. В спецификации не отражен демонтаж внутриплощадочных сетей систем наружного водоснабжения и канализации, внутренних сетей водопровода и канализации. В общих данных привели условные обозначения элементов сетей согласно ГОСТ 21.601-2011.

17) на плане сетей ВК привели в соответствие диаметр ввода водопровода В1 с аксонометрической схемой; указали диаметры водопровода, и канализации, показали привязки сетей В1, К1 к координационным осям.

18) узел установки счетчика воды выделили отдельным узлом, с указанием обозначений всех элементов, диаметров, размерных привязок прямых участков до и после счетчика (ГОСТ 21.601-2011). На листе привели техническую характеристику счетчиков (ГОСТ 21.601-2011).

19) для мокрой уборки полов в инвентарных помещениях предусмотрели поливочный кран с подведением холодной и горячей воды указали на плане и схеме, учесть в спецификации (СН РК 4.01.01-2011, п. 6.3).

20) схемы сетей ВК доработали с указанием высотных отметок с учетом принятого уклона, диаметров трубопроводов.

Отопление и вентиляция.

21) представили тепловой расчет системы отопления.

22) указали категории помещений на плане или в экспликации помещений (ГОСТ 21-602-2003).

23) аксонометрические схемы систем отопления, согласно ГОСТ 21.602-2003, дополнили уклонами к спускникам. Узел 1,2 – показали уровень пола.

24) схему сетей отопления доработали с указанием отметок этажей.

25) элементы систем (оборудование, изделия) и материалы в разделах спецификации записывают для каждой системы по группам в последовательности: оборудование, трубопроводная арматура, трубопроводы, другие элементы систем (ГОСТ 21-601-2011, 9.4).

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Этажность	этаж	1	1
2	Общая площадь участка	га	0,0039	0,0039
3	Общая площадь пристройки	кв. м	33,67	33,67
4	Общая площадь квартиры	кв. м	102,60	102,60
5	Общая площадь застройки	кв. м	33,29	33,29
6	Строительный объем	куб.кв	128,37	128,37
7	Продолжительность строительства	месяц	2	2

8.ВЫВОД

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект «Реконструкция квартиры под магазин, проектирование и строительство пристройки в городе Шымкент, район Аль-Фарабийский, улица Жангельдина, дом 2, Нежилое помещение 11 (без наружных сетей)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	1 этаж
2	Общая площадь участка	0,0039 га
3	Общая площадь пристройки	33,67 м^2
4	Общая площадь квартиры	102,60 м^2
5	Общая площадь застройки	33,29 м^2
6	Строительный объем	128,37 м^3
7	Продолжительность строительства	2 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Физическое лицо «МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА» в соответствии с условиями договора.

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

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

8.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Шымкент қаласы, Аль-Фараби ауданы, Жангелдин көшесі, үй 2, Тұрғын емес бөлме 11, пәтерді дүкен етіп қайта құру, жапсырманы жобалау мен құрылысы (сыртқы желілерсіз)» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы	1 қабат
2	Жер телімінің жалпы ауданы	0,0039 га
3	Жапсырманың жалпы ауданы	33,67 м^2
4	Пәтердің жалпы ауданы	102,60 м^2
5	Ғимараттың құрылыс ауданы	33,29 м^2
6	Ғимараттың құрылыс көлемі	128,37 м^3
7	Құрылыстың ұзақтығы	2 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «МУХАМЕДЖАНОВА МАРЬЯ АЛЬЖАНОВНА» жеке тұлға-ның кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Кадралиев Е.У.

Директор

ТОО «ТАУН-ГРАД»

Жұмабек А.Б.

Эксперт

ТОО «ТАУН-ГРАД»

Абзалбеков Е.А.

Эксперт

ТОО «ТАУН-ГРАД»

Накбаев Б.М.

Эксперт

ТОО «ТАУН-ГРАД»

Балабенко С.И.

Эксперт

ТОО «ТАУН-ГРАД»

Сабиров А.Х.

Эксперт

ТОО «ТАУН-ГРАД»