«Қызылорда қаласы, Жібек жолы №3, 7 құрылыс мекенжайынан қойма құрылысын салу»
жұмыс жобасы бойынша

26.07.2022 ж. № НЭ-0005/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Он)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Аманова Жанна Нурлановна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "Жадигер и К"

район Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Жібек жолы №3, 7 құрылыс мекенжайынан қойма құрылысын салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «НУРЭКСПЕРТ» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ НЭ-0005/22 от 26.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство склада по адресу:
г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7»

ЗАКАЗЧИК:
Аманова Жанна Нурлановна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Жадигер и К"

г. район Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство склада по адресу: г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7» выдано ТОО «НУРЭКСПЕРТ».

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

1. **ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

1.1. **Категория:** IV Категория

1.2. **Класс опасности:** Не классифицируемый

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

2. **НАИМЕНОВАНИЕ:** «Строительство склада по адресу: г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7», Қызылорда қаласы, Жібек жолы №3, 7 құрылыс мекенжайынан қойма құрылысын салу

3. **ОСНОВАНИЕ:** НЭ-03/00176 от 14.07.2022

4. **ЗАКАЗЧИК:** Аманова Жанна Нурлановна

5. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО "Жадигер и К", государственная лицензия №17016728 от 26 сентября 2017 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области.

6. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции

7. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

- задание на проектирование от 20 января 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство склада по адресу: г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7», утвержденное Амановой Жанной Нурлановной;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ58VUA00509352 от 08 сентября 2021 года рабочего проекта «Строительство склада по адресу: г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;
- акт на право частной собственности на земельный участок на 1,8711 га, №0309160 от 30 октября 2019 года (кадастровый номер 10-156-001-776), изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области;
- отчет по инженерно-геодезическим изыскания, выполненный ТОО «Жадигер и К» в 2022 году;
- отчет по инженерно-геологическим изыскания, выполненный ТОО «Жадигер и К» в 2022 году;
- письмо Заказчика о финансировании проекта №001/22 от 15 июля 2022 года.

Технические условия:

- «на постоянное электроснабжение» №41 от 12 февраля 2022 года, выданные АО «КРЭК»;
- «на подключение объектов к системе водоснабжения» №10-298 от 03 июля 2021 года, выданные ГКП на ПХВ «Кызылорда су жуйесі».

Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект «Строительство склада по адресу: г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7», согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда» №KZ36VUA00558151 от 18 ноября 2021 года.

Перечень документации, представленной на экспертизу

Эскизный проект.
Паспорт рабочего проекта.
Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. ГП – Генеральный план
Альбом 2. АС – Архитектурно-строительные решения
Альбом 6. ВК – Водоснабжение и канализация
Альбом 7. ЭО – Электроосвещение
Альбом 11. НВК – Наружные сети водоснабжения и канализация
Альбом 15. ЭС – Электроснабжение
Том 3. Проект организации строительства
ОВОС – Оценка воздействия на окружающую среду.

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 IV-А, с резко выраженным континентальным режимом.

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

Район по весу снегового покрова – I.
Район по толщине стенки гололеда – II.
Район по давлению ветра – III.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Исполнитель – ТОО «Жадигер и К», государственная лицензия (область) №17016726 от 26 сентября 2017 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кьзылординской области».

Местоположение, геоморфология и рельеф.

Участок работ расположен в южной промзоне г.Кызылорда.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к I надпойменной террасе р.Сыр-Дарья.

Рельеф площадки относительно ровный с колебанием высотных отметок от 126,85 до 127,05м.

Геолого-литологическое строение. Рассматриваемый участок работ на вскрытую глубину 6,0м сложен песками мелкими, (aQ_{III-IV}), серыми, маловлажными до насыщенных водой, средней плотности, полимиктового состава, перекрытыми с поверхности земли прослоем насыпного грунта, (tQ_{IV}), мощностью 0,3м из суглинка, песка, неслежавшимся.

Гидрогеологические условия. В период выполнения полевых работ по замеру на 27.02.2022 года уровень подземных вод (УПВ) установился на глубинах 3,0-3,2м от поверхности земли, т.е. на отметке 123,85м.

Источником формирования подземных вод являются фильтрационные воды р.Сыр-дарья, оросительных каналов и атмосферные осадки.

Амплитуда колебания уровня подземных вод по данным архивных материалов, режимных наблюдений составляет 1,5-2,0м.

Предполагаемый максимальный уровень подземных вод принять на отметках 124,60-125,00м.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах сжимаемой толщи грунтов выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый – слой насыпного грунта, мощностью 0,3м;

второй – слой песка мелкого, мощностью 5,7м.

Выделение ИГЭ производилось по литологическим особенностям и физико-механическим свойствам грунтов.

Инженерно - геологические процессы и явления.

По содержанию легко- и среднерастворимых солей грунты среднезасоленные. Тип засоления сульфатный.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – высокая.

При промерзании грунты слабопучинистые: относительная деформация ξfh = 0,01–0,035.

Процесс подтопления подземными водами. Пески ниже уровня подземных вод обладают плывунными свойствами. Высота «пробки» при бурении достигает 1,0м.

Сейсмичность

Сейсмическая опасность зоны строительства в соответствии с

СП РК 2.03-30-2017 согласно приложения Б и карты общего сейсмического зонирования ОСЗ-2475 составляет 6 баллов по шкале MSK-64, карты ОСЗ-22475 – 7 баллов.

Основные характеристики объекта:
Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;
Степень огнестойкости – II;
Степень долговечности – II;
Класс здания – II.

7.1. Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Кызылординская область, город Кызылорда, улица Жибек жолы-3, строение №7.

Сейсмичность района: 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 6 баллов.

8.2. Проектные решения

8.2.1. Генеральный план

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативно технических документов Республики Казахстан обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов.

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания на основании СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов».

Проектом предусмотрено озеленение территории освоения: устройство газонов. Газоны засеваются семенами многолетних трав и посадкой кустарников местных пород. При устройстве газонов, прилегающих к

проездам и тротуарам, предусмотрена подсыпка плодородным грунтом слоем 0,20м.

Сбор и удаление бытовых отходов(мусора) осуществляется по существующим оборудованным площадкам для мусорных контейнеров, в сроки, предусмотренные санитарными правилами по утвержденным графикам.

8.2.2Архитектурно-строительные решения

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола здания.

Здание имеет жёсткую конструктивную схему с опиранием металлических ферм на несущие колонны.

Фундаменты - монолитные, ленточные, столбчатые.

Наружные стены - выполнить из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/1,0/75/ГОСТ 530-2012 на растворе М75 толщиной 380 мм и обязательным армированием сетками С-1 в слое раствора толщиной 20мм.

Кровля здания - двухскатная, на металлических фермах, трехслойный сэндвич панель толщиной 150 мм.

Полы – бетонные.

Окна – ПВХ.

Ворота наружные – металлические.

Наружная отделка - см. АС-4.

Цоколь - см. АС-4.

Отмостка - бетонная.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Антикоррозионная защита строительных конструкции предусмотрена согласно СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозионная защита при производстве строительно-монтажных работ выполняется согласно СП РК 2.01-101-2013 - «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Деревянные элементы полов антисептировать и пропитать антипиреновым составом в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

Все металлические конструкции окрашиваются масляными красками.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. Расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100г на м2 обрабатываемой поверхности.

8.2.3Инженерное обеспечение, сети и система

Электроснабжение

Электроснабжение Склада (для хранения бытовой техники), предусматривается от ЩР-0,4кВ до силового щита (ЩС) склада.

По степени обеспечения надежности электроснабжения объект относятся к lll категории.

Питающие сети выполняются кабелем марки АВБГнг-1кВ 3х10+1х6мм^2 прокладываемый снаружи по стенам существующих зданий и сооружений.

Электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ и СН РК 4.04-07-2013.

Принятое в проекте оборудование и электроустановочные устройства могут быть заменены на идентичные при условии соблюдения электротехнических параметров и степени защиты.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Величины
Категория электроснабжения		III
Установленная мощность	кВт	5.26
Расчетная мощность	кВт	4.2
Напряжение сети	В	380/220
Коэффициент мощности, cos ɣ		0.8
Годовой расход э/энергии	тыс.кВт	12.6
Протяженность КЛ-0.4кВ	км	0.14

Электроосвещение

Общее рабочее и аварийное освещение выполняется све'ильниками с светодиодными лампами.

Типы светильников, количество и мощность ламп, высота установки и нормируемая освещенность указаны на планах.

Управление светильниками рабочего и аеарийного освещения выполняется по месту, группами или рядами по мере изменения естественной освещенности помещений.

Распределительные линии освещения выполняются кабелем марки ВВThtLS-I в винипластовых трубах открыто потроссам.

Номера групп освещения соответствует номерам автоматов щитка.

В качестве вводно распределительного щита принять щит ЩС на базе оборудование фирмы EKF.

Заземление

Проектом предусмотрено защитное заземление (зануление) в комбинации с защитным отключением.

Защитное зануление выполняется специальной третьей жилой в однофазной сети и специальной пятой жилой в трехфазной сети, начиная от шины РЕ щита ЩС до последнего электроприемника.

Уравнивание потенциалов и молниезащита.

Проектом предусматривается выполнение системы уравнивания потенциалов, соединяющая между собой следующие проводящие части:

- нулевые защитные проводники РЕ. соединяющие все металлические нетоковедущие части электрооборудования;
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (водопровода, канализации, теплоснабжения;
- система молниезащиты.

Молниезащита здания относиться к 3-й категории и выполнена в соответствии с СП РК 2.04-103-2С13. В качестве молниеприемника используется металлическая кровля которой соединяется с наружным контуром.

Монтажные работы выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК.

Принятое в проекте оборудование и электроустановочные устройства могут быть заменены на идентичные при условии соблюдения электротехнических параметров и степени защиты.

Технико-экономические показатели

Категория электроснабжения – III.

Установленная мощность - 5,26кВт.

Расчетная мощность - 4,2кВт.

Год. расход эл.энергии - 12.6тыс. кВт.ч

Наружные сети водоснабжения и канализация

Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей колодца водопроводной сети Ø100мм. Точка подключения - существующий колодец. Наружные сети водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 S8 Ø110х6,6 и Ø63х3.0 тип "питьевая" по ГОСТ18599-2001. При прокладке трубопроводов принимается естественное основание. Система водоснабжения тупиковая.

Общая протяженность водопроводной сети Ø110х6,6 L=33м, Ø63х3 L=63 м, Соединение труб-на сварке, а в местах присоединения-фланцевое, осуществляется с помощью отформованных буртиков на концах труб и стальных фланцев, стягиваемых болтами. Водопроводные колодцы приняты по т.п. 901-09-11.84. Фасонные части приняты из стальных электросварных труб ГОСТ10704-91 с весьма усиленной антикоррозийной изоляцией.

Наружное пожаротушение от проектируемого пожарного гидранта, расположенного от проектируемого склада бытовой техники 13м,

устанавливаемых в водопроводных колодцах. В местах установки пожарного гидранта предусмотрены указатели по ГОСТ12.4-009-83*.

Канализация

Система канализации самотечная. Прокладка трубопроводов канализации предусматривается из канализационных труб Ø110 мм по ГОСТ 22689.2-89, L=9,6 м. Диаметры трубопроводов сетей канализации приняты исходя из расчётных расходов склада. Основание под трубопроводы принято песчаное. Колодцы приняты по т.п. 902-09-22.84.

Производство работ по укладке сетей вести согласно СН РК 4.01-03-2013. При пересечении с существующими коммуникациями земляные работы вести вручную. Проектом предусмотрен выгреб ж/б колодец V=1.5м³.

Технико-экономические показатели

Наименование системы	Потребный напор м	Расчётный расход			Примечание
		м³/сут	м³/час	л/сек	
Водопровод В1	10	0.034	0.199	1.795	
Канализация		0.034	0.199	1.795	
Пожаротушение				10	Наружное л/с

Водоснабжение и канализация

Проект водопровода, канализации и водоснабжения выполняется в соответствии с требованием со СН РК 4.01-01-2011.

Водоснабжение осуществляется от наружных сетей водоснабжения.

Горячий водопровод предусматривается от электроводонагревателя.

Разводящие трубопроводы холодного водопровода прокладывается под потолком. Трубопроводы самотечной канализации прокладывается под полом, на втором этаже над полом.

Сети водопровода холодной и горячей воды выполняется из полипропиленовых труб по ГОСТ32415-2013.

Сброс канализации предусматривается в емкость. Канализационная сеть выше пола выполняется из труб по ГОСТ 22689.1-89 с заделкой стыковых соединений резиновыми кольцами. Под полом и выпуск канализации из труб по ГОСТ 22689.2-89.

Монтаж сетей водопровода, канализации вести согласно со СП РК4.01-102-2013.СН РК4.01-05-2002.

Технико-экономические показатели

Наименование системы	Потребный напор, м	Расчётный расход			
		м³/сут	м³/час	л/сек	При пожаре
Водопровод	10	0.13	0.203	0.150	

холодный					
Водопровод горячий		0.056	0.203	0.180	
Канализация		0.19	0.406	1.93	
Пожаротушение					10

Оценка воздействия на окружающую среду

В соответствии с Кодексом Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400-VI «Экологический кодекс Республики Казахстан» и Приказом и.о. Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 19 октября 2021 года № 408 «О внесении изменений в приказ Министра 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» объект строительства отнесен к IV категории.

На «ОВОС в упрощенном порядке» экологическая экспертиза не проводится.

Организация строительства

Продолжительность строительства – 5 месяцев.

Начало работ предусмотрено в 2022 году (согласно письму Заказчика №001/22 от 15 июля 2022 года).

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: на 2022 год – 100%.

Выводы по проектным решениям

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Ведущий эксперт,	Курганков	KZ20VJE00059686	соответствует

	Архитектурно-строительные решения	Ю.П.	от 20.11.2020 г	
2	Инженерные сети	Аброськина Н.А.	KZ90VJE00060075 от 04.12.2020 г.	соответствует
3	РООС и СЭС	Кенжебаев Е.К.	KZ62VJE00030509 от 15.09.2017 г.	соответствует
4	Сметная документация	Пантина Т.В.	KZ07VJE00060308 от 11.12.2020 г.	соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «НУРЭКСПЕРТ» в рабочий проект «Строительство склада по адресу: г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7», внесены следующие изменения и дополнения:

- актуализированы ссылки на нормативные документы.

9.2 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 «НУРЭКСПЕРТ» 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 соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Примечание: Данный рабочий проект «Строительство склада по адресу: г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7» рассматривался ТОО «НУРЭКСПЕРТ» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Этажность	эт	1	
2	Общая площадь	$м^2$	1001.2	
3	Площадь застройки	$м^2$	1544.25	
4	Строительный объем	$м^3$	8835.58	
5	Продолжительность строительства	мес.	5	

10. ВЫВОДЫ

10.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство склада по адресу: г. Кызылорда ул. Жибек жолы-3, строение №7» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

10.2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта при необходимости получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

10.4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных Заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Заказчиком.

Колосков Т.С. (Директор)

Курганков Ю.П. (Эксперт)

Кенжебаев Е.К. (Эксперт)

Аброськина Н.А. (Эксперт)