«Тараз қаласы, Мәмбет батыр көшесі, №3 мекенжайы бойынша қолданыстағы сауда-қойма ғимаратына (литер И) қосымша құрылыс салумен қонақ үй-сауда әкімшілік ғимаратын (литер А) қайта жоспарлау»
жұмыс жобасы бойынша

07.10.2024 ж. № PSDE-0225/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Кудайбергенов Сейтхан Омарович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Жуалы Құрылыс Проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Меркі ауданы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Тараз қаласы, Мәмбет батыр көшесі, №3 мекенжайы бойынша қолданыстағы сауда-қойма ғимаратына (литер И) қосымша құрылыс салумен қонақ үй-сауда әкімшілік ғимаратын (литер А) қайта жоспарлау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің берді.

«PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PSDE-0225/24 от 07.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3»

ЗАКАЗЧИК:
Кудайбергенов Сейтхан Омарович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Жуалы Құрылыс Проект"

г. Меркенский р-н

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3» выдано Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3

Дополнительные сведения: PSDE-0237-01, 06.09.2024, заявления 29.08.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2 ЗАКАЗЧИК: Кудайбергенов Сейтхан Омарович.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жуалы Құрылыс Проект», государственная лицензия № 22008894 от 11 мая 2022 года (II категория), выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Акимат Жамбылской области».

ГИП – Жуманов Ерсултан Дарханулы, приказ № 3 от 02 февраля 2024 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 сентября 2024 года на разработку рабочего проекта ««Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3», утвержденное Кудайбергеновым Сейтхан Омаровичем;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ07VUA01244851 от 04 октября 2024 года рабочего проекта «Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3», выданное «Отделом архитектуры и градостроительства города Тараз»;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок 2,7504 га, № 806761, от 11 декабря 2015 года (кадастровый номер 06-097-019-031), изготовленный «Таразским городским отделением Жамбылского филиала РГП «НПЦзем»;

постановление «Акима города Тараз» № 1162 от 30 ноября 2015 года «О передачи право частной собственности на земельный участок»;

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «Каз Центр Проект» в 2024 году, государственная лицензия № 14007292 от 22 мая 2014 года на изыскательную деятельность, выданная «Комитетом по делам строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан»;

отчет по топографической съемке, выполненный ТОО «Каз Центр Проект» в 2024 году, государственная лицензия № 14007292 от 22 мая 2014 года на изыскательную деятельность, выданная «Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан»;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Каз Центр Проект»;

письмо заказчика от 29 августа 2024 года № 02 о том, что источник финансирования собственные средства;

письмо заказчика от 29 августа 2024 года № 03 о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на 4 квартал 2024 года.

Технические условия:

Проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта № KZ28VUA01244861 от 04 октября 2024 года, выданное «Отделом архитектуры и градостроительства города Тараз».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ЭП – Эскизный проект.
Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. ГП – Генеральный план.
Альбом 2. АС – Архитектурно-строительные решения.
Альбом 3. ТХ – Технологическое решение.
Альбом 4. ОВ – Отопление и вентиляция.
Альбом 5. ВК – Водоснабжение и канализация.
Альбом 6. ЭОМ – Электроосвещение.
Альбом 7. ПС – Пожарная сигнализация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Жамбылская область, город Тараз, улица Мамбет батыра, №3.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону В, с резко выраженным континентальным режимом.

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

- расчетная наружная температура воздуха – минус 26°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 50 кг/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 73 кгс/м^2;
- преобладающее направление ветра – западное, юго-восточное, восточное;
- нормативная глубина промерзания - 78 см;
- зона влажности – сухая;
- сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

С целью изучения инженерно-геологических и гидрогеологических условий пробурено 2 скважины глубиной 3,0 м.

Бурение скважин производились буровым станком УГБ–50М d-168 мм. Из скважины отобраны монолиты и пробы грунта нарушенной структуры.

По окончании бурения скважин, а также отбора проб грунта нарушенной структуры выработка ликвидирована путем обратной засыпки, выбуренным грунтом.

Физико-механические свойства грунтов исследованы в грунтоведческой лаборатории в соответствии с действующими ГОСТ ами.

Камеральная обработка полевых материалов и лабораторных анализов, а также составление инженерно - геологического отчета производились в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормативно - техническими документами.

В геоморфологическом отношений территория изысканий приурочена к I надпойменной террасе р.Терс. Рельеф относительно ровный, спланированный.

По классификации грунтов в разрезе выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ): - супесь, Нормативные и расчетные характеристики грунтов даны согласно СП РК 1.02-102-2014.

Подземные воды в период изысканий выработками до пройденной глубины не вскрыты.

Грунты непросадочные.

Грунты до глубины 2.0 м не засолены.

Грунты согласно СП РК 2.01-101-2013 по содержанию водорастворимых сульфатов (S04=530-1300 мг/кг) для бетона марки по водонепроницаемости w4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85 являются слабо- и среднеагрессивными. Грунты по содержанию водорастворимых хлоридов (0,25SO4 +Cl=242-535мг/кг являются неагрессивными и слабоагрессивными для железобетонных конструкций.

Рекомендуемые инженерные мероприятия:

1. Предусмотреть мероприятия по защите металлических конструкций от_ почвенной коррозий

2. Для заглубленных бетонных и железобетонных конструкций использовать бетон марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178 - 85 с примесями и шлакопортландцементе.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Степень огнестойкости – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Рабочий проект разработан на основании: - технического задания на проектирование выданного заказчиком: Кудайбергеновым С.О.- АПЗ KZ07VUA01244851 от 04.10.2024г. года выданного ГУ"Отдел архитектуры и градостроительства города Тараз". с учетом требований СНиП РК 3.01-01-2008* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов". СНиП РК 2.02-05-2009- "Пожарная безопасность зданий и сооружений", СНиП РК 3.02-02-2001* "Общественные здания и сооружения".

Участок расположен на земельном участке по адресу: Жамбылская область, город Тараз, улица Мамбет Батыра №3;

Общая площадь участка составляет 2,7504 га. Рельеф участка не сложный. На участке строительства зданий и сооружений, подлежащих сносу не имеется. Участок граничит с южной стороны улицей Мамбет батыра, с восточной стороны ж/д путем, остальных сторон соседними земельными участками.

Участок в плане имеет сложную форму размерами сторон 162,0, 189, 133, 28, 15.2,78, 56.5, 90.0.

Рельеф местности при решении генплана максимально использован. Сброс атмосферных вод решен на свободные пустые территории.

Решением генерального плана Перепланировка гостинично-торгово административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) с ограждением участка.

Главный вход южной стороны. Перед главным входом предусмотрена мощеная тротуарная площадка, цветник и автопарковка.

Горизонтальная привязка осуществляется от существующего ограждения участка.

Вертикальная привязка осуществляется от существующего покрытия.

Система высот Балтийская, система координат местная, размеры даны в метрах.

На территории предусмотрены малые архитектурные формы в виде скамеек, урн, площадка для сбора мусора и наружнее освещение.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Здание двухэтажное, прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях 16,32х41,24м. Высота помещений Первый этажа - 3,5 м. Второй этаж-3,2 м. Высота здание - 9,2, м. Высота цоколя - 0,30 м.

Полы - бетонные, керамические, линолеум по серии 2.244-1, вып.6;

Оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99;

Дверные блоки наружные металлические по ГОСТ 31173-2013, внутренние деревянные и ПВХ по ГОСТ 475-2016, ГОСТ 30970-2002.

Крыша - Кровля здания из оцинкованных профлистов. НС45-750-0,7 по ГОСТ 24045-2016

Стены - пескоблок толщиной 400 мм, декоративная штукатурка с последующей воднодисперсионной окраской за 2 раза краской ВД-АК-111 ГОСТ 28196-89 белого и серого цвета.

Цоколь – штукатурка с последующей воднодисперсионной окраской серого цвета.

Утеплитель - мин.плита ПЖ125 по ГОСТ 9573-2012 γ=125 кг/м³ - 120мм

Внутренняя отделка

Стены - улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской за 2 раза светлых тонов; улучшенная штукатурка, с последующей окраской масляной краской h=1,80м; штукатурка с последующей облицовкой глазурованной керамической плиткой на h=4,00м.

Потолок – затирка швов и сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза; подвесной потолок; типа «Армстронг».

Антикоррозийные мероприятия.

Антикоррозионная защита строительных конструкций разработана в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии".

1. По верху фундаментов выполняется горизонтальная гидроизоляция из комбинированного строительного раствора.

2. Столярные и металлические изделия окрашиваются масляными красками

3. Под всеми фундаментами выполнить бетонную подготовку толщиной 100 мм с заведением за грани фундаментов на 100 мм с каждой стороны.

4. Все железобетонные конструкции соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за два раза по холодной битумной огрунтовке.

5. Все деревянные элементы кровли, включая существующие, обработать антисептиками (натрий фтористым техническим) и антипиренами ТХЭФ (огнезащитное) за 2 раза.

7. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 - "Пожарная безопасность зданий и сооружений.

Степень огнестойкости здания -II.

Двери на путях эвакуации открываются наружу по направлению выхода из здания.

Для отделки помещений предусмотрены не сгораемые материалы.

С целью защиты деревянных конструкций от возгорания они должны быть покрыты

огнезащитной краской МСХ из расчетного расхода огнезащитного покрытия 300 г/м².

6.2.3 Технологическая часть

Проектом предусматриваете: Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию(литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3.

Состав обслуживающих и хозяйственных помещений предусмотрен в соответствии с действующими нормативами и рекомендациями СП и СН.

Пристройка состоит из: двух складов.

Все проектируемые помещения оснащены соответствующим технологическим оборудованием, мебелью, инвентарем как зарубежного, так и отечественного производства.

Проектируемая территория обеспечена необходимыми путями эвакуации и первичными средствами пожаротушения.

Противопожарные мероприятия организуются согласно действующих норм и правил в соответствии с требованиями органов противопожарного надзора.

Проектом предусмотрена установка огнетушителей (из расчета один огнетушитель на 200 кв. м. обслуживаемой площади).

Технологические решения полностью обеспечивают производственную деятельность объекта, его безопасность и выполнение всех нормативных требований.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и система

Электро освещение (внутреннее)

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование.

Данным разделом предусмотрен монтаж силовой части технологического оборудования, группа освещении и розеточной группы.

Освещение помещения выполняется светильниками люминесцентных ламп и компактными люминесцентными лампами. Типы светильников и мощности ламп указаны на планах.

Управление освещением выполнено выключателями по месту.

Щиты освещения принять ОЩВ-12а УХЛ-4

Групповые сети освещения и розеточных групп выполняется кабелем марки ВВГ.

Монтаж кабеля выполнить под штукатуркой и в бороздах стены в трубах ду-20мм из ПВХ.

Все однофазные сети прокладываются трехпроводными (фазный-L, нулевой рабочий-N, нулевой защитный - PE проводники). Розеточные группы включаются через устройство защитного отключения УЗО на 30мА. Розетки к розеточным группам подключаются через ответвительные коробки.

Водоснабжение и канализация

В данном разделе проектом предусматривается монтаж системы волдопровода и канализации для Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию(литер И) .

Система ХВС И ГВС будет использоваться для хоз-питьевых и производственных нужд.

Расчет принят по СНиП РК 4.01-41-2006.

Водоснабжение предусмотрено от существующих водопроводных сетей.

Прокладка внутреннего водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2010.Стояки и разводки выполняются в конструкции пола и стен.

Стояки и разводку Т3 изолируются теплоизоляционными трубками K-FLEX ST/SK толщиной 13мм.

Трубы выполнить выше нуля водоснабжения полипропиленовые по ГОСТ Р 521342010.

Канализационные трубы выполнены из пластиковых труб ду-100 и 50мм на хомутах.

Монтаж систем водопровода и канализации вести в соответствии со СНиП 4.01-412006, СНиП 3.05.01-85.

ГВС обеспечивается из электро-водоподогревателей Аристон объемом 200 литров.

Отопление и вентиляция

Данный раздел разработан на основании утвержденного задания на проектирования утвержденным Заказчиком и СНиП РК 4.02-42-2006* "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

Расчетносителя предусмотрена вода

Температура теплоносителя - 90-70гр.С.

Источник тепла - Два котла на газовом топливе.

Данным разделом предусмотрена монтаж системы отопления и вентиляции здания базара и туалета.

Система отопления выполнена двухтрубной.

Отопительный прибор секционный алюминиевый Konner, высота Н = 500 мм. На отопительных приборах предусмотрены вентиля термостатические с предварительной настройкой RA-N, термостатический элемент RA2990 фирмы Danfoss и шаровый кран со стороны обраного контура.

Трубы предусмотрены однородные из полипропилена PPR (PP тип 3) фирмы Banninger PN25 армированные фольгой. Все трубопроводы выполнить в губчатой изоляции K-Flexx.

Монтаж труб выполнить скрытой в конструкции пола и стен.

Присоединение системы отопления Перепланировка гостинично-торгово административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию(литер И)» к котлу предусмотрено по зависимой схеме, а теплоснабжение системы ГВС выполнено через пластинчатый теплообменник по одноступенчатой схеме. Все трубы обвязки котла выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 изолированной губчатой изоляцией K-Flexx.

Антикоррозийную защиту всех металлических поверхностей производить эмалью ПФ115 (ГОСТ 6465-76(за два раза и по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) один раз;

Выпуск трубы Т1, Т2 для отопления магазина выполнить ду-57х3,5 по ГОСТ 10704-91. ная температура наружного воздуха - -35гр.С в качестве тепло.

Пожарная сигнализация

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

Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация. В защищаемых помещениях устанавливаются дымовые ИП-212-41М2.

Проводка выполняется проводом КПСВВ1х2х0,5мм. Кабели прокладываются: - в кабель-каналах ПВХ 15х10 ; - в трубах ПВХ в стояках ; - скрыто под слоем штукатурки.

В качестве приемно-контрольного прибора принят прибор "Гранит 2".

Пожарный приемно-контрольный прибор обеспечивает:

- прием электрических сигналов автоматических пожарных извещателей и включение звуковой и световой сигнализации;

-контроль исправности шлейфа сигнализации;

Управление инженерным оборудованием осуществляется через релейный пост, который управляется от выхода приемно-контрольного прибора. При возникновении пожара, сигнал поступает на схему отключения вентиляции при пожаре.

Установки пожарной сигнализации в части надежности электроснаб- жения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется через резервируемый источник питания. Переход на резервное питание происходит автоматически при пропадании основного без выдачи сигнала тревоги. Основное питание-сеть 220В, резервированный источник - встроенные аккумуляторные батареи.

Защитное заземление электроустановок следует выполнить в соответствии с ПУЭ РК и технической документацией на оборудование.

Система оповещения людей о пожаре принята по 2 типу, световая и звуковая сигнализация выполнена сиреной со стробом, которые устанавливаются в зале и на улице.

Световые указатели "Выход" предусмотрены в электротехнической части проекта. Монтаж пожарной сигнализации необходимо осуществлять в строгом соответствии с паспортом, техническим описанием и инструкцией по эксплуатации.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014, СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденного приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 23 июня 2017 года № 439.

При выполнении строительно-монтажных работ должны соблюдаться правила и нормы по охране труда и технике безопасности в строительстве согласно СН РК 1,03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и правил противопожарных мероприятий, вытекающие из условий строительства.

Строительная площадка, участки, рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны освещаться в соответствии с «Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок».

Стройплощадка обеспечивается необходимыми средствами пожаротушения: пожарные щиты, ящики с песком, огнетушители, бочки с водой, выделены места для курения. Все опасные места должны хорошо освещаться и снабжаться указателями.

Территория строительной площадки обеспечивается проездами и подъездными дорогами. В ночное время дороги и проезды на строительной площадке, а также места расположения пожарных гидрантов (емкостей) должны освещаться.

6.4 Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей, в соответствии СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий», СП РК 2.04-106-2012 «Проектирование тепловой защиты зданий» и МСП 2.04-101-2001 «Проектирование тепловой защиты зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление зданий.

В целях рационального использования тепловой энергии предусмотрены приборы учета. Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов.

Применены энергосберегающие осветительные приборы.

Снижение энергоемкости систем отопления выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу : город Тараз, улица Мамбет батыра, №3».

Санитарно-бытовые условия и мероприятия по охране труда рабочих на период строительства:

Предусмотрена установка ограждения по периметру строительной площадки. При выезде автотранспорта со строительной площадки предусмотрен пункт мойки колес.

Подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарным и административным помещениям, покрываются щебнем.

Предусмотрено освещение строительной площадки, участков работ, рабочие места, проезды, проходы в темное место.

Предусмотрено обеспечение рабочих ИТР и служащих спецодеждой, спец. Обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Сушка и обеспылевание специальной одежды производятся после каждой смены, стирка или химчистка – по мере необходимости. У рабочих, контактирующих с порошкообразными и токсичными веществами специальная одежда стирается и хранится отдельно от остальной специальной одежды, выделены помещения и места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим согласно пункта 139 от 28.02.2015г. №177.

На период строительства для обеспечения технологического процесса строительства объекта и хозяйственно-бытовых нужд работающего персонала требуется вода технического и питьевого качества. На период проведения строительно-монтажных работ стационарных источников водоснабжения не требуется, так как данные работы на участке являются временными. Для обеспечения питьевых нужд персонала будет подвозиться бутилированная вода.

Техническое водоснабжение привозное. Вода для технических нужд будет доставляться на участок работ специальным транспортом. Данный объем воды относится к безвозвратным потерям.

Для отведения сточных вод предусмотрен биотуалет в специально отведенном огороженном месте.

Отходы производства и потребления, образованные при проведении строительных работ, будут храниться в герметичных контейнерах с крышками на специально отведённом участке строительных работ. По мере накопления отходов, подрядная организация, осуществляющая строительные работы будет производить их вывоз в места, определённые договорами со специализированными организациями. Период хранения отходов на стройплощадке не должен превышать 6 месяцев с момента их образования.

6.6 Организация строительства

Нормативный срок продолжительности строительства по рабочему проекту «Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со

строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3» произведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 3 месяца.

Начало работ запланировано на 4 квартал 2024 год, согласно письму заказчика от 29 августа 2024 года № 03.

6.7 Сметная документация

Согласно письма заказчика от 29 августа 2024 года № 04 рабочий проект «Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3» рассматривается без сметной документации.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «PSD EXPERT» в рабочий проект «Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3» внесены изменения и дополнения:

Общая пояснительная записка:

1. Откорректирована согласно данных рабочих альбомов.

Архитектурно-строительный раздел:

1. Откорректирована спецификация заполнения оконных и дверных проемов.

7.2 Оценка принятых 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, а также экспертным центром ТОО «PSD EXPERT» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным экологическим, санитарным, противопожарным требованиям, функциональному назначению объекта.

Примечание: Данный рабочий проект «Перепланировка гостинично-торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3» рассматривался ТОО «PSD EXPERT» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь участка	га	2,7504	

2	Площадь застройки	м^2	535,7	
3	Общая площадь	м^2	773,1	
4	Строительный объем	м^3	3749,9	
5	Продолжительность строительства	мес.	3	

8 ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Перепланировка гостинично - торгово-административного здания (литер А) со строительством пристройки к существующему торгово-складскому зданию (литер И) по адресу: город Тараз, улица Мамбет батыра, №3», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с техническими показателями:

основные показатели генерального плана:

в границах участка

площадь участка 2,7504 га;

основные показатели здания:

общая площадь, всего 773,1 м^2;

площадь застройки 535,7 м^2;

строительный объем 3749,9 м^3;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком Кудайбергенов Сейтхан Омарович для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 06 сентября 2024 года № PSDE-0237-01.

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

4. Заказчику при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации рекомендуем проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

8 ҚОРЫТЫНДЫЛАР

1. "Тараз қаласы, Мәмбет батыр көшесі, №3 мекенжайы бойынша қолданыстағы сауда - қойма ғимаратына (литер И) қосымша құрылыс салумен қонақ үй-сауда-әкімшілік ғимаратын (литер А) қайта жоспарлау" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен техникалық нормативтермен бекіту үшін ұсынылады. көрсеткіштерімен:

Бас жоспардың негізгі көрсеткіштері:

учаске шекарасында

учаскенің ауданы 2,7504 га;

ғимараттың негізгі көрсеткіштері:

жалпы ауданы, барлығы 773,1 м^2;

құрылыс алаңы 535,7 м^2;

құрылыс көлемі 3749,9 м^3;

2. Осы сараптамалық қорытынды 2024 жылғы 06 қыркүйектегі № PSDE-0237-01 шарт талаптарына сәйкес дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен Бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

3. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың барлық қажетті келісімдері мен қорытындыларын алу қажет.

4. Тапсырыс берушіге жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруді ұсынамыз.

5. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

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 Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует
2	Архитектурно-строительные чертежи	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует
3	Технологическое решение	Далабаева Самал Канатовна	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ00VJE00086430 от 25.04.2024 г.	соответствует
4	Водопровод и канализация	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
5	Отопление и вентиляция	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
6	Электротехническая часть	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
7	Пожарная сигнализация	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
8	Ведущий эксперт	Мырзахметов Бахтияр Рахмангалиевич	Конструктивная часть	KZ30VJE00081137 от 07.06.2023 г.	соответствует

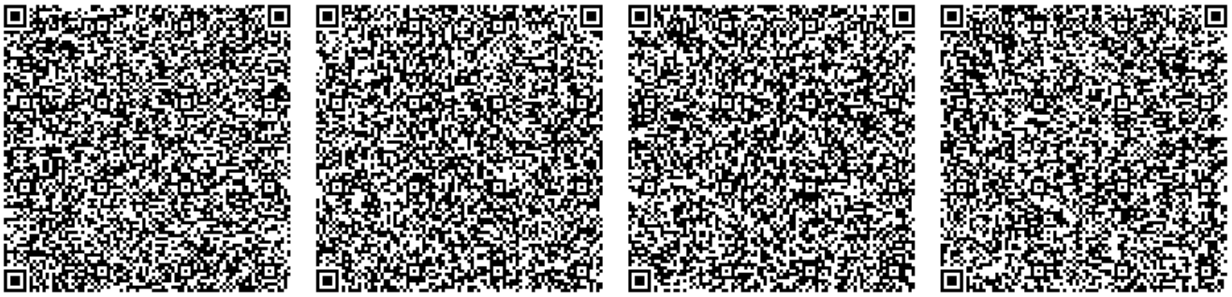
Мухашов Н.К. (Директор)

Мырзахметов Б.Р. (Эксперт)

Кадырханова А.А. (Эксперт)

Жумагулов Е.Ж. (Эксперт)

Далабаева С.К. (Эксперт)



Документ Id	f1508a73-6cc9-4d8a-954d-9c3614910ef9
Номер и дата документа	PSDE-0225/24 от 07.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** МЫРЗАХМЕТОВ БАХТИЯР РАХМАНГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2024.10.07 16:44:24 54564206266B6502C1DF86CEAE3794BA5BA8BB3A КАДЫРХАНОВА АКЖАРКЫН АМАНГЕЛЬДЫ КЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2024.10.07 16:47:30 50578D9817248550B3FBE9E6DB9A8E6F28C51984 ЖУМАГУЛОВ ЕРЛАН ЖАНГАБЫЛОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2024.10.07 16:55:14 636061E50F36AAD91C664110787C13B50D6DBDC5 ДАЛАБАЕВА САМАЛ КАНАТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2024.10.07 16:57:07 7E26EABF3641769FCDD1FDBD2DB1642FCC89E5B4 **Подписано:** МУХАШОВ НУРГУЛАН КАНАТБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2024.10.07 16:59:09 312F56A9CC5EC3E56921EDFD600104E7EF1BF4D7

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.