Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Түркістан облысы, Түркістан қаласы, Тәуке Хан даңғылы, №347 үй мекен жайында орналасқан қонақ үй, асхана, сауда орталығының құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

17.06.2025 ж. № TUR-0108/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
БЕЙСЕНОВА КУБИРА КЕНЫСОВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСК РН Проект"

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан облысы, Түркістан қаласы, Тәуке Хан даңғылы, №347 үй мекен жайында орналасқан қонақ үй, асхана, сауда орталығының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Тур Экспертиза" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Тур Экспертиза" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ TUR-0108/25 от 17.06.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство торгового центра гостиницы, столовой расположенный по адресу: область Туркестанский, город Туркестан, пр. Тауке Хан, д. №347»

ЗАКАЗЧИК:
БЕЙСЕНОВА КУБИРА КЕНЫСОВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСК РН Проект"

Город Шымкент

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство торгового центра гостиницы, столовой расположенный по адресу: область Туркестанский, город Туркестан, пр. Тауке Хан, д. №347» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Тур Экспертиза".

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 27.05.2025 года за № TUR-0064-01, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Тур Экспертиза» (Исполнитель) и >ФЛ Бейсенова Кубира Кенысовна (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика № 02 от 27.05.2025 года.

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:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=be1fc3c5-f2ae-4119-af1b-3f35b00ce995

2. ЗАКАЗЧИК: Бейсенова Кубира Кенысовна.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ПСК РН Проект". Государственная лицензия № 24031812 от 31.10.2024 года. Лицензиар; ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области. Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое заказчиком Бейсенова Кубира Кенысовна в «27» мая 2025 г.;

архитектурно-планировочное задание №22806 от 18.02.2025 года, выданные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства город Туркестан»;

Согласование эскиза (эскизного проекта) №40739 от 15.03.2025 года, выданные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства город Туркестан»;

договор купли-продажа жилого дома с земельным участком №2340 от 01.04.2024г;

договор купли-продажа земельного участка №241 от 09.08.2024г;

договор дарения №881 от 01.04.2024г;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

акт на право частной собственности на земельный участок, №04-16801 от 13.05.2024 года, 0,0629 га с кадастровым номером 19-307-014-557, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Туркестанской области;

письмо заказчика Бейсенова Кубира Кенысовна №02 от 27.05.2025 года, «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347», будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо заказчика Бейсенова Кубира Кенысовна №02 от 27.05.2025 года, о том, что начало «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347», запланировано в 2025 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №19/2025 от 2025г, выполненный ТОО "Мұра-Жер". Государственная лицензия № 000791 от 25.05.2007 года;

топографическая съемка сделанное ТОО "ГеоПроектKZO" 2025г;

Техническое условие на электроснабжение выданное ТОО «Онтустик Жарык Транзит» №00-00-01-4259 от 03.09.2024 г.;

Техническое условие на водопровод и канализацию выданное ГКП «Түркістан-Су» №217 от 26.08.2024 г.;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

№ тома	№ Альбома	Обозначение	Наименование
Том 1	Книга 1	45-2023-ПЗ	Общая пояснительная записка
	Книга 2	45-2023-ПП	Паспорт проекта
	Книга 3	45-2023-ЭП	Энергический паспорт
	Книга 4	45-2023-ОС	Организация строительства
Том 2	Альбом 1	45-2023-АС	Архитектурно-строительные решения
	Альбом 2	45-2023-ВК 45-2023-ОВ 45-2023-ЭОМ 45-2023-ПС	Водопровод и канализация Отопления и вентиляция Электротехническая часть Пожарная сигнализация

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства:

Площадка проектируемого «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347».

Физико-географические и техногенные условия

Краткая климатическая справка. (СП РК 2.04-01-2017)

Место строительства по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347.

Характеристика района строительства.

Н/пункт Туркестан.

- Климатический подрайон IV-Г.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

- Температура наружного воздуха в 0С:
- Абсолютная максимальная +49,
- Абсолютная минимальная -38,
- Наиболее холодных суток -26,
- Наиболее холодной пятидневки -22,
- Район по давлению ветра - III.
- Район по толщине стенки гололеда - II.

Литологическое строение.

В геолого-литологическом отношении площадка сложена аллювиально-пролювиальными отложениями средне-верхнечетвертичного возраста, представленными суглинком и галечниковым грунтом.

С поверхности земли ниже насыпных грунтов, суглинок от твердой до тугопластичной консистенций, макропористый, с включением карбонатов. Мощность суглинка 3,50м.

С глубины 3,50м залегает галечниковый грунт с суглинистым заполнителем осадочных, реже метаморфических пород хорошо окатонной формы, мощность -3,0м.

Суглинок до глубины 11,0-11,5 м светло-коричневого цвета, макропористый, до глубины 6,5 м маловлажный, сухой, твердой и полутвердой, с глубины 8,5-9,0 м тугопластич ной консистенции, с редкими включениями мелких карбонатных стяжений.

С глубины 11,0-11,5 м суглинок коричневого, красновато-коричневого цвета, комковатой структуры, твердой консистенции, мощность суглинка более 5,0 м (архивные материалы).

С поверхности земли почвенно-растительный слой 0,3м.

Засоленность и агрессивность грунтов.

Грунты площадки по содержанию легко-и среднерастворимых солей незасолены.

Величина сухого остатка составляет от 0,044 до 0,076%.

Грунты площадки по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4 – для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфато-стойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 неагрессивные, нормативное содержание SO4=298 мг/кг.

Грунты по содержанию хлоридов в пересчете на CL—для бетонов на портландцементе, шлакопортланцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойком цементах по ГОСТ 22266-94 – неагрессивные CL—128 мг/кг.

Подземные воды

Подземные воды в пределах площадки выработкой вскрыты на глубине 7,30м. от поверхности земли. Амплитуда колебания подземных вод составляет 1,0м.

Физико-механические свойства грунтов.

По номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов в пределах площадки выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ) (приложение 2):

Первый ИГЭ – суглинок макропористый, просадочный. от твердой до тугопластичной консистенций, просадочности.

Второй ИГЭ – галечник с суглинистым заполнителем.

Грунты инженерно-гелогогических элементов характеризуются следующими значениями показателей физических, прочностных, деформационных и просадочных свойств:

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Первый ИГЭ, физико-механические характеристики при водонасыщенном состоянии: удельный вес 19,5 кН/м3; угол внутреннего трения 17°; удельное сцепление 3,4 кПа; модуль деформации 3,8МПа.

Второй ИГЭ, физико-механические характеристики при водонасыщенном состоянии: удельный вес 22,00 кН/м3; модуль деформации 30,00 МПа.

6.2 Генеральный план

Рабочий проект разработан на основании:

архитектурно-планировочное задание №22806 от 18.02.2025 года, выданные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства город Туркестан»;

Согласование эскиза (эскизного проекта) №40739 от 15.03.2025 года, выданные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства город Туркестан»;

договор купли-продажа жилого дома с земельным участком №2340 от 01.04.2024г;

договор купли-продажа земельного участка №241 от 09.08.2024г;

договор дарения №881 от 01.04.2024г;

акт на право частной собственности на земельный участок, №04-16801 от 13.05.2024 года, 0,0629 га с кадастровым номером 19-307-014-557, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Туркестанской области;

письмо заказчика Бейсенова Кубира Кенысовна №02 от 27.05.2025 года, «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347», будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо заказчика Бейсенова Кубира Кенысовна №02 от 27.05.2025 года, о том, что начало «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347», запланировано в 2025 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №19/2025 от 2025г, выполненный ТОО "Мұра-Жер". Государственная лицензия № 000791 от 25.05.2007 года;

топографическая съемка сделанное ТОО "ГеоПроектKZO" 2025г;

Техническое условие на электроснабжение выданное ТОО «Онтустик Жарык Транзит» №00-00-01-4259 от 03.09.2024 г.;

Техническое условие на водопровод и канализацию выданное ГКП «Түркістан-Су» №217 от 26.08.2024 г.;

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

мусора с территории предусмотрена в урны с последующим вывозом. Сбор и вывоз мусора осуществляется из мусорокамер расположенных у подъезда.

Ситуационная схема

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Объёмно-планировочные решения

Рабочий проект «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347» разработан на основании:

архитектурно-планировочное задание №22806 от 18.02.2025 года, выданные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства город Туркестан»;

Согласование эскиза (эскизного проекта) №40739 от 15.03.2025 года, выданные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства город Туркестан»;

договор купли-продажа жилого дома с земельным участком №2340 от 01.04.2024г;

договор купли-продажа земельного участка №241 от 09.08.2024г;

договор дарения №881 от 01.04.2024г;

акт на право частной собственности на земельный участок, №04-16801 от 13.05.2024 года, 0,0629 га с кадастровым номером 19-307-014-557, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Туркестанской области;

письмо заказчика Бейсенова Кубира Кенысовна №02 от 27.05.2025 года, «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347», будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо заказчика Бейсенова Кубира Кенысовна №02 от 27.05.2025 года, о том, что начало «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347», запланировано в 2025 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №19/2025 от 2025г, выполненный ТОО "Мұра-Жер". Государственная лицензия № 000791 от 25.05.2007 года;

топографическая съемка сделанное ТОО "ГеоПроектKZO" 2025г;

Техническое условие на электроснабжение выданное ТОО «Онтустик Жарык Транзит» №00-00-01-4259 от 03.09.2024 г.;

Техническое условие на водопровод и канализацию выданное ГКП «Түркістан-Су» №217 от 26.08.2024 г.;

- Заказчик – Бейсенова Кубира Кенысовна.
- Вид строительства – строительство.
- Способ строительства - подрядный.
- Источник финансирования - собственные средства.
- Год строительства здания- 2025 год.

Продолжительность строительства принимаем 6 месяца. Начало строительства согласно письму заказчика 2025 года.

Конструктивные решения.

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 6 баллов.

Генплан разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2013г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Фундамент - монолитный железобетонный;

Фундамент - монолитный железобетонный;

Перекрытия и покрытия - монолитная ж/б плита;

Наружные стены – газоблок;

Облицовка - смотреть ведомость наружной отделки;

Остекление окон – металлопластиковые;

Двери - Алюминиевые профиль;

Подоконная доска – пластиковая;

Кровля - профнастил;

Проектом предусмотрено Строительство торгового центра, гостиницы и столовой.

Основные несущие строительные конструкций переоборудование производится согласно требованиям СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли».

Предусматривается следующий набор помещений с площадью не менее: СП РК 3.02-122-2012.

Технико экономические показатели

- Этажность – 3 этаж+подвал
- Территория участка – 0,0629 га;
- Площадь застройки – 364,0 м2
- Общая площадь здания – 1744 м2
- Строительный объем – 6313,0 м3

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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

Инженерное обеспечение, сети и системы

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ.

Общие указания

Хоз-питьевых трубопроводов предусмотрены в здания один входа. Максимальный секундный расход воды на расчетном участке 0,755л/с, требуемый напор составляет 20м. Здание оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом с подачей воды питьевого качества по ГОСТ Р 51232-98 и Сан ПиН 3.02.002-04 Вода питьевая на все нужды. Расчетные расходы воды и нормы водопотребления приняты в соответствии СП РК 4.01-101-2012.

Внутренние сети водопровода запроектированы тупиковыми. Внутренние сети водопровода выполнены из полипропиленовый трубы Ø40-20мм. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком в внутреннем помещении. Внутренние сети водопровода запроектированы тупиковыми и присоединяются к наружной водопроводной сети вводом Ø40мм.

Горячие водоснабжение

На нужды горячего водоснабжения в самых необходимых помещениях предусматривается установка электроводонагревателей "Аристон" 100, 50, 30л.

Сеть горячего водопровода выполняется из полипропиленовых труб ø20мм

Канализация

Выпуски предусмотрены из полиэтиленовых канализационных труб ø110мм по ГОСТ 22689.3-89.

Отвод сточных вод от санитарных приборов и технологического оборудования осуществляется самотеком. Магистральные трубопроводы прокладываются отметке (-0,300) -(-0.900).

Внутренние сети канализации выполнены из полиэтиленовых канализационных труб Ø110-50мм по ГОСТ 22689.3-89. Отводные трубопроводы от сантех приборов, установленных в кабинетах, и других подсобных помещениях.

Против ревизий на стояке выполнить люки разм. 30-40см. Гидравлическое испытание системы производить при установленной водозаборной арматуре. Вентиляционные канализационные стояки вывести выше кровли на 0,5м. Отверстия для пропуска труб через стены и фундаменты здания выполнить с зазором 0,2м между трубопроводом и в местах поворота стояка из вертикального положения в горизонтальное предусмотреть упоры. Стояк заключить в короба. В проекте предусматривается 3 выпуск.

Монтаж и приемку санитарно-технических устройств вести в соответствии с требованиями СП РК 4.01-101-2012. Внутренние санитарно-технические системы и СН РК 4.01-05-2002 " Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб.

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Примечание
		М3 /сут.	М3 /час	л/сек.	при по-	
Водопровод: В-1	20.0	2.02	1.33	0.755		
Канализация		2.02	1.33	0.755		

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Отопление и вентиляция.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект вентиляции и отопления «**характеристика участка строительства:**

Площадка проектируемого «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347» разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям:

-СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"

-СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"

-СН РК 3.02-22-2011 "Предприятия розничной торговли"

-СП РК 3.02-122-2012 "Предприятия розничной торговли"

-СН РК 3.02-21-2011 "Объекты общественного питания"

-СП РК 3.02-121-2012 "Объекты общественного питания"

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

Проект систем отопления разработан на расчетную зимнюю температуру наружного воздуха минус 20,1°С.

Систем отопления запроектированы двухтрубные, горизонтальные с тупиковым движением теплоносителяя. В качестве нагревательных приборов используются алюминиевые секционные радиаторы "Rifar ALUM 500". Отопительные приборы оснащены встроенным термостатическим клапаном с предварительной настройкой и термостатической головкой.

Опорожнение систем осуществляется дренажными кранами.

Трубопроводы системы отопления предусматриваются полипропиленовые армированные стекловолокном.

Гидравлический расчет трубопроводов выполнен в расчетной программе Danfoss.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах, края гильз должны быть на одном уровне с поверхностью стен, перегородок, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вентиляция в здании принята с механическим и естественным побуждением. Приток воздуха в помещения предусмотрен неорганизованный.через окна и двери. В здании предусмотрена приточная система П-1 с подогревом в калорифере для холодного периода года. Удаление воздуха из здании системой В-1-3, выброс удаляемого воздуха выше кровли. В остальных помещениях предусмотрена естественная вытяжная вентиляция.

Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 класса «Н». Приточные воздуховоды покрыты по всей длине теплоизоляцией. Также предусмотрено теплоснабжение приточных установок, смесительные узлы для калориферов идут в комплекте с установкой.

Пожарная сигнализация.

Рабочий проект разработанных на основании:

Действующих норм и правил проектирования, государственных стандартов Республики Казахстан.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Чертежей строительной части. Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для:

Автоматического обнаружения загорания или пожара в начальной стадии их развития.

Сообщение о загорании или пожаре дежурному персоналу.

Проект выполнен в соответствии п.с.1.8., 10: 5-1 СН РК 2.02-104- 2014 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре». СН РК 2.02-02-2012, СП РК 2.02-102-2014 "Пожарная автоматика зданий и сооружений".

В качестве приемно-контрольного прибора для принят прибор "Нота" в количестве 1 шт, который устанавливается возле щита 1ШР.

Выбор пожарных извещателей выполнен в зависимости от назначения помещений, вида пожарной нагрузки и в соответствии с СН 2.02-02-2012.

На данном объекте приняты.

-Дымовые датчики типа ИП 212-141,

-Извещатели ручные типа ИПР 513-10.

Разводку предусматривается выполнить кабелем КСПВВнг 2х0,5мм в кабельном электротехническом канале.

Системы пожарной сигнализации по степени надежности электроснабжения относятся к 1-ой категории, запитывается от существующего электрощита данного объекта. ПС "Нота " со встраиваемыми резервными источниками питания рассчитан на непрерывную работу в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме пожара.

Данный объект по степени оповещения о пожаре относится к I типу. Проектом предусмотрено оптико-звуковое оповещение о пожаре прибором Бия С2. Питание его осуществляется проводом ВВГнг 3х1,5мм² скрыто в электротехническом канале.

Организация монтажных работ и наладка оборудования систем должны проводится в соответствии с действующими СН РК и техническими документациями фирм изготовителей оборудования.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

Охрана окружающей природной среды.

Технологический процесс передачи и распределения электроэнергии на проектируемых объектах является безотходным и не сопровождается вредными выбросами в окружающую воздушную или водную среду, а уровень шума и вибрации, которые могут создаваться оборудованием, не превышает допустимых по СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» величин.

В связи с этим поведение природоохранных мероприятий по снижению уровня производственного шума и вибрации настоящим проектом не предусматривается.

Антисейсмические мероприятия.

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

Кладка стен наружной стены выполнена 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 - первый. Вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания.

Антикоррозионная и противопожарная защита

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - пентафталевыми эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 и ПФ-133 ГОСТ 926-82 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 ГОСТ 15907-70* с добавлением 10-15% алюминиевой пудры наносимых на предварительно огрунтованые металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ГФ-0163 по ТУ 6-27-12-90.

Поверхности несущих стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием».

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть зачищено согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстановлено. Качество лакокрасочного покрытия несущих металлических конструкций должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74 «Покрытия лакокрасочные»

Мероприятия по охране окружающей среды.

В проектируемых помещениях вредные технологические процессы отсутствуют.

В проекте предусмотрено сохранение почвенно-плодородного слоя и использование его при разбивке газонов.

Вывоз мусора с территории осуществляется автотранспортом в места, отведенные санитарными службами.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреном составом в соответствии с требованиями СНиП РК 3.04.05-85, СНиП РК 2.02.05-2009*.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

6.4 Охрана окружающей среды.

Для выполнения требований по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, проектом предусмотрены мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды.

Мероприятия по защите окружающей среды от вредного воздействия приняты как максимальное озеленение участка и описаны выше в разделе «Благоустройство территории. Озеленение»

В качестве обеспечения мероприятий по защите почв проектом предусмотрена рекультивация земель.

Рекультивация земель по проекту осуществляется в два последовательных этапа: технический и биологический, в соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.1.01-83.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

При проведении технического этапа рекультивации земель выполняются следующие основные работы:

-разборка покрытий площадок;

-грубая и чистовая планировка поверхности;

-создание и улучшение структуры рекультивационного слоя;

-покрытие поверхности потенциально плодородными и (или) плодородными слоями почвы.

При подготовке участка озеленения должно быть проведено глубокое безотвальное рыхление уплотненного горизонта для создания благоприятных условий развития корневых систем растений.

Рекультивируемые земли и прилегающая к ним территория после завершения всего комплекса работ должны представлять собой оптимально организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт.

При проведении биологического этапа рекультивации должны быть учтены требования к рекультивации земель по направлениям их использования.

Биологический этап должен осуществляться после полного завершения технического этапа.

Земельные участки в период осуществления биологической рекультивации должны проходить стадию мелиоративной подготовки.

Плодородный и потенциально-плодородный слои почв на суглинистых почвах следует снимать для землевания малопродуктивных угодий и биологической рекультивации земель.

Снятие плодородного и потенциально-плодородного слоев почвы следует производить селективно. Плодородный слой почвы должен быть использован для землевания малопродуктивных угодий и биологической рекультивации земель; потенциально-плодородный слой почвы должен быть использован в основном для биологической рекультивации земель. Плодородный и потенциально-плодородный слои почв, используемые для землевания и биологической рекультивации земель, должны соответствовать требованиям ГОСТ 17.5.3.05-84.

Плодородный слой почвы, не использованный сразу в ходе работ, должен быть сложен в бурты, соответствующие требованиям ГОСТ 17.5.3.04-83.

Заключение по охране окружающей среды

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VIЗРК, 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.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

Санитарная очистка территории разработана с учетом существующей централизованной канализации и наличием организованного сбора и утилизации (удаление, обезвреживание) бытовых отходов с учетом экологических, санитарно-эпидемиологических и ресурсосберегающих требований.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Уличное коммунально-бытовое оборудование представлено урнами.

Для сбора бытового мусора в местах рекреации, физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха применены урны. Установка урн выполняется согласно генплану. Интервал при расстановке урн составил: на основных пешеходных коммуникациях, зонах отдыха – от 10м, но не более 40 м. На территории объектов рекреации расстановка урн предусмотрена у скамей, входах-выходах зданий и сооружений, а также на пересечениях пешеходных коммуникаций. Во всех случаях расстановка не должна мешать передвижению пешеходов, проезду инвалидных и детских колясок. Сбор мусора из урн производить не реже 2 раз в неделю и выносить в мусороконтейнеры, расположенные на площадке для сбора мусора.

Количество урн на территории проектируемого объекта принято – 2 шт.

Для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) из урн и из здания имеются передвижные крупногабаритные контейнеры вместимостью 0, 75куб.м, оборудованные крышкой и размещенные в хоз.зоне на специально оборудованной площадке. Количество контейнеров для ТБО – 2шт и 1контейнер для сбора пищевых отходов.

Вывоз мусора предусмотрен не менее 2х раз в неделю или по наполнению контейнеров на 2/3 объема. Вывоз пищевых отходов –ежедневно. Вывоз мусора осуществляется в место, отведенное СЭС.

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года №49.

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

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Рабочий проект «**характеристика участка строительства:**

Площадка проектируемого «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347» - соответствует санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года за № 49 и 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».

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

7.РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №12 «А» 5, а также Приказом МНЭ РК №LTD-008617 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №12 «А» 5 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

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 всему разделу 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	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Этажность	этаж	3+подвал	3+подвал
2	Общая площадь участка	га	0,0629 га	0,0629 га
3	Общая площадь здания	м^2	1744	1744
4	Площадь застройки	м^2	364,0	364,0
5	Строительный обьем	м^3	6313,0	6313,0
6	Продолжительность строительства	месяц	6	6

8. ВЫВОДЫ

8.1с учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство торгового центра, гостиницы и столовой расположенный по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, пр.Тауке хан, №347» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	3 этаж+подвал
2	Общая площадь участка	0,0629 га
3	Общая площадь здания	1744 м^2
4	Площадь застройки	364,0 м^2
5	Строительный обьем	6313,0 м^3
6	Продолжительность строительства	6 месяц

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

8.2.Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Бейсенова Кубира Кенысовна 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.«Түркістан облысы, Түркістан қаласы, Тәуке хан даңғылы, №347 мекен жайында орналасқан Сауда орталығы, қонақ үй және асхана құрылысы» 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	3 қабат+жертөле
2	Жер телімінің жалпы ауданы	0,0629 га
3	Ғимараттың жалпы ауданы	1744 м^2
4	Ғимараттың құрылыс ауданы	364,0 м^2
5	Құрылыс көлемі	6313,0 м^3
6	Құрылыстың ұзақтығы	6 ай

8.2.Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы Бейсенова Кубира Кенысовна жеке тұлғаның кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

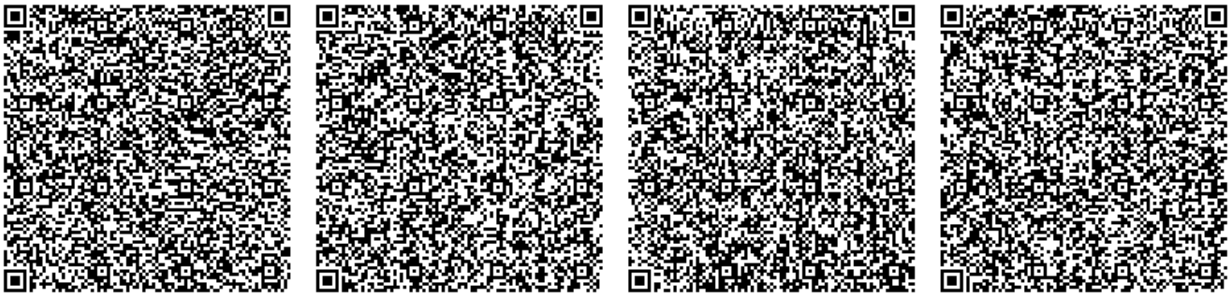
8.3.Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

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

Сарсебаев К.Ә. (Директор)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Турдиев С.С. (Эксперт)

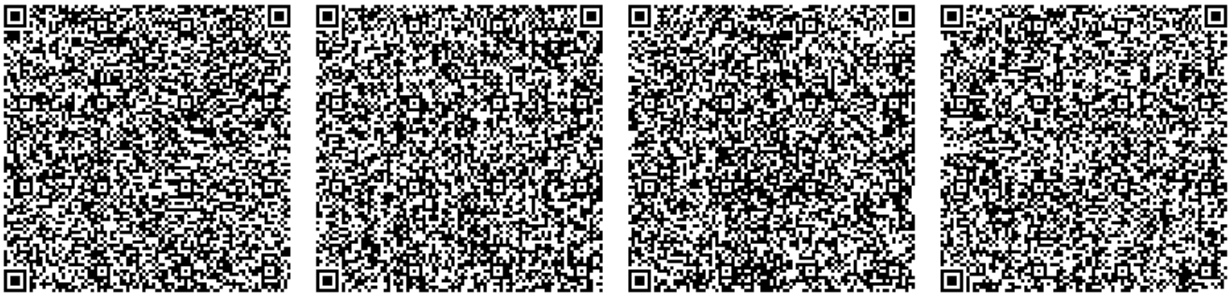


Тайбекова Р.К. (Эксперт)

Есиркепова Р.Г. (Эксперт)

Әбдікәрім Т.Б. (Эксперт)

Қазақстан Республикасы Сәулет, қала құрылысы және құрылыс министрлігінің «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»