«Қызылорда облысы, Сырдария ауданы, Қалжан Ахун а/о, Қалжан Ахун ауылында әкімшілік-тұрмыстық ғимарат құрылысын салу» жұмыс жобасы бойынша

23.08.2024 ж. № ПЭК-0118/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ҚҰЛБАЕВ АЛДАНБЕРГЕН

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Ремпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Сырдария ауданы, Қалжан Ахун а/о, Қалжан Ахун ауылында әкімшілік-тұрмыстық ғимарат құрылысын 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

(Положительный)

№ ПЭК-0118/24 от 23.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство административно-бытовые здание по адресу: село Калжан Ахун, с/о Калжан Ахун, Сырдарьинского района Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:
ҚҰЛБАЕВ АЛДАНБЕРГЕН

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремпроект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство административно-бытовые здание по адресу: село Калжан Ахун, с/о Калжан Ахун, Сырдарьинского района Кызылординской области» 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 административно-бытовые здание по адресу: село Калжан Ахун, с/о Калжан Ахун, Сырдарьинского района Кызылординской области».

Дополнительные сведения: ПЭК-0144-01, 06.08.2024, заявления 30.07.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ҚҰЛБАЕВ АЛДАНБЕРГЕН.

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 26 июля 2024 года, утвержденное ҚҰЛБАЕВ АЛДАНБЕРГЕН;

акт на право временного возмездного землепользования от 11 ноября 2022 года с кадастровым номером 10-153-018-5080 для обслуживания зданий и сооружений;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 19 июля 2024 года №KZ82VUA01182197, утвержденное КГУ «Сырдарьинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект KZ21VUA01182810 от 19 июля 2024 года, согласованный КГУ «Сырдарьинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

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

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

Письма:

ҚҰЛБАЕВ АЛДАНБЕРГЕН от 29 июля 2024 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
Книга 3	Энергетический паспорт
Книга 4	Расчет фундаментов
Книга 5	Теплотехнический расчет

Том II.

	Альбом 1	Архитектурно-строительные решения
	Альбом 2	Генеральный план
	Альбом 3	Технологические решения
	Альбом 4	Электротехническая часть
	Альбом 5	Водоснабжение и канализация
	Альбом 6	Отопление и вентиляция
Том III.	Книга 1	Сметная документация
Том IV.	Книга 1	Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Административное здание предусмотрено для работы управленческого аппарата организаций и учреждений.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположено в селе Калжан Ахун, с/о Калжан Ахун, Сырдарьинского района Кызылординской области.

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 автомойки расположено по адресу: село Калжан Ахун, с/о Калжан Ахун, Сырдарьинского района Кызылординской области.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство офиса размерами в осях 26,6 х 8,2 метра.

При составлении проекта вертикальной планировки участка была использована топосъемка, генеральный план и разбивочный план в масштабе 1:500.

Рельеф участка относительно ровный.

Проект вертикальной планировки обеспечивает правильную посадку здания относительно рельефа, а также решает вопрос отвода поверхностных вод.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектировано в увязке с существующими дорогами и застройкой с учетом максимального использования существующего рельефа, создания самотечного и беспрепятственного поверхностного водоотвода.

Показатели генерального плана

Наименование	Е. Из.	Кол-во	% к общ. площади	Примечание
Площадь участка	га	4.0000		10-153-018-5080
Площадь участка условно	м²	516,00	100 %	
Площадь застройки	м²	256,14	49,6%	

Площадь покрытий	м^2	118,30	22,9%	
Площадь свободная	м^2	141,56	27,5%	

6.2.2 Технологическая часть

Технологическая часть проекта выполнена в соответствии со следующими нормативно-техническими документами:

- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

Планировочным решением предусмотрено строительство административного здания. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. В учебном центре предусмотрены будут офисные принадлежности для администрации, мебельная принадлежность, согласно назначения помещения. Во всех помещениях предусмотрена расстановка технологического оборудования, минимального набора мебели. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

Проектом предусмотрена вся необходимая мебель для офиса.

Помещения оснащены стол со стулом, шкаф для документов, шкаф для одежды, диван.

6.2.3 Архитектурно – строительное решение

Объемно-планировочное решение принято на основании задания на проектирование. Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 Общественные здания и сооружения, СН РК 2.02-01-2014 Пожарная безопасность зданий и сооружений с учетом функционального назначения объекта по согласованию с заказчиком.

Здание одноэтажное, с размерами в осях 8,2х26,6 м, высота помещений 3 м.

Фундамент - ленточный монолитный железобетонный, из бетона класса С16/20.

Наружные и внутренние несущие стены выполняются из кирпичной кладки толщиной 380 мм в соответствии с указаниями серии 2.130-8, из керамического кирпича ГОСТ 530-2012.

Перегородки выполнять из пустотелого кирпича толщиной 250 мм;

Перекрытие - деревянный брус 200х200 мм.

Утеплитель покрытия – мин. вата ВМ-50 ГОСТ 4640-2011, γ0=50 кг/м3, λ2 = 0,06 Вт/м °С; толщиной 200 мм.

Оконные блоки - металлопластиковые по ГОСТ 23166-99.

Дверные блоки - наружные стальные по ГОСТ 31173-2003, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1, брусковые.

Крыльцо – монолитное бетонное.

Кровля – скатная с кровлей из профлиста по деревянным стропилам и обрешеткам с организованной системой водостока.

Вокруг здания устраивается асфальтовая отмостка толщиной 50 мм на щебеночном основании толщиной 100 мм. Ширина отмостки 1000 мм.

Проект не предусматривает производства работ в зимнее время.

Наружная отделка:

Цоколь - покраска фасадной краской. Стены – фасадная штукатурка.

Внутренняя отделка:

Полы – керамические по серии 2.244-1,в.6.

Стены – улучшенная штукатурка. В помещениях с влажным режимом эксплуатации стены облицовываются керамическими плитками высотой 1,8м.

Потолки - выравнивание поверхности шпаклевкой с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза.

Таблица №2

Технико- экономические показатели

№	Наименование	Количество
1	Общая площадь	190,64 м²
2	Площадь застройки	256,14 м²
3	Расчетная площадь здания	179,68 м²
	Строительный объем	1303,07 $м^3$

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение здания предусматривается от сетей с параметрами теплоносителя 85-60^{0}С от проектируемой пристроенной котельной.

Параметры теплоносителя:

- в системе отопления Т12 и Т22 -85^{0}С – 60^{0}С.

Распределительная гребенка устанавливается в помещения котельной.

Система отопления двухтрубная, горизонтальная.

Регулировка теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется автоматическими терморегуляторами в комплекте с термостатическим клапаном. Для выпуска воздуха служат воздушные краны, устанавливаемые в верхних пробках радиаторов.

Трубопроводы систем отопления и магистральные трубопроводы приняты из полипропиленовых труб армированные алюминием PN20.

Магистральные трубопроводы, прокладываются в конструкции пола и изолируются теплоизоляционными трубками б=20 мм.

Монтаж систем отопления вести в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013.

Вентиляция

Проектом предусмотрено приточно-вытяжная вентиляция 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.

Вытяжная вентиляция осуществляется через дефлекторы, которые устанавливаются на кровле здания со складских помещений. Вместо вентиляционных решёток, проектом приняты металлическая сетка, которым обшивается воздуховод с внутренней стороны помещения. Объемы металлических сеток указаны в разделе «АС». Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

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.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение и канализация. Внутренние сети.

Вода не используется на нужды полива, поэтому в расчет водопотребления полив не включен.

Расчетное водопотребление.

Наименование системы	Расчетные расходы				
	м^3/сут	м^3/час	л/сек	л/сек при пожаре	Примечание
В1	1.41	1.08	0,16		
в т.ч.Т3	0.98	0.73	0,07		
К1	17.41	1.08	0,16		
Внутреннее пожаротушение				Не пред.	

Водоснабжение

Водопровод объединенный хозяйственно-питьевой «В1».

Проектом предусмотрено устройство сетей объединенного хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения, бытовой канализации.

Ввод водопровода предусмотрен из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR7,4 S8 ø25х3,5мм по ГОСТ18599-2001.

Разводку от стояков к санитарным приборам выполняются из полипропиленовых водопроводных труб выполняются из полипропиленовых водопроводных труб выполняются из полипропиленовых водопроводных труб согласно СТ РК ГОСТ 32415-2013 класс ХВ 0,6 МПа.

Для учета холодной воды на вводе в здание устанавливается счетчик холодной воды Ø25мм. На обводной линии водомерного узла предусмотрена запорная арматура диам. 25мм.

Горячее водоснабжение «Т3» (подающий).

Горячее водоснабжение объекта предусматривается от электрического накопительного водонагревателья, настенный мощностью 1,5кВт объем 15 литров.

Разводку от водонагревателья к санитарным приборам выполняются из полипропиленовых водопроводных труб согласно СТ РК ГОСТ 32415-2013 класс-2, 0,6МПа.

Канализация

Отвод бытовых сточных вод от здания объекта предусматривается в наружные сети канализации. Системы канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей на резиновых уплотнительных кольцах по ГОСТ 32412-2013.

Электротехнические решения

Проект силового оборудования и электрического освещения зданий разработан на основании архитектурно-строительной части проекта и задания на проектирование.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории.

Электроснабжение объекта предусматривается от существующей сети 0,4кВ.

Проектом предусмотрено:

-использование пятипроводной сети для трехфазных приемников, трехпроводной сети для однофазных приемников;

-от ЩО-1 типа ЩРВ-36 осуществить электроснабжение розеточной сети для электропотребителей и сети рабочего и аварийного освещения;

Для электроснабжения розеточной сети бытовых электроприемников выделена однофазная трехпроводная электрическая сеть напряжением 220В, 50Гц, выполняемая кабелем марки ВВГнг-1 3х2,5мм2 и подключаемая через дифференциальный автоматический выключатель. Розетки использовать с заземляющим контактом.

Для электроснабжения электрического освещения выделена однофазная трехпроводная электрическая сеть напряжением 220В, 50Гц, выполняемая кабелем марки ВВГнг-1 3х1,5мм2. В качестве источников света использованы светодиодные светильники. Светильники разместить согласно планам. Аварийное освещение выполнено с помощью светильников с БАП (блок аварийного питания).

Расчет освещения выполнено программой DIALux.

Противопожарные мероприятия и меры безопасности

-выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ РК;

-заземление металлических нетоковедущих частей электроснабжения путем присоединения к заземляющему контуру;

-присоединение третьего заземляющего проводника к заземляющему контуру.

Указания по монтажу

Монтаж распределительной и групповой сетей выполнить в соответствии с принципиальными электрическими схемами и схемами расположения оборудования с соблюдением требовании ПУЭ РК. Розетки разместить согласно планам. Электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованием ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2023.

Пожарная сигнализация

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование строительных чертежей и в соответствии со строительными нормами и правилами СН РК 2.02-02-2023 и СП РК 2.02-102-2022.

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для своевременного обнаружения возгорания в защищаемых помещениях, определения места их возникновения, оповещения об этом обученного персонала и управления (автоматически или вручную) системой пожарной автоматики (включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, отключение системы вентиляции и т.д.).

Проектом предусматривается защита всех помещений независимо от площади, кроме помещения:

-с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.);

-категории В4 и Д по пожарной опасности;

Для сбора обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии извещателей пожарной сигнализации принят - прибор приемно-контрольный со встроенным GSM коммуникатором Гранит-5 производства НПО "Сибирский Арсенал".

Все применяемые оборудования имеют сертификат соответствия по пожарной безопасности.

Автоматическая система пожарной сигнализации (ПС) обеспечивает выполнение следующих функций:

-обнаружения пожара на ранней стадии возгорания и обеспечения непрерывного круглосуточного контроля обстановки в защищаемых помещениях;

-получение, обработку и одновременную передачу сигналов, подаваемых с автоматических

пожарных извещателей, установленных в защищаемых помещениях на приемно-контрольный прибор;

-выдачи управляющих сигналов в системы: оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и приточно-вытяжной вентиляции, обеспечивая безопасное нахождение людей в здании при аварийных и экстремальных ситуациях;

В системе используется: прибор приемно-контрольный охранно-пожарный (ППКОП) Гранит-5 (ARK), пожарные дымовые извещатели ИП 212-141 и пожарной ручной извещатель ИПР-513-10.

В систему ПС интегрирована система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СО) 2-го типа (подача световых сигналов; установка эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения).

В качестве оборудования системы оповещения применяются световые табло "Выход", включаемые через исполнительные реле ППКОП.

Питание приборов осуществляется от сети переменного тока 220В. Для резервного питания предусмотрено РИП-12. Питание 220В предусмотрено от электрического шкафа ЩО-1.

Кабельная сеть шлейфов ПС выполняется кабелем марки КПСнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,5м2. Пусковые цепи СО выполнить кабелем марки КПКПнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,75мм2.

Сигнализация о пожаре обеспечивается применением дымовых пожарных извещателей типа ИП-212-141 устанавливаемых на потолке и ручных извещателей типа ИПР-513-10, устанавливаемых на стене высоте 1,5м от уровня пола.

В каждом защищаемом помещении устанавливается по две пожарных извещателей. Для исключения ложных срабатывании система пожарной автоматики запускается только после срабатывания второго пожарного извещателя или после получения второго сигнала от извещателя, расположенного в защищаемом помещении. Ручные пожарные извещатели размещены вдоль эвакуационных путей и у выходов из здания. Расстояния в коридоре между ручным пожарными и извещателями не превышает 50 метров.

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 показателей	Ед.изм	количество
1	Общая площадь здания	м^2	190,64
2	Площадь застройки	м^2	256,14
3	Строительный объем	м^3	1303,07
4	Этажность	этаж	1
5	Продолжительность строительства	месяц	5,5

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство административно-бытовые здание по адресу: село Калжан Ахун, с/о Калжан Ахун, Сырдарьинского района Кызылординской области» 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, Сырдария ауданы, Қалжан Ахун а/о, Қалжан Ахун ауылында әкімшілік-тұрмыстық ғимарат құрылысын 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.

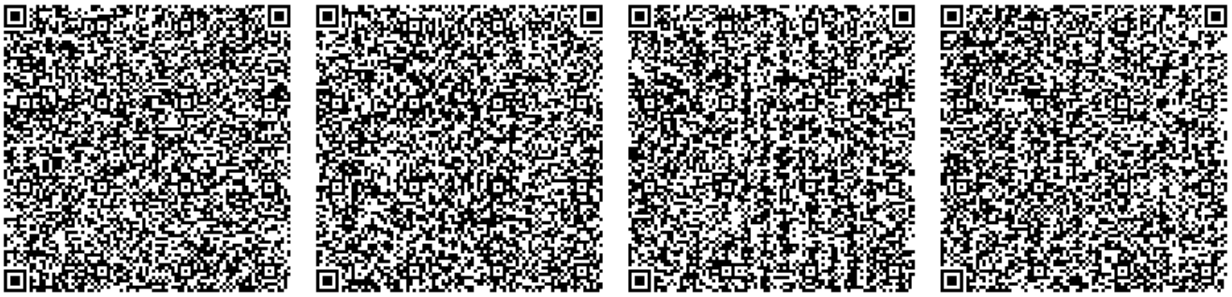
8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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 Архитектурно-строительная часть	ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ	Конструктивная часть	KZ91VJE00076741	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 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

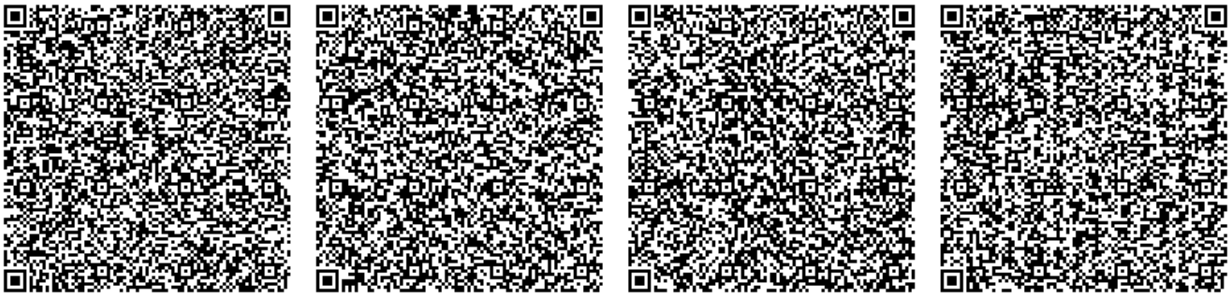
Кенжебай Н.К. (Директор)



Өксікбай Ә.Ғ. (Эксперт (Конструктивная часть))

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Сарсенбайулы Р. (Эксперт)



Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)