«Қызылордп облысы, Жаңақорған ауданы, Жаңақорған кенті,
Ш.Бәкірұлы көшесі бойындағы 1 қабатты дүкен құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

01.06.2024 ж. № ASAR-0095/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ДӘУМЕНОВ РИНАТ МЫРЗАХАНҰЛЫ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"GeoProKz" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Кызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылордп облысы, Жаңақорған ауданы, Жаңақорған кенті, Ш.Бәкірұлы көшесі бойындағы 1 қабатты дүкен құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ASAR-0095/24 от 01.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 1-этажного магазин по адресу:Кызылординская область,Жанакорганский район, поселок Жанакорган, по улица Ш.Бакирулы»

ЗАКАЗЧИК:
ДӘУМЕНОВ РИНАТ МЫРЗАХАНҰЛЫ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "GeoProKz"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 1-этажного магазин по адресу:Кызылординская область,Жанакорганский район, поселок Жанакорган, по улица Ш.Бакирулы» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство 1-этажного магазина по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Ш. Бакирулы»**.

Дополнительные сведения: ASAR-0159-01, 16.05.2024, заявления 16.05.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 5 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Дәуменов Ринат Мырзаханұлы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «GeoProKz» (ГСЛ №23021470 от 29 сентября 2023 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области», III-категория). Акимат Атырауской области.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 25 января 2024 года, утвержденное Дәуменов Ринат Мырзаханұлы;

акт на право частной собственности на земельный №2110151720249394 от 15 октября 2021 года с кадастровым номером 10-149-004-4038 для обслуживания помещении (здании и сооружении);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 18 сентября 2023 года №KZ31VUA00979803, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

договор консорциума (консорциальное соглашение) №2 от 20 сентября 2023 года ТОО «GeoProKz» и ТОО «Geo Bazis Group» для работ ;

согласование эскизного проекта от 03 октября 2023 года №KZ57VUA00991654, КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

отчеты по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Geo Bazis Group» (государственная лицензия №18018048 от 01 октября 2018 года, выданное государственным учреждением Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области. «Акимат Кызылординской области»);

письма:

от Дәуменов Р.М. от 14 мая 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:

от АО «Кызылорда электр тарату тораптары компаниясы» №484 от 20 сентября 2023 года на постоянное электроснабжение;

от АО «Казахтелеком» Объединения «Дивизион сеть» №269 от 28 сентября 2023 года;

от филиала ОДСП «Арал» РГП «Нуринский групповой водопровод» №07-292 от 22 сентября 2023 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Книга 3	Проект организации строительства

Том II.

Альбом 1	Архитектурно-строительные решения. Технологическая часть.
Альбом 2	Генеральный план
Альбом 3	Водопровод и канализация
Альбом 4	Отопление и вентиляция
Альбом 3	Электротехнические решения
Альбом 4	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Магазин автозапчастей – предназначен для оказания продовольственных услуг местному населению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Строительство 1-этажного магазин по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, по улица Ш.Бакирулы.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СП РК 2.04-01-2017);

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.

Генеральный план.

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган.улица Ш.Бакирулы №.51.

Проектом предусмотрено строительство магазина. Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, Жанакорганском районе по улице Ш.Бакирулы. Конфигурация участка по государственному акту прямоугольная, составляет 0,1 га.

Планировочные решения

Проектом предусмотрено строительство здания магазина, а также предусмотрена проезд для подъезда пожарных машин, тротуарная дорожка и отмостка вокруг зданий.

План организация рельефа

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода от здания и входов в них, а также с прилегающей территории. Уклон поверхности твердых видов покрытия принята минимально - 5 ‰. План организации рельефа разработан с учетом прилегающей территории. Отвод поверхностных вод с территории обеспечивается

проектируемым уклоном на проезжую часть с дальнейшим сбросом в грунт вне проектируемого участка.

Мероприятий для обеспечения МГН безопасным передвижением по территории, доступом и жизнедеятельностью в здании

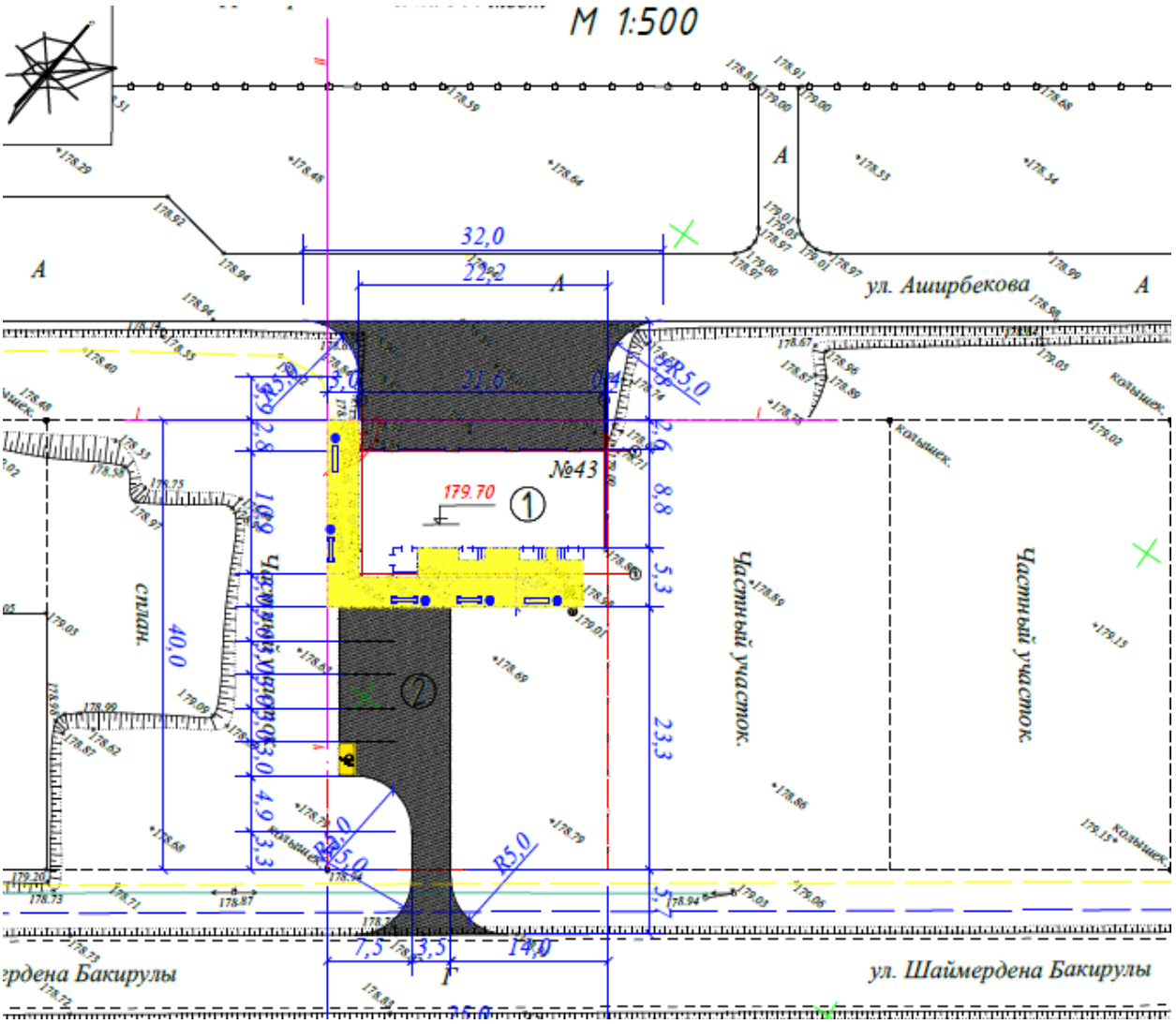
Благоустройство выполнено в соответствии с назначением территории - общественная здания, а так же с учётом доступности для маломобильных групп населения (МГН). В проектируемой территории обеспечено возможность беспрепятственного передвижения по территории, доступ и жизнедеятельностью в здании. Уклон территории не превышает максимально допустимую величину по РДС РК 3.01-05-2001. Перед открытыми лестницами в расстояний 0.8 метров предусмотрено тактильная бетонная плита шириной 0.3 м. На проектируемой территории предусматривается пандусы для съезда с тротуаров на дорожное покрытие (см. лист ГП-5). Бордюрный камень окрашивается ярко-желтый (контрастной) краской.

Контрастная окраска помогает ориентироваться инвалидам с дефектами зрения и одновременно указывает инвалидам опорно-двигательного аппарата места возможного схода-захода на тротуар. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью дороги снижено до 0.015 м.

Благоустройства и озеленение

Проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуар - из тротуарных плиток, отмостка - из бетона.

Схема генерального плана



Экспликация здании и сооружении:
1 – магазин;
2 – автостоянка.

Технико-экономические показатели:

Наименование	Ед.изм.	Кол-во	% к общей площади
Площадь участка по госакту	га	0,1000	100%
Площадь застройки (в том числе крыльца и отмостка)	м^2	213,7	21,37
Площадь покрытия	м^2	373,1	37,31
Площадь остального участка	м^2	413,2	41,32

6.3. Архитектурно-строительная часть

Чертежи разработаны для производства работ в летнее время. При производстве работ в зимнее время руководствоваться СН РК 5.03.07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». При производстве всех видов работ руководствоваться СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Проектируемое здание имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 10,9х21,6 метров. Высота помещении от пола до потолка – 3,0 м.

Здание одноэтажное, без подвала. На 1-этаже располагаются: 4 торговых зала, склад. В качестве внутренней отделки стен и перегородок используется: Цементно-песчаная штукатурка, гипсовая штукатурка, водоэмульсионная окраска. В качестве внутренней отделки потолков используется: Потолок из ПВХ, водоэмульсионная окраска Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон.

Состав основных и вспомогательных помещений, зонирование принято с учетом функционального назначения объекта, необходимого уровня комфортности в соответствии с требованиями СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли».

Площади помещений определены с учетом расстановок необходимых мебелей и оборудований.

Наружная и внутренняя отделка здания:

Наружная отделка.

стены – облицовочный кирпич;

окна и двери – металлопластиковые;

цоколь – облицовка рваными камнями;

кровля – профнастил;

крыльцо – облицовка матовыми плитками.

Внутренняя отделка.

стены - высококачественная штукатурка. Шпатлевка (сухие смеси), покраска 2раза водоэмульсионной краской;

стены санузла облицовка керамической плиткой до потолка;

потолки - шпатлевка сухими смесями с последующей водоэмульсионной окраской за 2 раза;

полы - керамические плитки по серии 2.244-1. 6, бетонные.

6.3. Конструктивная часть

Проектные решения для одноэтажного здания приняты в соответствии с требованиями строительных норм и правил. Изделия и материалы на строительство приняты согласно ГОСТ и территориальных каталогов индустриальных конструкций и изделий для строительства.

Фундамент: монолитная железобетонная кл. С 20/25. Все фундаменты из бетона класса С 20/25 с армированием пространственными вязаными каркасами из стержневой арматуры класса AIII и AI по ГОСТ 5781-82*. Под бетонной площадкой выполнить выполнить бетонную подготовку кл. С 8/10 на сульфатостойком портландцементе толщиной -100 мм и гравийно-песчанную смесь - 150 мм. Наружные и внутренние стены выполнить из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/125/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Наружные стены всех отапливаемых помещений, за исключением стен тамбуров, выполнить облегченными толщиной 380м, типа кладки «В» соответствии с указаниями серии 2.130-8 вып.0,1с утеплителем Пеноплэкс 35 Yo=35 кг/м^3, толщиной 50 мм. Внутренние стены толщиной 380 мм сплошной кладки из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/125/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Перекрытия - железобетонные плиты по серии 1.141-1 в.64, серии 1.141-1 в.64.

Колонна – железобетонная с сечением 400х100 кл бетонас С 20/25

Перегородки не доводить до железобетонных конструкций перекрытия на 30 мм.

Зазор между перегородками и плитами перекрытий проконопатить минеральной ватой и зачеканить с двух сторон цементным раствором. Перегородки выполнять из керамического кирпича 1НФ/100/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-известковом растворе

М 25 с обязательным креплением их к стенам и покрытиям металлическими анкерами в соответствии с требованиями серии 2.230-1 в5.

При кладке стен с каждой стороны дверных и оконных проемов с шагом 1,0 м по высоте проема заложить антисептические деревянные пробки размером 120х120х65мм по 2 штуки по каждой стороне проема для крепления коробок. При производстве работ по возведению стен здания соблюдать требования СН РК 5.03-107-2013.

Конструкции фундаментов, глубина их заложения и размеры приняты в соответствии с требованиями СП РК 5.01-102-2013 «Основания и зданий и сооружений», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», с учетом коэффициента надежности по назначению равного 0,95 принятого по СНиП 2.01.07-85*. Конструкций, изделия и отделочные материалы зданий и сооружений приняты на основании задания на проектирование.

Отмостка – бетонная шириной 1,0м.

6.4. Инженерные системы и оборудования.

Водопровод и канализация.

Проектом предусмотрено строительство внутренних сетей холодного и горячего водопровода и канализаций санитарно-технических устройств зданий.

Проект разработан на основании задания на проектирование. Расчёт систем водопровода и канализации произведён в соответствии со СП РК 4.01-101-2012, СН РК 4.01-01-2011 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений.

Учёт воды осуществляется водомером Ø15, установленным в помещений кухни. Водомерный узел предусмотрен без обводной линией.

Внутреннее пожаротушение проектом не предусмотрено.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электрического водонагревателя емкостью 30 л. Магистральные сети водопровода холодной и горячей воды прокладываются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

В местах прохода труб через стены и перекрытия предусмотрены гильзы из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91*. Трубопроводы после монтажа и гидравлических испытаний очищаются от грязи и ржавчины окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Канализация здания бытовая - самотечная с отводом стоков в наружные сети канализации через выпуски Ø100 мм. Канализационная сеть выполнена из полиэтиленовых труб Ø50 мм-Ø100 мм по ГОСТ22689-2014 с заделкой резиновыми кольцами.

Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен неорганизованный по наружным водостокам.

Монтаж сетей водопровода, канализации и водостоков вести согласно СНиП3.05.01-85; СН РК 4.01-05-2002.

Указания по монтажу

1. Монтаж систем водопровода и канализации выполняется после производства строительных работ и монтажа технологического оборудования.
2. Монтаж санитарно-технических устройств производить в соответствии СП РК 4.01-102-2013.
3. Трубопроводы должны быть прочно прикреплены к строительным конструкциям здания и плотно лежать на опорах. Стыки трубопроводов не следует располагать на опоре.
4. В местах прохода через перекрытия стояки водопровода прокладывать в футлярах.

Отопление и вентиляция

Исходные данные:

- Архитектурно-строительное и технологическое задания;
- СП РК 4.02-101-2012 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;
- СП РК 2.04-01-2017 - Строительная климатология;
- СП РК 3.02-122-2012 - Предприятия розничной торговли;
- СП РК 4.01-102-2013 - Внутренние санитарно-технические системы.

Система отопления предусмотрена двухтрубная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы биметаллические Breeze Plus (F=0,130).

Удаление воздуха осуществляется воздухоспускными кранами Маевского, установленных в верхних пробках радиаторов.

Магистральные трубопроводы отопления из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Подводки к отопительным приборам приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Способ прокладки - открытый.

Трубопроводы проложенные в конструкций пола окрашиваются за 2 раза по грунту ГФ-021.

Тепловая изоляция труб теплоизоляционными цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем по ГОСТ 23208-2003. Толщина слоя изоляции 40 мм.

Покровный слой из фольгоизола ГОСТ 20429-84.

Трубопроводы после монтажа и гидравлических испытаний очищаются от грязи и ржавчины окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Вентиляция

Удаление воздуха через воздуховоды из оцинкованной стали по ГОСТ14918-80*. Решетки вентиляционные марки Р150 для удаления воздуха крепятся шурупами к воздуховоду. Воздуховоды проложенные выше чердачного перекрытия утепляются. Вентиляция санузлов приняты естественной.

Монтаж систем вентиляции выполнить в соответствии с СП РК 4.01-102-2013- Внутренние санитарно- технические системы.

Крепление воздуховодов выполнить по серии 5.904-1 в.1.

Электрическая часть

Электрооборудование. Электроосвещение

Проект выполнен на основании задания на проектирование и архитектурно-строительной части проекта, в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2015 г., СНиП РК и других нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

По степени надежности электроснабжения, объект относится к потребителям III категории.

Электропроводки выполняются:

- распределительные сети - кабелем ВВГнг скрыто под штукатуркой по стене, потолкам в гофрированной трубе - групповые сети - кабелем ВВГнг по потолку скрыто под штукатуркой в гофрированной трубе, по стене скрыто под штукатуркой в гофрированной трубе.

Защита групповых линий от токов перегрузки и токов короткого замыкания выполнена автоматическими выключателями. Для розеточной сети применяются устройства дифференциальные автоматические выключатели с УЗО в комплекте типа АВДТ. Учет электроэнергии нагрузок выполняется счетчиком, установленным в электрощитовой.

Молниезащита и заземление.

Здание относится ко II степени огнестойкости, имеются пожароопасные помещения. В соответствии с указаниями по проектированию и устройству молниезащиты по III категории.

В качестве защитного заземления применено устройство, состоящее из искусственных заземлителей.

Наружный контур заземления выполняется полосовой сталью сеч. 40х4 мм, прокладываемой на глубине 0,7м и на расстоянии от фундамента согласно данному чертежу. Соединение заземляющих проводников между собой должны обеспечивать надежный контакт и выполняется сваркой, либо болтовым соединением.

Электромонтажные работы выполняются, согласно ПУЭ РК и СП РК 4.04-107-2013.

Кровля здания металлическая, в качестве молниеприемника используется сама кровля, которая присоединяется токоотводами из стальной проволоки диаметром Ø8 мм, к наружному контуру заземления. Токоотводы выполнить по контуру здания.

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех нормально-нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции, путем присоединения к защитному проводу сети и к существующему внутреннему контуру защитного заземления в соответствии с нормативными документами РК. Проектом принята система заземления электрооборудования-TNS.

Монтаж выполнить согласно требованиям ПУЭ РК 2015 г., СНиП РК.

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 не сложным.

Таблица №7.2

Основные технико-экономические показатели

Строительный объем	м^3	1126,1
Площадь застройки	м^2	269,8
Этажность	этаж	1
Продолжительность строительства	мес.	5

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 1-этажного магазин по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, по улица Ш.Бакирулы»** 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 облысы, Жаңақорған ауданы, Жаңақорған кенті, Ш.Бәкірұлы көшесі бойындағы 1 қабатты дүкен құрылысы»** 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.

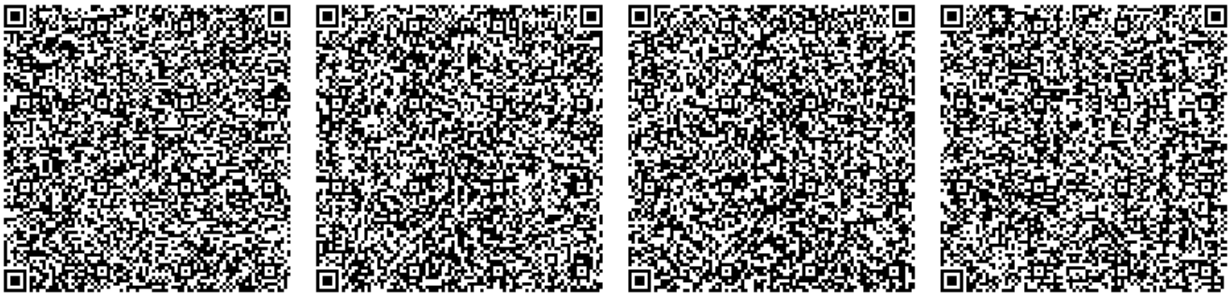
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже:

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Водоснабжение и канализация Отопление и вентиляция	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
4	Электротехнические решения	Абдукаликова Гулнара Момыновна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ21VJE00067622	Соответствует

Туремуратов М.М. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)



Саменова А.Ж. (Эксперт)