«Қызылорда қаласындағы Е. Демесінов көшесі, №30 үй мекенжайы бойынша кеңсе салу»
жұмыс жобасы бойынша

27.10.2023 ж. № ПЭК-0116/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Алтынбаев Қалдан Лайықұлы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Ремпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы Е. Демесінов көшесі, №30 үй мекенжайы бойынша кеңсе салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПрофЭксперт и К» ЖШС берді.

«ПрофЭксперт и К» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ ПЭК-0116/23 от 27.10.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство офиса по адресу: ул.Е.Демесинова, дом №30 в г.Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
Алтынбаев Қалдан Лайықұлы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремпроект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство офиса по адресу: ул.Е.Демесинова, дом №30 в г.Кызылорда» выдано ТОО «ПрофЭксперт и К».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ПрофЭксперт и К».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство офиса по адресу: ул.Е.Демесинова, дом №30 в г.Кызылорда».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с электронным договором от 04 октября 2023 года №ПЭК-0142.

Дополнительные сведения:

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Алтынбаев Қалдан Лайықұлы.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Ремпроект» (ГСЛ №18001209 от 23 января 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», I-категория), г. Кызылорда.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Береке» (ГСЛ №21024925 от 24 августа 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», II-категория), г. Кызылорда.

Договор подряда на выполнение проектных работ от 20 февраля 2023 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 20 сентября 2023 года, утвержденное Алтынбаев Қалдан Лайықұлы;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 28 августа 2023 года №KZ94VUA00965477, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

акт на право частной собственности на земельный участок от 26 июня 2023 года с кадастровым номером 10-156-003-2090 для строительства и обслуживания здания;

согласование эскизного проекта от 03 октября 2023 года №KZ16VUA00991519, КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Гео Мапс» (лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданная Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства РК);

топосъемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Кызылординской области»).

Письма:

Алтынбаев Қалдан Лайықұлы от 04 октября 2023 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка

Книга 2 Паспорт проекта

Том II.

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения
Альбом 2 Генеральный план
Альбом 3 Электротехническая часть
Альбом 4 Пожарная сигнализация
Альбом 5 Водопровод и канализация
Альбом 6 Отопление и вентиляция
Альбом 7 Тепломеханические решения

Том III. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

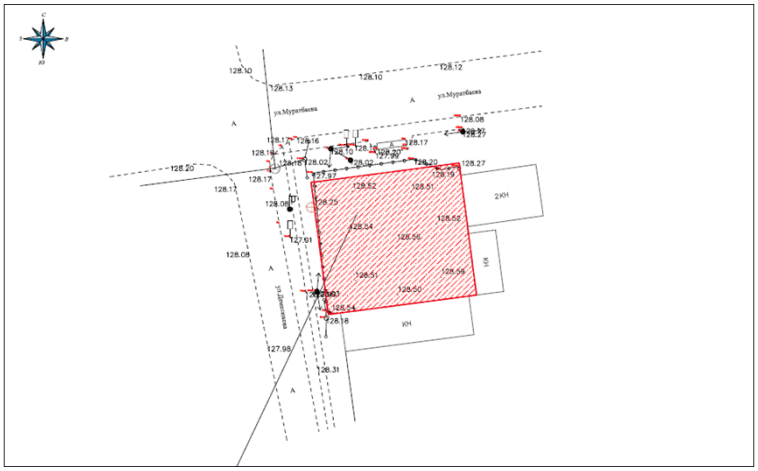
5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство офиса предусмотрено для работы служащих предприятия.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена по ул. Е. Демесинова, дом №30 в г.Кызылорде.



Природно-климатические условия района строительства:

годовое количество осадков – 129 мм;
средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):
наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС;
наиболее холодных суток – минус 30ºС;
район по весу снегового покрова – I (S_o = 50кг/м², СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м², СНиП 2.01.07-85*).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства расположено по ул. Е.Демесинова, дом №30 в г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство здания офиса размерами в осях 15.0х25.6 метра.

Тротуары предусмотрены из тротуарных плит на бортовых камнях БР 100.20.8.

Малые архитектурные формы (скамейки и урны) приняты по УСН РК 8.02-03-2020.

Таблица №1

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание
1	Площадь участка	га	0. 0905	100 %	10-156-003-2090
2	Площадь застройки	м^2	433.706	47.9%	
3	Площадь отмостки	м^2	75.294	8.3%	
4	Площадь покрытий	м^2	396.0	43.8%	

6.2.2 Архитектурно-строительное решение

Здание прямоугольной формы двухэтажное без подвала с размерами в осях 15,0х25,6 м

Высота помещений этажа в чистоте от пола до потолка - 3,5м.

Конструктивная система здания принята несущими продольными стенами, многопустотная плита перекрытия.

Несущими конструкциями проектируемого здания являются:

Фундаменты - железобетонные монолитные.

Стены наружные и внутренние - жженый кирпич толщиной 380 мм по ГОСТ530-2012.

Перегородки - жженый кирпич толщиной 250 мм по ГОСТ530-2012;

Перемычки - сборные железобетонные.

Перекрытие - ж/б плиты перекрытия.

Кровля - из профнастил односкатная.

Окна - металлопластиковые.

Двери - витражи из алюминевых профилей, металлические.

Внутренняя отделка - согласно назначению помещений.

Полы - согласно назначению помещений.

Наружная отделка стен - согласно назначению.

Отмостка -бетонная шириной 1000 мм.

Антикоррозионные мероприятия

Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 2.01-19-2004г «Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на сульфатостойком цементе по ГОСТ 10778-85* с маркой по водонепроницаемости W4.

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 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».

Технико-экономические показатели

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Офис		
1	Площадь застройки	м^2	433,706
2	Общая площадь	м2	659,0

3	Строительный объем	$м^3$	3612,0
4	Этажность	этаж	2

6.2.3 Инженерные сети и системы

Водопровод

Система водоснабжения принята для хозяйственно-питьевого назначения.

Схема сети «В1» холодного водопровода тупиковая, с разводкой по ветвям. Трубы Ду 15мм для хопитьевого водопровода приняты полипропиленовые по ГОСТ 32415-2013.

Система горячего водоснабжения, комбинированная от накопительных электрических водонагревателей типа ARISTON.

Стояки для противопожарного водопровода приняты стальные по ГОСТ3262-75*. Монтаж внутренних систем вести согласно СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Строительный объем здания - 3612,0$м^3$.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации.

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	
В1	0,080	0,199	0,178	
в.т.ч. горячей воды Т3	0,035	0,125	0,117	Qhrh = 7,29 кВт
				QTh = 0,11 кВт
К1	0,080	0,199	1,778	
Внутр. пожаротушение			не пред.	

Трубы для системы внутренней канализации прокладываются из пластмассовых труб ПВХ серого цвета Ду 50мм с уклоном 0,025в зависимости от диаметра труб. Все канализационные отводы запроектированы на отводах и на полуотводах 45˚ и 87˚ по ходу движения воды.

Тепломеханическая часть, отопление и вентиляция

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование.

Категория надежности теплоснабжения зданий – второй.

Суммарный часовой расход тепла составляет – 8,65 кВт.

№	Наименование потребителя	Расход тепла, Вт/час			
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
1	Офис	24 000	-	-	24 000

Установка котла "BURAN BOILER LLP", работающий на газовом топливе предусмотрена с целью снабжение теплом зданий Магазина.

Котельная размещена в здание магазина.

Размеры котельного 2,4 х 4,0 м, высота 2,4 м.

В качестве топлива принято природный газ Qнр=7600 ккал/$Нм^3$.

К установке принято котел CRONOS "BB-25WB" работающий в автоматическом режиме, производительностью 25,0 кВт.

В комплект котла входит расширительный бак и циркуляционный насос.

Теплоноситель - вода с параметрами Т1 - Т2 = 80°С - 60°С.

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная.

Для обеспечения циркуляции воды в котле установлено центробежный насос.

Удаление дымовых газов и забор воздуха осуществляется через дымоход коаксиальный Bosch (комплект AZ 389), DN60/100.

Исходная вода - из водопроводной сети соответствует ГОСТ 2874-82* «Вода питьевая».

Тепловой схемой предусмотрен отпуск горячей воды с температурой 80°С для системы отопления. Пропуск воды через котел принят постоянным.

Отопление

Расчетные температуры в холодный период года:

наружного воздуха минус 23,44°С по СП РК 2.04-01-2017;

внутреннего воздуха по СП РК 3.02-122-2012.

Параметры теплоносителя: в системе отопления Т12 и Т22 - 80-60°С.

Типы нагревательных приборов:

Биметаллический радиатор "РИФАР", тип Alp 500, высота Н = 570 mm.

Проектом предусмотрено система отопления однотрубная горизонтальная разводка.

Трубопроводы систем отопления приняты:

отопление из пропиленовых армированных алюминиевых труб PN25, SDR6, PPR-Al-PPR.

Магистральные трубопроводы отопление прокладывается в конструкции пола и изолируются теплоизоляционная трубками б=20 мм.

Вентиляция

Проектом предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим и частично естественным побуждением, согласно требованиям СП РК 3.02-122-2012.

Вытяжная вентиляция предусмотрена через воздуховоды с установкой на кровле вытяжных шахт или вентиляторов.

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

Воздуховоды систем вентиляции выполнить из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствие с требованиями СП РК 4.01-102-2013.

Электротехнические решения

Напряжение сети -380/220В.

Установленная мощность – 30,96 кВт.

Расчетная мощность – 24,76 кВт.

Расчетный ток – 40,95 А.

Категория надежности электроснабжения III.

Электроснабжение объекта осуществляется от учетно-распределительного щита.

В качестве распределительных щитов приняты распределительные щит типа ШРН, ШРВ с автоматическими выключателями. Проектом предусматривается общее рабочее, аварийное освещения на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения питаются отдельными групповыми линиями.

В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения. Светильники с энергосберегающими лампами выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности определены согласно требованиям СН РК 2.04-01-2011.

Управление освещениями предусмотрено выключателями по месту и автоматами с распредщита. Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в гофрированных трубах из ПВХ пластиката под слоем штукатурки.

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается защитное заземление и зануление всех нормально-нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции, путем присоединения их к нулевому защитному проводнику сети в соответствии с требованиями ПУЭ РК2015г.

В качестве нулевого защитного проводника используется специальная жила групповой сети, присоединенной на щитке к шинке РЕ.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации "Гранит-12 ".

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, ИП101-1А-А1, на путях эвакуации -ручные извещатели типа ИП513-10.

Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В.

В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А,ч.

В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещания «Призма-200И».

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводом КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0.5 мм прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ коробе и трубе.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

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

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

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически несложным.

Таблица №7.2

Технико-экономические показатели рабочего проекта

Наименование	Единицы измерения	Показатели
Этажность	этаж	2
Площадь застройки	$м^2$	433,706
Общая площадь здания	$м^2$	659,0
Строительный объем здания	$м^3$	3612,0
Продолжительность строительства	мес.	5

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«**Строительство офиса по адресу: ул.Е.Демесинова, дом №30 в г.Кызылорда**»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико - экономическими показателями, указанными в таблице 7.2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қызылорда қаласындағы Е. Демесінов көшесі, №30 үй мекенжайы бойынша кеңсе салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

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

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

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 Конструктивные решения	Тарбаков Амангельды Муратович	Конструктивная часть	KZ31VJE00017681	Соответствует
2	Конструктивные решения	Тарбаков Амангельды Муратович	Конструктивная часть	KZ31VJE00017681	Соответствует
3	Электротехническое решение, Пожарная сигнализация	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ87VJE00077104	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация; Отопление и вентиляция	Сарсенбайулы Рысбек	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ86VJE00049089	Соответствует
5	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

Сарсенбаева А.Т. (Директор)

Тарбаков А.М. (Эксперт)

Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)