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

«Тараз қаласы Санырақбатыр көшесі №49 мекенжайы бойынша қонақ үй салу»
жұмыс жобасы бойынша

06.05.2025 ж. № PSDE-0291/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Майлыбаев Руслан Усенович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ "URBANFORGE ARCHITECTURE"

село Мерке

АЛҒЫ СӨЗ

«Тараз қаласы Санырақбатыр көшесі №49 мекенжайы бойынша қонақ үй салу» 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.

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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ
ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PSDE-0291/25 от 06.05.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49»

ЗАКАЗЧИК:
Майлыбаев Руслан Усенович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "URBANFORGE ARCHITECTURE"

село Мерке

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49» 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».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49

Дополнительные сведения: PSDE-0284-01, 14.04.2025, заявления 10.04.2025

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=40d6b976-5b34-44f4-8043-841a5679530b

2 ЗАКАЗЧИК: Майлыбаев Руслан Усенович.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «URBANFORGE ARCHITECTURE», государственная лицензия № 23005236 от 23 февраля 2023 года (III категория), выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области". Акимат Жамбылской области».

ГИП – Примкулов Д.С. № 9 от 17 февраля 2025 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование на разработку рабочего проекта «Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49», утвержденное Майлыбаев Руслан Усенович;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № 42173 от 31 марта 2025 года рабочего проекта «Строительство гостиницы», выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараза»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости земельного участка на 0,2680 га, №0001/52979 от 30 ноября 2023 года (кадастровый номер 06-097-069-334), изготовленный «Отдел города Тараз по земельному кадастру и недвижимости филиала некомерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Жамбылской области;

постановление «Акимат города Тараз Жамбылской области» № 4601 от 30 ноября 2023 года «На право временного землепользования аренды на Майлыбаева Р. У. на земельный участок №49 улица Санырак батыра города Тараз»;

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ИП «Жусанбаев Жанболат Кыздарбекович» в 2024 году, государственная лицензия № 17009699 от 30 мая 2017 года на изыскательную деятельность, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области". Акимат Жамбылской области»;

топографическая съемка масштабом 1:500, от 2025 года;

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

письмо заказчика № 9 от 17 февраля 2025 года о том, что источник финансирования собственные средства;

письмо заказчика № 9 от 17 февраля 2025 года о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на 1 квартал 2025 года.

Технические условия:

Проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта № KZ31VUA01544925 от 04 апреля 2025 года, выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараза».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ЭП – Эскизный проект.

Паспорт проекта.

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Рабочие чертежи.

Альбом 1. ГП – Генеральный план.

Альбом 2. АС - Архитектурно-строительные решения.

Альбом 3. ТХ - Технологические решения.

Альбом 4. ЭОМ – Электротехнические решения.

Альбом 5. ПС – Пожарная сигнализация.

Альбом 6. ОВ – Отопление и вентиляция.

Альбом 7. ВК – Водоснабжение и канализация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - «Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу город Тараз улица Санырак батыра №49.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

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

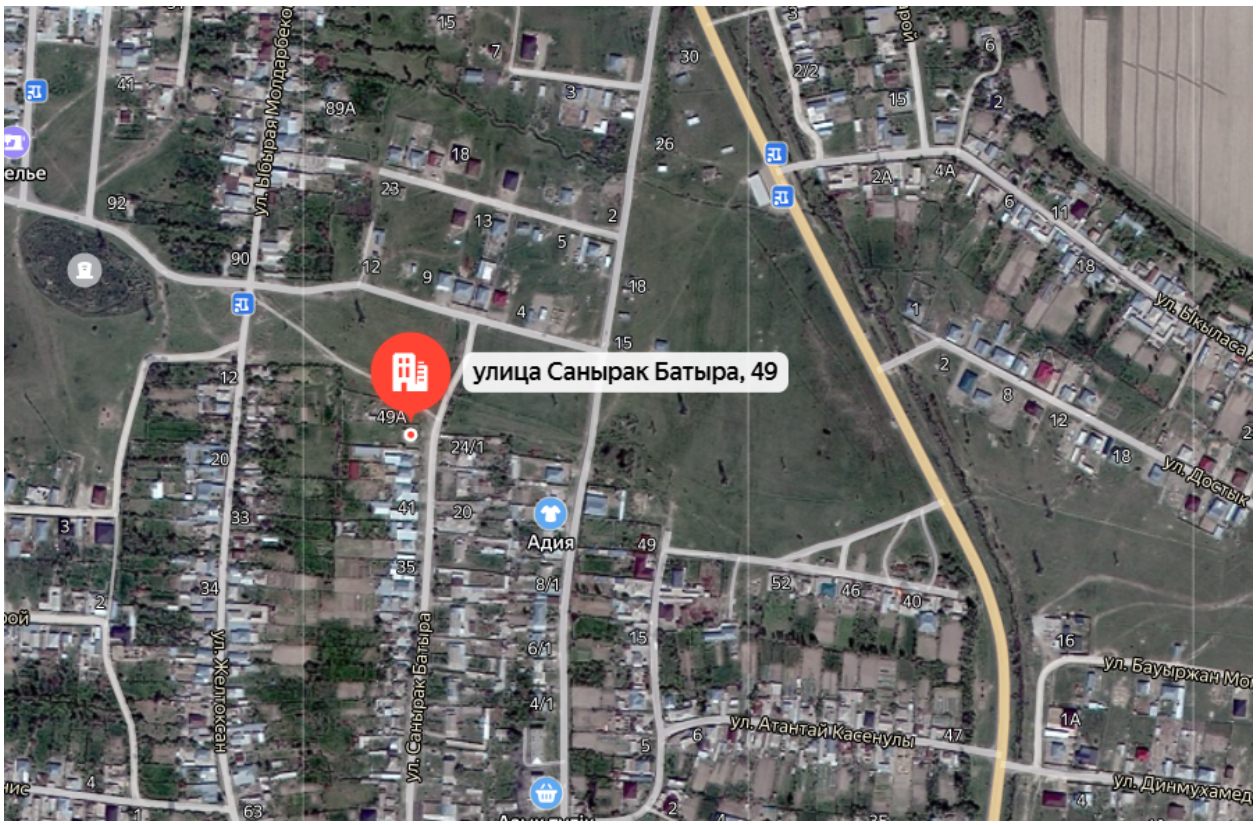


Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

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

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

- расчетная наружная температура воздуха – минус 10°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 80 кг/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 48 кгс/м^2;
- преобладающее направление ветра – западное, юго-восточное, восточное;
- нормативная глубина промерзания - 110 см;
- зона влажности – сухая.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношений территория изысканий приурочена ко II над пойманной террасе р. Талас. Рельеф местности ровный, спланированный.

По классификации грунтов в разрезе выделен один инженерно- геологический элемент (ИГЭ): - супесь. Физические свойства грунтов даны по лабораторным данным. Расчетные характеристики грунтов даны согласно СП РК 1.02-102 2014.

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

Грунты согласно СП РК 2.01-101-2013 по содержанию водорастворимых сульфатов (360-820 мг/кг) для бетона марки по водонепроницаемости w4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85 являются слабоагрессивными.

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

По содержанию водорастворимых хлоридов грунты неагрессивные для железобетонных конструкций (135-345 мг/кг).

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Степень огнестойкости – II.

6.2 Проектные решения

Общие проектные решения складываются из требований Заказчика, требованию к безопасности жилых и общественных зданий и решениями, связанными с применением безопасных, современных строительных материалов.

Проектируемые здания: Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49.

Все инженерные сети предусматриваются от существующих централизованных инженерных коммуникаций города.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории, включая посадку зеленых насаждений.

6.2.1 Генеральный план

Проект Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49 разработан для строительства в III-В климатическом подрайоне со следующими климатическими характеристиками:

2. Данный проект разработан на основании:

АПЗ предназначен для строительства в г.Тараз

- Технического отчета по инженерно - геологическому изысканию, выданного ИП Оркен

- Топографической съемки, выполненного ИП Баекеевым .

2. Степень огнестойкости - II

3. Класс здания -II

4. Класс долговечности - II

5. Система координат - местная, система высот - Балтийская;

Система высот - условная.

Система координат-местная.

4 Размеры даны в метрах, детали покрытия в мм.

5 Площадь земельного участка - 0,2680 га (2680,0 м2)

На территории предусмотрены зеленые насаждения различного типа. Участок засаживается древесно- кустарниковыми насаждениями . Площади озеленения , свободно от посадки деревьев и кустарников , засеяны многолетними травами.

За относительную отметку 0.000 здания соответствующую уровню пола 1-го этажа.

6.2.2 Архитектурно строительные решения

Здание гостиницы, одноэтажное, прямоугольной формы с общими размерами в осях "1-8"и"А-В что составляет 39,8 х 11,1 метров. Высота помещений 4м, Конструктивное решение рамно каркасное с кирпичным заполнением.

Крыша - односкатная,

Уклон кровли соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 "Крыши и кровли"

Фундамент - под стойки рам монолитные ж/бетонные столбчатые,бетон кл.В25

Перекрытия-сборные многопустотные плиты, толщиной 220мм

Наружные стены- из обожженного кирпича Кр-р по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ530-2012, толщиной 380мм.

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

Перегородки из обожженного кирпича Кр-р по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ530-2012, толщиной 120мм.

- Утеплитель - мин.-ватные плиты Y = 150 кг/м³
- стены окрашиваются водоэмульсионной краской. В санузлах стены облицованы керамической плиткой на высату 1.8 м, полы керамические.
- Полы керамогранит
- двери- внутренние и наружные металлопластиковые/металлические.
- окна - металлопластиковые с заполнением из двойного стеклопакета

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-01-2001 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Расположение зданий и сооружений обеспечивает доступ к ним для пожаротушения.

Здание пристройки III степени огнестойкости. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Для отделки помещений предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все деревянные изделия и конструкций глубоко пропитать антисептиками и антипиринами.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполняются согласно СНиП РК 2.03-30-2006 "Строительство в сейсмических районах" для расчетной сейсмичности здания 8 баллов.

Углы и сопряжения стен армировать сетками горизонтального армирования 2.130-6с, вып.1. Шаг сеток по высоте 675мм.

Перемычки выполнятся монолитными на всю ширину стены. Опирание перемычек на стены не менее 250мм для проемов 1,50м, и не менее 350мм для проемов более 1,50м.

В уровне перекрытий и покрытия устрваиваются антисейсмические пояса по узлам серии 2.140-5с,в.1.

6.2.3 Технологические решения

Проектом предусматривается Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49

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

Гостиница состоит из 9 номеров.

В каждом номере душевая и санузел.

В номере: две односпальные кровати с ортопедическим матрасом, холодильник, мини-бар, ЖК телевизор, система климат-контроль. В ванной комнате: душевая кабина, фен, банные принадлежности, халат, тапочки и гостиничная парфюмерия.

Во всех помещениях предусмотрены корзины для мусора.

Штат и режим работы определяется заказчиком.

Противопожарные мероприятия организуются согласно действующих норм и правил в соответствии стребованиями 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
Водоснабжение и канализация

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

Рабочий проект водоснабжения и канализации по объекту: Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49 разработан на основании

- архитектурно-строительных чертежей;
- технического задания на проектирование;
- В соответствии нормативных документов СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружении",
- СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружении".
- Тип сети тупиковый с одним вводом. Вода питьевая качество соответствует СТ РК ГОСТ Р.51232-2003 "Вода питьевая" В здании запроектированы следующие сети:

1 . Хозяйственно - питьевой водопровод;

2. Горячий водопровод

3. Бытовая канализация

ХОЗЯЙСТВЕННО - ПИТЬЕВОЙ ВОДОПРОВОД (В1 и Т3)

Проект водоснабжения выполнен на основании технических условий на проектирование и согласно требований СП РК 4.01-101-2012. Водоснабжение предусмотрено от существующего водопровода Д 110 мм. Напор в точке подключения 24,8 м.вод.ст.

Требуемый напор на вводе 24,8 м.вод.ст. Здание блока оборудуется системой

хозяйственно-питьевого водопровода. Разводящие сети внутри здания блока проложены над полом. Сети системы В1 выполнены из полиэтиленовых труб ПЭ 25 SDR 17 по ГОСТ 18599-2001. Учет расхода воды запроектирован с помощью водомеров, установленных при входе.

На вводах водопровода, у поливочных кранов , на отводах к потребителям устанавливается отключающая арматура.

Горячее водоснабжение дом для охотника - централизован через водонагреватель "ARISTON ABSE VLS PRO PW 50" помещении в узле управления. Предусмотрена циркуляция горячей воды. В ванных комнатах на циркуляционных стояках устанавливаются полотенцесушители.

Внутренняя сеть горячего водоснабжения запроектирована из полиэтиленовые трубы по ГОСТ 22689.1-89 . Подающие и циркуляционные трубопроводы системы горячего водоснабжения изолировать гибкой трубчатой изоляцией "Kflex".

Учет расхода воды запроектирован с помощью водомеров, установлен после водонагреватель.

ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ (К1)

Отвод сточных вод от санитарных приборов на здание блока осуществляется самотѐком во внутриплощадочную канализационную сеть с последующим отводом их в существующую уличную канализационную сеть.

Внутренние сети канализации выполнены из полиэтиленовых канализационных труб ГОСТ 22689.1 и прокладываются над полом дома .

Монтаж и приѐмку санитарно-технических устройств вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85* " Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01-05-2002

" Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб". Гидравлическое испытание системы производить при установленной водозаборной арматуре. Вентиляционные канализационные стояки вывести выше кровли на 0,5 м.

Отопление и вентиляция

Рабочий проект отопление и вентиляция по объекту :

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

Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49 разработан на основании

Архитектурно-строительных чертежей;

Технического задания на проектирование;

СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология";

МСН 2.04-02-2004 "Тепловая защита зданий";

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

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования принимаются для г. Тараз :

температура для расчета систем отопления -21,0ºС; - температура для расчета систем вентиляции:

средняя температура отопительного периода -2,8°С.

Теплоносителем служит вода с параметрами 90-70°С.

Магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном i=0,002 согласно стрелок

Теплоноситель - вода.

Отопление.

Система отопления помещения -горизонтальная,тупиковая однатрубная.

Трубопроводы системы отопления проложить по полу, а в дверных проемах в конструкции пола.

В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты биметаллические радиаторы RIFAR ALP - 500".

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется радиаторными термостатическими клапанами Honeywell ,состоящими из термостатического элемента и клапана. Воздухоудаление из системы отопления предусмотрено через краны, Маевского, установленные в пробках приборов . В помещениях хамама предусмотрен шаг теплый пол Трубопроводы системы отопления выполнены из металлопластиковых труб ф Бирпекс; трубопроводы теплоснабжения приточных установок выполнены из металлопластиковых труб фирмы Бирпекс. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложить в гильзах из негорючих материалов. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов вып негорючими материалами. После монтажа и промывки систему отопления опрессовать.

Монтаж систем отопления выполнить в соответствии со СП 73.13330.2016

*Гидравлическое сопротивление системы отопления - 171,2 кПа.

Пожарно – охранная сигнализация

Пожарная сигнализация:

Настоящий раздел выполнен на основании действующих норм и правил проектирования, государственных стандартов , а так же чертежей смежных частей проекта Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для :

- автоматического обнаружения возгорания или пожара в начальной стадии его развития ;

- сообщения о возгорании или пожаре дежурному персоналу ;

Организация монтажных работ и наладка оборудования системы ПС должно проводится в соответствии с действующими нормативными и технической документацией фирм изготовителей оборудования.

Электроснабжение

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

Электроснабжение блока осуществляется существующий. Ввод в здание однофазный на 220 В о . Щит учетно распределительный встраиваемого исполнения ЩР -1 типа устанавливается в помещении топочной

Учет электроэнергии.

Учет электроэнергии предусматривается для помещения здания отдельно в проектируемом ЩУРв -3/24 зо -136. Счетчик типа CE 102 M S7-145-JV 5-60A день -ночь

Силовое электрооборудование.

По степени надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к потребителям 3 категории. Распределение электроэнергии от учетно распределительного

щита выполнено по системе TN- C -S 220 В , 1 фазы , нулевой рабочий (N) и нулевой защитный (PE) проводники .

Вся проектируемая электропроводка выполняется кабелем марки ВВГнг , прокладываемым в трубах скрыто - в слое штукатурки , проложенных в строительных конструкциях .

Электропроводка рассчитана по длительно допустимой токовой нагрузке и проверена по потере напряжения

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.

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

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 «Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49».

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 «Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49» произведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и

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

задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 7 месяцев.

Начало работ запланировано на 1 квартал 2025 года согласно письму заказчика № 9 от 17 февраля 2025 года.

6.7 Сметная документация

Согласно письма заказчика №9 от 17 февраля 2025 года рабочий проект «Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49» 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 «Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49».

Общая пояснительная записка

1. Откорректирована согласно общих данных рабочих альбомов

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.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь участка	$м^2$	2680,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	462,30	
3	Общая площадь	$м^2$	400,78	
4	Количество этажей	этаж	1	
5	Строительный объем	$м^3$	1850,0	
6	Продолжительность строительства	мес.	7	

8 ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Строительство гостиницы расположенного по адресу: г. Тараз улица Санырак батыра №49», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с техническими показателями:

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

Площадь участка 2680,0 м^2
Площадь застройки 462,30 м^2
Общая площадь 400,78 м^2
Количество этажей 1
Строительный объем 1850,0 м^3

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком Майлыбаев Руслан Усенович для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 14 апреля 2025 года № PSDE-0284-01

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 Санырақбатыр көшесі №49 мекенжайында орналасқан қонақ үй құрылысы" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен техникалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады:

Учаскенің ауданы 2680,0 м2
Құрылыс алаңы 462,30 м2
Жалпы ауданы 400,78 м2
Қабаттар саны 1
Құрылыс көлемі 1850,0 м3

2. Осы сараптамалық қорытынды 2025 жылғы 14 сәуірдегі № psde-0284-01 шарт талаптарына сәйкес дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші Руслан Үсенұлы Майлыбаев 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	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует

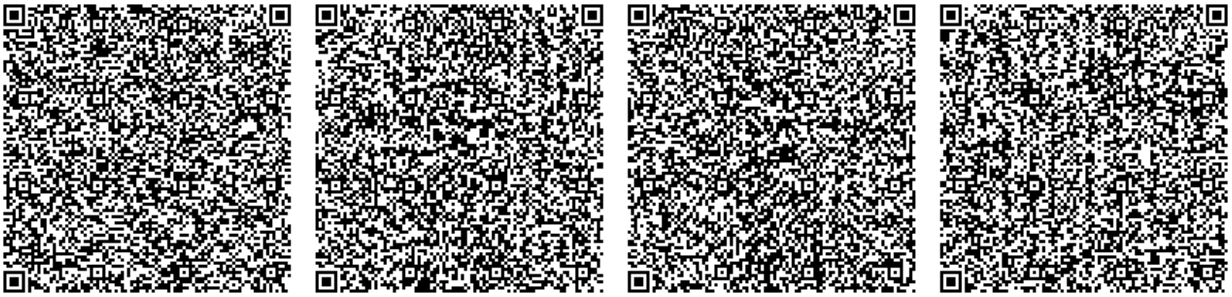
Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

		Кызы			
2	Архитектурно строительные решения	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует
3	Технологические решения	Култанов Жарбосын Серикович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ66VJE00090868 от 31.01.2025 г.	Соответствует
4	Водоснабжение 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	Пожарная сигнализация	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	Соответствует
7	Электротехнические решения	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	соответствует

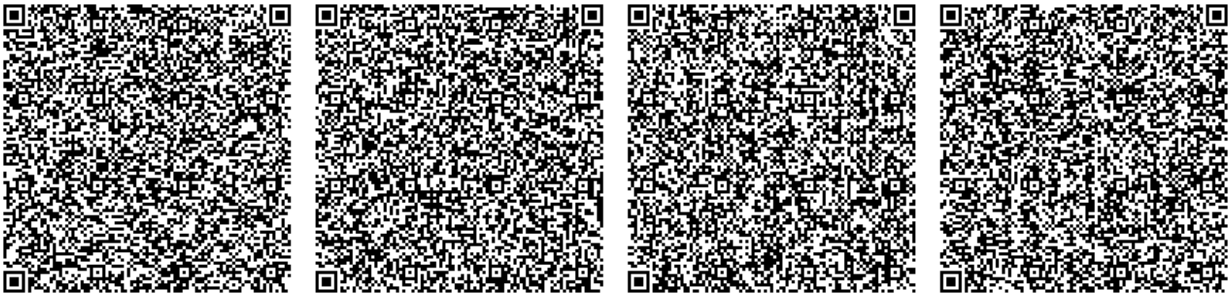
Мухашов Н.К. (Директор)

Мырзахметов Б.Р. (Эксперт)

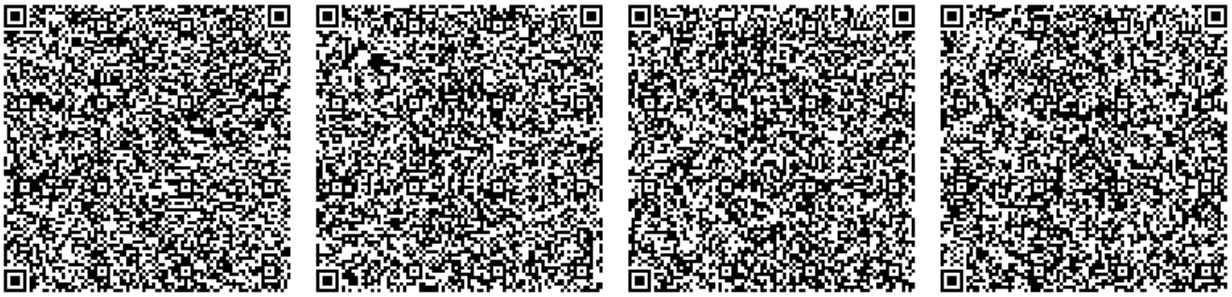
Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»



Жумагулов Е.Ж. (Эксперт)



Кадырханова А.А. (Эксперт)



Култанов Ж.С. (Эксперт)

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

Документ Id	a547a146-766a-4329-a91c-92256d3a2f55
Номер и дата документа	PSDE-0291/25 от 06.05.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** МЫРЗАХМЕТОВ БАХТИЯР РАХМАНГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.05.06 20:43:34 77B7454A7FCBD223B985DF6ED3C80BDBB83EB436 ЖУМАГУЛОВ ЕРЛАН ЖАНГАБЫЛОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.05.06 20:44:13 6739E7CFD8312DD3F791892A47D3D53C9F97E6DB КАДЫРХАНОВА АКЖАРКЫН АМАНГЕЛЬДЫ КЫЗЫ "PSD Expert" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.06 20:45:02 15073C27885F83B4F04DF9A429EA965B9C936CD5 КУЛТАНОВ ЖАРБОСЫН СЕРИКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.05.06 20:45:56 1159558369FA1B94903B661E3B4E18546D61D458 **Подписано:** МУХАШОВ НУРГУЛАН КАНАТБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.05.06 20:46:51 13F27ACC5748C3D26409CA00351CE5B483BC139D

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.

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