«Жапсарлас құрылыс салумен ательені дүкен етіп қайта жабдықтау және қайта жоспарлау. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан даңғылы 2, 91»
жұмыс жобасы бойынша
30.07.2024 ж. № EXPROM-0007/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Шубай Асет Багдатович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жобалау компаниясы «Стройэксперт»
жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Жезказган қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жапсарлас құрылыс салумен ательені дүкен етіп қайта жабдықтау және қайта жоспарлау. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан даңғылы 2, 91» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ExpertProm" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"ExpertProm" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ EXPROM-0007/24 от 30.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Переоборудование и перепланировка ателье под магазин, со строительством пристройки. Адрес: Ұлытау область, город Жезказган, проспект Алашахана 2, 91»

ЗАКАЗЧИК:
Шубай Асет Багдатович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Проектная компания «Стройэксперт»

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Переоборудование и перепланировка ателье под магазин, со строительством пристройки. Адрес: Ұлытау область, город Жезказган, проспект Алашахана 2, 91» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Жапсарлас құрылыс салумен ательені дүкен етіп қайта жабдықтау және қайта жоспарлау. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан даңғылы 2, 91» жұмыс жобасы.
Рабочий проект «Переоборудование и перепланировка ателье под магазин, со строительством пристройки. Адрес: Ұлытау область, город Жезказган, проспект Алашахана 2, 91».

Дополнительные сведения: EXPROM-0007-01 от 05.07.2024 г., заявления от 03.07.2024 г.

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Шубай Асет Багдатович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «Стройэксперт».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: EPROM-03/00012 от 03.07.2024 г.

задание на проектирование б/н от 27.05.2024 г., утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ56VUA01101282 от 27.03.2024 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган»;

постановление № 12/09 от 05.04.2022 г. «Об изменении целевого назначения», выданное акиматом города Жезказган;

постановление № 35/10 от 13.10.2023 г. «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок», выданное акиматом города Жезказган;

решение на изменение целевого назначения земельного участка № KZ03VBH00131145 от 04.04.2022 г., выданное аппаратом акима города Жезказган;

кадастровый паспорт объекта недвижимости (кадастровый номер 25-109-001-1790) от 27.12.2023 года, выданный отделом города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;

акт на земельный участок № 2204250820432283 от 25.04.2022 г., изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Общая площадь земельного участка 0,1810 га. Кадастровый номер 01-109-001-171. Целевое назначение земельного участка: для обслуживания не специализированного магазина;

акт на право частной собственности на земельный участок № 2455 от 15.05.2015 г. Кадастровый номер: 09-109-001-171. Общая площадь 0,0023 га. Целевое назначение: для обслуживания помещения швейного салона и пристройки, изготовленный Жезказганским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем»;

технический паспорт (Ф-2) от 20.04.2015 года, выданный Жезказганским городским отделением Карагандинского областного филиала Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Центр по недвижимости Министерства юстиции Республики Казахстан»;

заключение об изменении площади объекта недвижимости № 11/18-785 от 20.04.2015 г., выданный Жезказганским городским отделением Карагандинского областного филиала Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Центр по недвижимости Министерства юстиции Республики Казахстан»;

заключение об изменении площади объекта недвижимости № 11/18-786 от 20.04.2015 г., выданный Жезказганским городским отделением Карагандинского областного филиала Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Центр по недвижимости Министерства юстиции Республики Казахстан»;

договор купли-продажи нежилого помещения с правом собственности на земельный участок от 19.01.2022 г., заключенный между Усмановым С.Б. и Шубай А.Б.;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в октябре 2024 года ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям. Объект: «Республика Казахстан, Улытауская область, г. Жезказган, пр. Алашахана, 2-91». Переоборудование и перепланировка ателье под магазин, со строительством пристройки», выполненный в 2024 году ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. Объект: «Республика Казахстан, Улытауская область, г. Жезказган, пр. Алашахана, 2-91». Переоборудование и перепланировка ателье под магазин, со строительством пристройки», выполненный в 2024 году ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

эскизный проект, выполненный ТОО «Проектная компания «СтройЭксперт» (государственная лицензия № 22007747 от 22 апреля 2022 г., II категория. г. Жезказган) согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган» (письмо-согласование № KZ22VUA01104416 от 02.04.2024 г.);

заключение № Ж-12-66-02 от 01.08.2002 г. к рабочему проекту «Реконструкция квартиры под размещение швейного салона» по адресу: пр-т Алашахана, дом № 2, кв. № 91 в г. Жезказган», выполненное Жезказганским филиалом областного дочернего государственного предприятия «Карагандагосэкспертиза»;

письмо заказчика № 1 от 18.06.2024 г. о финансировании, начале срока строительства в августе 2024 года и продолжительности строительства;

Технические условия:

б/н от 25.02.2022 г. на присоединение электроустановок 0,4 кВ магазина, выданные КСК «Светлана»;

№ 3051 от 14.05.2024 г. на присоединение к системам водоснабжения и водоотведения, выданные АО «Предприятие водоснабжения»;

№ 3051 от 14.05.2024 г. на присоединение к тепловым сетям, выданные АО «Предприятие водоснабжения».

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр рабочего проекта –150906.

Том I. Паспорт проекта (150906-ПП).
Том II. Общая пояснительная записка (150906-ОПЗ).
Том III. Энергетический паспорт (150906-ЭПр).
Том IV. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения (150906-ГП).
Том IV. Альбом 2. Технологические решения (150906-ТХ).
Том IV. Альбом 3. Архитектурно-строительные решения (150906-АС).
Том IV. Альбом 4. Конструкции железобетонные (150906-КЖ).
Том IV. Альбом 5. Конструкции металлические (150906-КМ).
Том IV. Альбом 6. Отопление. Вентиляция (150906-ОВ).
Том IV. Альбом 7. Электроснабжение (150906-ЭС).
Том IV. Альбом 8. Электроосвещение (150906-ЭОМ).
Том IV. Альбом 9. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре (150906-ПС.ОП).

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусмотрено разработка рабочего проекта: Переоборудование и перепланировка ателье под магазин, со строительством пристройки.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Перепланировка и переоборудование ателье под магазин, расположено по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, пр. Алашахана 2-91.

Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства
климатический район – IIIВ;
снеговая зона – II;
ветровой район – III;
базовая скорость ветра с годовой вероятностью превышения 0,02 – 30 м/с;
средняя скорость ветра за зимний период – 5 м/с;
класс расчетного срока эксплуатации – 4;
абсолютная максимальная температура воздуха – 45,1°С.

Средняя месячная и годовая температура воздуха:
наиболее холодная пятидневка -минус 29,6°С;
сейсмичность – 6 баллов.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Технологические решения

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормативными документами.

Перепланировка и переоборудование ателье встроенно-пристроенного в 5-ти этажный многоквартирный жилой дом. Проектируемая пристройка одноэтажная. Магазин предназначен для реализации населению непродовольственных товаров. Здание разделено на 2 основные функциональные зоны: в осях А/1-А реализация розничной торговли непродовольственных товаров; в осях А-Б торговый зал, помещения персонала, кабинет и санузел.

Из торговых помещений предусмотрен 1 обособленный выход на улицу, из подсобных помещений предусмотрен эвакуационный выход через подъезд жилого дома.

В состав торговых помещений входят: зал демонстрации товаров (55,10 м²), торговый зал (17,2 м²) санузел для посетителей и персонала, кабинет, помещение персонала, кладовая.

Для оснащения зала магазина в проекте применены стеллажи с 7 и 14 полками для выкладки товаров. Площадь выкладки - 112,3 м². Для размещения стеллажей выбрана линейная схема, торговое оборудование размешается параллельно, покупатели имеют свободный доступ к товарам. Расстановка оборудования обеспечивает свободный доступ к нему.

У выхода из зала демонстрации товаров предусмотрено место для контролёра-кассира.

Прием и хранение товаров предусмотрено в складском помещении, все товары доставляются с централизованного склада и выкладываются "с колёс" в помещении расходного склада товаров.

Для посетителей и персонала предусмотрен санузел. Санузел доступен для маломобильных групп населения.

Для отдыха и приёма пиши персонала торгового предприятия предусмотрена комната персонала. В комнате расположен обеденный стол, холодильник и микроволновая печь для подогрева еды. Состав персонала: продавцы - 1 чел., заведующий - 1 чел.

Работа ведётся в 1 смену.

На крыльце расположен пандус для доступа маломобильных групп населения. Пандус расположенный в помещении зала демонстрации товаров, обеспечивающий доступ в остальные помещения здания. Уклон пандуса - 10%. Для МГН в санузле предусмотрены поручни.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Переоборудование и перепланировка ателье под магазин со строительством пристройки выполнено в соответствии нормами проектирования и ориентировано к существующей планировке квартиры.

Объект II (нормального) уровня ответственности.

Главными помещениями функционально-планировочной структуры магазина выступают зал демонстрации новых товаров и торговый зал, остальные помещения являются вспомогательными.

Объемно-пространственное решение здания магазина представляет собой встроенные помещения в 5-этажный жилой дом с одноэтажной пристройкой. Пристройка имеет в плане прямоугольную форму. Пристройка без подвала. Высота этажа 2,4 м.

Существующие конструкции магазина представляют собой:
- стены из сборных жб панелей;
- перегородки из сборных жб панелей;
- перекрытие из сборных жб плит;
- двери деревянные.

Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018.

Наружные стены пристройки запроектированы керамзитобетонных блоков по ГОСТ 33126-2014 на цементно-песчаном растворе марки М100, толщина наружных стен 400 мм.

Здание облицовано с наружной стороны металлосайдингом под кирпич RAL 8017 по слою утеплителя «ISOVER Каркас П-34» толщиной 100 мм.

Кровля в здании предусмотрена односкатная с наружным неорганизованным водостоком. Покрытие здания выполнено из Сэндвич панелей поэлементной сборки с утеплением плитами «ISOVER OL-K» толщиной 250 мм. Верхний слой покрытия кровли - оцинкованный профилированный настил Н 60-845-0,9 по ГОСТ 24045-2016.

Отделка внутренних стен зала демонстрации новых товаров – покраска акриловой краской по штукатурке и затирке. В остальных помещениях отделка стен остается существующей.

Потолки в зале демонстрации – подшивные с покраской водоэмульсионной краской.

Полы в пристройке запроектированы из керамической (неглазурованной) плитки толщиной 10 мм.

Двери предусмотрены из алюминиевых сплавов по ГОСТ 23747-2015.

Над входом в торговый зал предусмотрен навес индивидуального изготовления.

Крыльцо и пандус у входа в магазин предусмотрены из монолитного железобетона.

В здание предусмотрены мероприятия по доступности МГН – пандусы при входе в здание, а также поручни в санузле.

Противопожарные мероприятия, ширина путей эвакуации соответствует требованиям СП РК 2.02-101-2014 (Пожарная безопасность зданий и сооружений).

Открывание дверей предусматривается в сторону путей эвакуации.

Технико-экономические показатели:
Площадь застройки – 117,3 м^2;
В том числе:
- существующего магазина – 50,4 м^2;
- проектируемой пристройки – 66,9 м^2;
Общая площадь здания – 98,4
В том числе:
- существующего магазина – 43,1 м^2;
- проектируемой пристройки – 55,1 м^2;
Строительный объём:
Надземный существующего магазина – 141,0 м^3;
Надземный проектируемой пристройки – 179,3 м^3;
Полный – 320,3 м^3.

Все замечания к проекту устранены.

6.2.3 Генеральный план

Строительство пристройка к магазину расположенного в городе Жезказгане, проспект Алашахана, дом 2, квартира 91. Участок проектируемого объекта расположен на не застроенной территории.

Площадь проектируемого участка в пределах подсчета объемов работ составляет 71,80 м2. (в границах участка- 55,0 м2, вне границ участка – 16,80 м2).

Проектом предусмотрена строительства пристройки к магазину. Проектируемая здания относительно сторон света соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил согласно СП РК 3.01-11-2013.

Для благоустройства территории объекта предусмотрена тротуарная дорожка согласно СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013. Покрытие тротуара из брусчатки.

По контуру проектируемых тротуаров устанавливается бортовой камень БР 100.20.8.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей в полном соответствии с архитектурно-планировочным решением участка. Даны проектные отметки и отметки рельефа по углам зданий. План организации рельефа реконструируемого участка увязан с существующими отметками.

Водоотвод решен открытым способом по тротуарам с дальнейшим выпуском в городскую дорожную сеть.

Таблица 1

Технико-экономические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	В границах участка	Вне границ участка
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	$м^2$	71,80	
2	Площадь застройки в том числе:	$м^2$	55,0	16,80
	-пристройка	$м^2$	55,0	---
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров дорожек и площадок	$м^2$	---	16,80
	-тротуар	$м^2$	---	16,80

6.2.4 Конструктивные решения

Конструкции железобетонные

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости здания –II.

Продольная и поперечная устойчивость пристраиваемой части магазина обеспечивается продольными и поперечными наружными стенами одинаковой прочности. По конструктивной схеме здание запроектировано с поперечно несущими стенами.

Стены здания магазина выполнены из керамзитобетонных блоков по ГОСТ 33126-2014 на цементно-песчаном растворе М100, толщина стен 400 мм.

Покрытие здания выполнено из панелей Сэндвич поэлементной сборки установленных по металлическим балкам. Металлические балки покрытия предусмотрены из стальных двутавров.

Фундаменты здания запроектированы из сборных бетонных блоков толщиной 400 мм по ГОСТ 13579-2018.

Перемычки над входом и окнами приняты железобетонные по серии1.038.1-1 вып. 1.

Защита строительных конструкций

Вертикальная гидроизоляция – обмазка горячим битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция выполнена из цементно-песчаного раствора, толщиной 30 мм.

Вокруг здания предусмотрена асфальтовая отмостка.

Все замечания к проекту устранены.

Конструкции металлические

Рабочие чертежи марки КМ выполнены согласно норм проектирования металлических конструкций. Проектом предусмотрены выполнение покрытия здания из системы балок из стальных двутавровых профилей 20Б2 по ГОСТ Р 57837-2017.

При расчете балок были учтены постоянные и кратковременные нагрузки.

Уклон кровли предусмотрен за счет изменения отметки установки балки с уклоном от существующего здания в сторону дороги. Марка стали балок – С245 по ГОСТ 27772-2015. Пролет балок 7,5 м.

Опирание балок на стены из бетонных камней через опорный уголок, который также выполняет функцию анкера.

Рабочим проектом предусмотрено окрашивание металлических конструкций масляной краской за 2 раза.

Все замечания к проекту устранены.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление. Вентиляция

Рабочий проект выполнен на основании:

– задания на проектирование;

– технических условий №10 от 24.05.2022 г.;

– чертежей строительного отдела;

– ТУ № 3051 от 14.05.2024 выданных АО ПТВС г. Жезказгана.

Настоящий рабочий проект разработан в соответствии с требованиями:

– СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

– СП РК 4.02-101-2012* «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

– СП РК 2.04-01-2017* «Строительная климатология».

Степень огнестойкости конструкции здания – II.

Уровень ответственности здания –II (нормальный).

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности здания корпуса – Б.

Отопление

Расчетные параметры:

– температура наружного воздуха для проектирования отопления tн.о. = - 29,6 °С;

– внутренняя температура tвн.= +18 °С;

– средняя температура отопительного периода t= - 5,6 °С;

– продолжительность отопительного периода n=193 сут.

Источник теплоснабжение – существующие общедомовые сети отопления. Теплоносителем принята вода с параметрами 105-60°С.

Схема присоединения системы отопления – зависимая.

Согласно технических условий проектом предусмотрена установка узла управления для системы отопления с прибор учета тепла.

Система отопления - однотрубная, горизонтальная.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы М90.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется угловым регулирующим клапаном с термостатическим элементом. Удаление воздух из системы отопления предусмотрено кранами «Маевского», установленных в верхних пробках отопительных приборах.

Система отопления принята из стальных водогазопроводных труб диаметром 20х2,8 по ГОСТ 3262-75*.

Трубопроводы, прокладываемые в подвале и каналах и магистральные трубопроводы отопления, изолируются трубчатой изоляцией K-flex ST б=9мм.

Системы отопления проложены с уклоном 0,002 в сторону канала.

Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из кровельной стали.

Вентиляция

В помещении №7 согласно п.7.1.8 СП РК 4.02-101-2012* предусмотрена периодически действующая естественная вентиляция (проветривание) через фрамуги и форточки.

Приток - неорганизованный через дверь.

В помещениях № 3,5,6 существующая вентиляция с естественным побуждением.

Краткое указание по производству работ

Монтаж внутренней системы отопления выполнить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013, СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Таблица 2

Основные показатели систем отопления и вентиляции

Наименование здания, сооружения, помещения	Объем $м^3$	Период года при $t_н$ °С	Расход тепла, Вт				Расход холода, кВт	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			На отоп-ление	На венти-ляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Пристройка к магазину	320,3	-29,6	3970			3970		

Электроснабжение

Данный рабочий проект выполнен на основании:

- задания на проектирование, выданного ГИПом;
- технических условий, выданных Директором ТОО "УК ЖКХ" от 27. 03. 2024 г.
- согласования, выданных выданных техническим директором ТОО "Казахмыс Дистрибьюшн" от 03.04.2024 г.

Проектом предусматривается электроснабжение переоборудованной ателье под магазин, со строительством пристройки расположенной по адресу: г. Жезказган, пр. Алашахана 2-91.

Согласно техническим условиям электроснабжение выполняется от резервной группы существующего ШРС жилого дома пр. Алашахана 2 с установкой в магазине щита учета ЩУ1 с автоматическим выключателем, счетчика типа ФОБОС 1 230В 5(80) А IQOG(4)LM(1) со встроенный NB-Fi радиомодем

Сеть электроснабжения 0,23 кВ выполняется по существующим кабельным конструкциям и по строительным конструкциям в трубе на скобах.

Для защиты от повышенного и пониженного напряжения в питающей сети на вводе в ЩУ1 устанавливается расцепитель минимального и максимального напряжения РММ47

Сбор показаний счетчика электроэнергии "ФОБОС 1 230В 5(80) А IQOG(4)LM(1)" возможно осуществить в двух режимах:

- местном - непосредственно визуальный контроль и съем показаний с табло счетчика;

- дистанционном - передача данных на диспетчерский пункт с использованием беспроводных каналов связи с интеграцией в существующую автоматизированную систему контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ).

Силовое оборудование и освещение

Проектом предусматривается освещение и подключение силового оборудования проектируемой переоборудованного ателье под магазин, со строительством пристройки расположенной по адресу: г. Жезказган, пр. Алашахана 2-91.

Распределение электроэнергии выполнено от щита освещения ЩО1 питание которого выполнено щита учета ЩУ1 (см. отдельный проект марки ЭС)

Освещение выполняется:

- потолочными светодиодными светильниками VIP-48;
- потолочными светодиодным светильником Horoz Electric;
- потолочными светодиодным светильником ДПО-2001;
- фасадными светодиодными светильниками SkatLED Line-1805.

Однофазная осветительная выполняется трехпроводной - L+N+PE.

Щит освещения ЩО1 выбран щит типа ЩРН-П с автоматическими выключателями марки ВА47-29.

Высота установки щита освещения-1,5 м, выключателей -0,9 м, розеток -0,5 м от уровня пола до низа оборудования.

В качестве осветительного и силового кабеля приняты кабель марки ВВГнг(А)-LS, который прокладываются открыто в кабель-канале.

Все электрооборудование заземлить специальной заземляющей жилой кабеля.

Пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре

Проектом предусматривается пожарная сигнализация и оповещение о пожаре в магазине по адресу: Ұлытау обл, г. Жезказган, ул. Алашахана 2-91

В качестве распределительных устройств пожарной сигнализации и оповещения о пожаре применяются коммутационные и распределительные коробки, которые устанавливаются на стенах на высоте 2,5 м от уровня пола до низа коробок.

Проектом предусматривается резервный запас пожарных извещателей каждого типа для замены неисправных или выработавших свой ресурс в количестве 10% от установленных, а также клемм соединительных коробок в соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2023.

Монтаж, проверка технического состояния и эксплуатация оборудования осуществляется в соответствии с руководством по эксплуатации этого оборудования.

В соответствии СН РК 2.02-02-2023 электропитание приборов пожарной сигнализации по степени надежности электроснабжения относится к I категории. Защитное заземление оборудования пожарной сигнализации и оповещения о пожаре выполняется согласно СН РК 2.02-02-2023 и ПУЭ РК.

Применение оборудования пожарной сигнализации и оповещение о пожаре возможно только при наличии сертификатов соответствия РК.

Пожарная сигнализация

В качестве приёмной станции пожарной сигнализации в проекте предусматривается применение приёмно-контрольного прибора "ВЭРС-ПК04 ТРИО-М со встроенным модулем автодозвона ВЭРС-МАД" (ARK), который крепится на стене на высоте 0,8-1,5тм от уровня пола до низа прибора в кабинете.

Питание прибора осуществляется от сети переменного тока ~230В. В случае исчезновения основного питания прибор получает питание от встроенной аккумуляторной батареи постоянного тока (U=12В;), а также от резервированного источника питания "ББП-30".

Для формирования сигналов о пожаре в проекте применяются автоматические пожарные извещатели: дымовые ИП 212-45 и ручные ИПР513-10.

Автоматические пожарные извещатели устанавливаются на потолках согласно СП РК 2.02-102-2022. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стенах на высоте 1,4 м от уровня пола возле эвакуационных выходов согласно СП РК 2.02-102-2022.

Сеть пожарной сигнализации выполняется кабелем КСРВнг(А)-FRLS 2х0,8.

Оповещение о пожаре

В соответствии с требованиями СП РК 2.02-102-2022 применяется 2 тип оповещения о пожаре, предусматривающий звуковой и световой способ оповещения.

Для звукового оповещения применяются свето-звуковые оповещатели "Маяк-12 КПМ1", устанавливаемые на потолках и на фасаде здания на высоте 2,5м от отметки земли до низа оповещателя.

Для светового оповещения применяются световые табло "ШЫҒУ", устанавливаемые над дверными проёмами эвакуационных выходов.

Охранная сигнализация

Для обнаружения проникновения в помещения и обнаружения разрушения остекленных строительных конструкции применяются извещатели охранные совмещенного типа "Астра-531 СМ".

Сеть охранной сигнализации выполняется кабелем КСРВнг(А)-FRLS 2х0,8.

Проектом предусматривается передача тревожных извещений по каналам связи мобильных операторов и по телефонным линиям связи. Настройка номера автодозвона осуществляется при программировании телефонного модуля.

Проектом предусматривается управления инженерным оборудованием здания в случае возникновения пожара. Сеть управления инженерным оборудованием выполняется кабелем КВВГнг(А)-FRLS 4х1,5.

6.3 Оценка соответствия проектов санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Переоборудование и перепланировка ателье под магазин, со строительством пристройки. Адрес: Ұлытау область, город Жезказган, пр. Алашахана 2-91.».

Перепланировка и переоборудование ателье встроенно-пристроенного в 5-ти этажный многоквартирный жилом доме. Проектируемая пристройка одноэтажная. Магазин предназначен для реализации населению непродовольственных товаров. Здание разделено на 2 основные функциональные зоны: в осях А/1-А реализация розничной торговли непродовольственных товаров; в осях А-Б торговый зал, помещения персонала, кабинет и санузел. Из торговых помещений предусмотрен 1 обособленный выход на улицу, из подсобных помещений предусмотрен эвакуационный выход через подъезд жилого дома. В состав торговых помещений входят: зал демонстрации товаров (55,10 м^2), торговый зал (17,2 м^2) санузел для посетителей и персонала, кабинет, помещение персонала, кладовая. Для оснащения зала магазина в проекте применены стеллажи с 7 и 14полками для выкладки товаров. Площадь выкладки - 112,3 м^2. Для размещения стеллажей выбрана линейная схема, торговое оборудование размешается параллельно, покупатели имеют свободный доступ к товарам. Расстановка оборудования обеспечивает свободный доступ

к нему. У выхода из зала демонстрации товаров предусмотрено место для контролёра-кассира. Прием и хранение товаров предусмотрено в складском помещении, все товары доставляются с централизованного склада и выкладываются "с колёс" в помещении расходного склада товаров. Для посетителей и персонала предусмотрен санузел. Санузел доступен для маломобильных групп населения. Для отдыха и приёма пиши персонала торгового предприятия предусмотрена комната персонала. В комнате расположен обеденный стол, холодильник и микроволновая печь для подогрева еды. Состав персонала: продавцы - 1 чел., заведующий - 1 чел.

Работа ведётся в 1 смену. На крыльце расположен пандус для доступа маломобильных групп населения, пандус расположенный в помещении зала демонстрации товаров, обеспечивающий доступ в остальные помещения здания. Все инженерные сети существующие. Проектом предусматривается пожарная сигнализация и оповещение о пожаре.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека». Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2", магазин не является производственным объектом и для него санитарно-защитная зона не предусмотрена. На период строительно-монтажных работ санитарно-защитная зона не предусмотрена.

Из результатов расчета рассеивания видно, что на территории проектируемого объекта и прилегающей зоне влияния превышения предельно-допустимой концентрации не наблюдается ни по одному из выбрасываемых ингредиентов вовремя строительно монтажных работ.

Уровень шума при выполнении проектных решений, в пределах установленных норм. В районе строительства природных и техногенных источников электромагнитного излучения и радиационного загрязнения нет. Уровень шумового воздействия на население будет в пределах предельно-допустимых уровней. Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями для работающих, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих вода питьевого качества. Горячее питание в столовой.

Проект отвечает требованиям

«Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, на территориях промышленных организаций» утверждены приказом Министра здравоохранения РК от 2 августа 2022 года № ҚР ДСМ-70.

«Гигиенические нормативы к физическому фактору, оказывающим воздействие на человека» утверждены приказом Министра здравоохранения РК от 16 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-15.

«Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека». Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2.

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

«Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям»» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29 Утверждены приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

По разделу «Генеральный план»

1. Входные узлы приведены в соотвествие с архитектурно-строительной частью проекта, исключён выход здания за границу земельного участка.
2. Откорректированы общие данные, примечания на листах.
3. Откорректирован сводный план инженерных сетей.
4. Исключена экспликация зданий и сооружений. Выполнена ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

По разделу «Архитектурно-строительные решения»

1. Откорректированы некоторые высотные отметки на фасадах.
2. Уточнена марка дверей.
3. Внесены поправки в примечание к листам.
4. Листы рабочего проекта дополнены объемами материалов.

По разделу «Конструкции железобетонные»

5. В рабочем проекте внесены уточнения номер ГОСТ, а также откорректированы общие указания к проекту.

По разделу «Отопление. Вентиляция»

6. Предоставлен расчет теплопотерь.

7. Согласно ГОСТ 21.101-97на титульном листе наименование раздела принято согласно ГОСТ 21.101-97.

8. Во всех угловых штампах поставлена дата выполнения проектных решений, указаны ГИП, проверяющий, Н.контроль с фамилиями и подписями.

9. План схема выполнена согласно ГОСТ 21.602-2016 с указанием всех требований п.5.3.

10. В общих указания зафиксированы уровень ответственности, техническая и технологическая сложности объекта в разделе проектной документации (ОВ) в соответствие п.10 Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам (утв. приказом МНЭ РК от 28.02.2015 г. №165).

11. В общих указаниях в дополнение к сведениям, указанным в ГОСТ 21.101-97, указаны: - ссылки на нормативные документы, по которым выполнены расчеты систем отопления, вентиляции и кондиционирования; - расчетные параметры наружного и внутреннего воздуха. - требования к изготовлению, монтажу, испытанию, антикоррозионной защите, тепловой и противопожарной изоляции, огнезащитному покрытию воздуховодов и трубопроводов, а также состав изоляционных конструкций. Дополнены ТУ, номер, дата и организация.

12. Указано продолжительность отопительного периода и средняя температура отопительного периода по СП РК2.04-01-2017* таблица 3.1.

13. Дан фрагмент плана теплового узла в соответствии с разделом п.7 ГОСТ 21.602-2016 и пункта.

14. Таблица перечня работ, для которых составляются акты освидетельствования скрытых работ дополнена промывкой и дезинфекцией системы отопления.

15. Выполнены требования СП РК 3.02-121-2012 п.4.6.2.12.

16. Изменения в рабочих чертежах оформлено цветом, отличным от цвета основных чертежей.

17. Указаны в спецификации номера позиций, обозначение, тип, марка всего оборудования и материалов, характеристики арматуры – материал изготовления, давление согласно п.4.7 ГОСТ 21.110-2013.

18. Указаны в спецификации номера позиций, обозначение, тип, марка всего оборудования и материалов, характеристики арматуры – материал изготовления, давление согласно п.4.7 ГОСТ 21.110-2013.

19. Пояснительная записка и спецификация откорректированы согласно замечаниям.

По разделу «Электротехническая часть»

1. Исключены ссылк и на недействующие нормативные документы.
2. Дополнены основные данные проекта

По разделу «Пожарная сигнализация»

1. Исключены ссылк и на недействующие нормативные документы.
2. Дополнены основные данные проекта

7.2. Оценка принятых решений

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен – II (нормальный), относящийся к технологически не сложным.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	117,3	117,3
2	Общая площадь здания	$м^2$	98,4	98,4
3	Строительный объем надземного существующего магазина	$м^3$	141,0	141,0
4	Строительный объем проектируемой пристройки	$м^3$	179,3	179,3
5	Продолжительность строительства	мес.	3	3

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	Ведущий эксперт	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть Технологическая часть	KZ51VJE00077364, KZ54VJE00080608	Соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Савичева Екатерина Сергеевна	Конструктивная часть	KZ45VJE00065444	Соответствует
3	Отопление и вентиляция	Бондарева Юлия Алексеевна	Инженерные сети и системы	KZ71VJE00069341	Соответствует
4	Генеральный план	Молдияр Нұржан Қайратұлы	Архитектура	KZ22VJE00069544	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Матерн Николай Николаевич	Инженерные сети и системы	KZ67VJE00060974	Соответствует
6	Конструкции металлические	Савичева Екатерина Сергеевна	Конструктивная часть	KZ45VJE00065444	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Савичева Екатерина Сергеевна	Конструктивная часть	KZ45VJE00065444	Соответствует
8	Электротехническая часть	Матерн Николай Николаевич	Инженерные сети и системы	KZ67VJE00060974	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абишев Ришат Иванович	Санитарно-эпидемиоло-гический профиль	KZ72VJE00029165	Соответствует
10	Технологическая часть	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть Технологическая часть	KZ51VJE00077364, KZ54VJE00080608	Соответствует

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект **«Переоборудование и перепланировка ателье под магазин, со строительством пристройки. Адрес: Ұлытау область, город Жезказган, проспект Алашахана 2, 91»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 1.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Шубай Асетом Багдатовичем, в соответствии с условиями договора № EXPROM-0007-01 от 05.07.2024 г.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Жапсарлас құрылыс салумен ательені дүкен етіп қайта жабдықтау және қайта жоспарлау. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан даңғылы 2, 91»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 3-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 05.07.2024 жылғы № EXPROM-0007-01 шарт талаптарына сәйкес Шубай Асет Багдатович кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

4. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

Тигунцов О.Ю. (Директор)

Тигунцов О.Ю. (Директор)

Матерн Н.Н. (Эксперт)

Абишев Р.И. (Эксперт)

Савичева Е.С. (Эксперт)

Бондарева Ю.А. (Эксперт)

Молдияр Н.Қ. (Эксперт)