«Қызылорда қаласындағы Әйтеке би көшесі №92" У "мекенжайы бойынша дүкен орналастыру үшін тұрғын үйді қайта жаңарту және жиһаз қоймасын салу»
жұмыс жобасы бойынша

22.09.2023 ж. № ПЭК-0100/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ЖҰМАБЕКОВА АЯГӨЗ МҮСІРЕПХАНҚЫЗЫ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Ремпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы Әйтеке би көшесі №92" У "мекенжайы бойынша дүкен орналастыру үшін тұрғын үйді қайта жаңарту және жиһаз қоймасын 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-0100/23 от 22.09.2023 г.

по рабочему проекту
««Реконструкция жилого дома под размещение магазина и строительство склада для мебели по адресу: ул.Айтеке би №92 "У" в г.Кызылорда»»

ЗАКАЗЧИК:
ЖҰМАБЕКОВА АЯГӨЗ МҮСІРЕПХАНҚЫЗЫ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремпроект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под размещение магазина и строительство склада для мебели по адресу: ул.Айтеке би №92 "У" 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 «Реконструкция жилого дома под размещение магазина и строительство склада для мебели по адресу: ул. Айтеке би №92"У" в г. Кызылорда**».**

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: ЖҰМАБЕКОВА АЯГӨЗ МҮСІРЕПХАНҚЫЗЫ.

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

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01 августа 2023 года, утвержденное ЖҰМАБЕКОВА АЯГӨЗ МҮСІРЕПХАНҚЫЗЫ;

постановление акима города Кызылорда от 30 января 2023 года №1703 «Об изменении целевого назначения земельного участка»;

акт на право временного возмездного землепользования от 20 февраля 2023 года с кадастровым номером 10-156-007-249 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 02 мая 2023 года №KZ39VUA00887606, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

экспертное заключение от 15 июля 2023 года №89 о техническом состоянии жилого дома, выполненное ТОО «Орда - Құрылыс сапа» (аттестат эксперта Стамшаев К. А., №KZ15VJE00027281 от 08 июня 2012 года; свидетельство об аккредитации №KZ81VWC00140369 от 16 января 2023 года);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «КазАзияИнженеринг» (лицензия №13008766 от 30 мая 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства РК);

топосъемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Кызылординской области»).

эскизный проект от 07 июня 2023 года №KZ44VUA00910311, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства».

Письма:

ЖҰМАБЕКОВА АЯГӨЗ МҮСІРЕПХАНҚЫЗЫ:

от 14 августа 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 Отопление и вентиляция
Альбом 4 Тепломеханические решения
Альбом 5 Пожарная сигнализация
Альбом 6 Электротехническая часть
Альбом 7 Водопровод и канализация

Том III. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Магазин предусмотрен для оказания продовольственных услуг местному гаселению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка переоборудываемого здания расположена по ул. Айтеке би №92 «У» в г.Кызылорда.

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 адресу: улица Айтеке би №92 «У» в г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство здания магазина и склада.

Покрытия предусмотрены из тротуарных плит на бортовых камнях БР 100.20.8.

Таблица №1

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание
1	Площадь участка	га	0.051852	100 %	10-156-007-249
2	Площадь застройки	м²	268.4	51.8%	
3	Площадь отмостки	м²	46.0	8.9%	
4	Площадь покрытий	м²	204.12	39.3%	

6.2.2 Архитектурно – строительное решение

Здание состоит из двух блоков жилой дом и склад. Здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях жилой дом 8,78х12,24, склад одноэтажное с размерами в осях10,9х15,0м

Высота помещений этажа в чистоте от пола до потолка - 3,3м и 2,7м.

Конструктивная система здания жилого дома принята несущие поперечные стены и деревянно-балочное перекрытия. Здания склада несущие продольные стены и металлическая ферма.

Несущей конструкцией существующего жилого дома являются:

Фундаменты - железобетонные ФБС блоки.

Стены - ракушняк толщиной 400 мм по ГОСТ 4001-2015;

Перегородки - ракушняк толщиной 200мм;

Перемычки - сборные железобетонные.

Перекрытие - деревянно-балочное.

Кровля - из профнастил.

Окна - металлопластиковые.

Двери - металлопластиковые, металлические.

Внутренняя отделка - согласно назначению помещений.

Полы - согласно назначению помещений.

Наружная отделка стен - согласно назначению.

Отмостка - бетонная шириной 1000 мм.

Проектом предусмотрено реконструкция жилого дома под магазин и выполняются следующие виды работ:

устройство двери в существующем оконном проеме;

устройство окна с частичной закладкой дверного проема;

внутренние отделочные работы;

наружные отделочные работы;

замена оконных и дверных блоков;

устройство отмостки по периметру здания.

Несущими конструкциями проектируемого здания склада являются:

Фундаменты - железобетонные ФБС блоки.

Стены - ракушник толщиной 400 мм по ГОСТ 4001-2015;

Перегородки - ракушняк толщиной 200мм;

Перемычки - сборные железобетонные.

Перекрытие - металлическая ферма.

Кровля - из профнастила.

Окна - металлопластиковые.

Двери - металлопластиковые, металлические.

Внутренняя отделка - согласно назначению помещений.

Полы - согласно назначению помещений.

Наружная отделка стен - согласно назначению.

Отмостка - бетонная шириной 1000 мм.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Тепломеханическая часть

Категория надежности теплоснабжения – вторая.

Суммарный часовой расход тепла жилого дома составляет – 5,29 кВт.

№	Наименование потребителя	Расход тепла, Вт/час			
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
1	Жилой дом	5 286	-	-	5 286

Установка котла «BURAN BOILER LLP», работающий на газовом топливе предусмотрено с целью снабжение теплом зданий жилого дома. Котельная размещена в здании. Размеры котельного 3,8 х 3,3 м, высота 3,0 м.

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

К установке принято котел «BB-25WB», теплопроизводительность 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, однотрубная.

Для обеспечения циркуляции воды в котле установлено центробежные 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.

Склад

Категория надежности теплоснабжения – вторая.

Суммарный часовой расход тепла склада составляет – 11,82 кВт.

№	Наименование потребителя	Расход тепла, Вт/час			
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
1	Склад	11 820	-	-	11 820

Установка котла «BURAN BOILER LLP», на газовом топливе предусмотрена с целью снабжение теплом зданий Склада. Размеры котельного 2,5 х 2,63 м, высота 3,0 м.

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

К установке принято котел "BB-25WB", теплопроизводительность 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, однотрубная.

Для обеспечения циркуляции воды в котле установлено центробежные 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 принято 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: из трубы полипропиленовые армированные алюминием PN25, SDR6, PPR-Al-PPR. Магистральные трубопроводы отопление прокладывается в конструкции пола и изолируются теплоизоляционная трубками б=20 мм.

Вентиляция

Проектом предусмотрено приточно - вытяжная с механическим побуждением, частично с естественным, согласно требованиям СП РК 3.02-122-2012.

Приточная вентиляция с механическим побуждением осуществляется с торгового зала подвальной части здания, согласно СН РК4.02-01-2011, СП РК 4.01-101-2011 системой П-1. Вентиляционные решетки приняты типа «Р» регулируемые.

Вытяжная вентиляция с естественным побуждением осуществляется через вентиляционные каналы и через воздуховоды.

Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Приток – неорганизованный, через окна.

Воздуховоды, прокладываемые на кровле здания, изолируются матами минераловатными на синтетическом связующем М150, б=40 мм. (ГОСТ 23208-2003).

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

Установка и размещение вентиляционного оборудования произвести согласно СП РК 4.02-101-2012. Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствие с требованиями СП РК 4.01-102-2013.

Водоснабжение и канализация

Система водоснабжения принята объединенная для хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Схема сети «В1» холодного водопровода тупиковая, с разводкой по ветвям. Трубы Ду 15мм для хозяйственного - питьевого 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 - 346,2м^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.	

Электротехнические решения

Основные технические показатели:

Здание магазина:

Напряжение сети -380/220В.

Установленная мощность – 5,86 кВт.

Расчетная мощность – 4,69 кВт.

Категория надежности электроснабжения III

Здание склада:

Напряжение сети -380/220В.

Установленная мощность – 4,18 кВт.

Расчетная мощность – 3,34 кВт.

Категория надежности электроснабжения III.

Электрооборудование и электроосвещение

В качестве вводно - распределительного щита принят щит ЩРВ встраиваемого исполнения 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 шинку заземления РЕ.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации "Гранит-3», «Гранит-5”.

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, тепловые типа ИП101-1А-А3, 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.

Система оповещения принята по главе 2 СН РК 2.02-11-2002.

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

Основные технические показатели здания

№	Наименование	Ед.изм	Жилой дом	склад
1	Строительный объем	$м^3$	346,2	604,95
2	Общая площадь здания	$м^2$	86,0	159,7
3	Площадь застройки	$м^2$	104,9	163,5

4	Этажность	этаж	1	1
5	Продолжительность строительства	мес	3	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«**Реконструкция жилого дома под размещение магазина и строительство склада для мебели по адресу: ул. Айтеке би №92 «У» в г.Кызылорда**»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими 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 Әйтеке би көшесі №92 «У» мекенжайы бойынша дүкен орналастыру үшін тұрғын үйді қайта жаңарту және жиһаз қоймасын салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген 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	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт Конструктивные решения	Тарбаков Амангельды Муратович	Конструктивная часть	KZ31VJE00017681	Соответствует
2	Электротехническое решение, Пожарная сигнализация	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ87VJE00077104	Соответствует
3	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Сарсенбайулы Рысбек	Инженерные сети и системы (по видам инженерных	KZ86VJE00049089	Соответствует

			сетей и систем)		
4	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

Сарсенбаева А.Т. (Директор)

Тарбаков А.М. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)