«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Жаңақорған кенті,
Тәуелсіздік алаңы мекенжайы бойынша автожуу және коммерциялық
үй-жайлар салу»
жұмыс жобасы бойынша

15.05.2024 ж. № ШС-0026/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Закиров Амандык Турсынбекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"CentralGroup" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Жаңақорған кенті, Тәуелсіздік алаңы мекенжайы бойынша автожуу және коммерциялық үй-жайлар салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Шын Сараптама» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ШС-0026/24 от 15.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство автомойки и коммерческих помещений по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, площадь Тауелсиздик»

ЗАКАЗЧИК:
Закиров Амандык Турсынбекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "CentralGroup"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство автомойки и коммерческих помещений по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, площадь Тауелсиздик» выдано ТОО «Шын Сараптама».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Строительство автомойки и коммерческих помещений по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, площадь Тауелсиздик**».**

Дополнительные сведения: ШС-0031-01, 25.04.2024, заявления 25.04.2024

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: Закиров Амандык Турсынбекович.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Central Group» (лицензия № 23027267 от 14 декабря 2023 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области, III категория).

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 11 марта 2024 года, утвержденное Закиров Амандык Турсынбекович;

акт на право частной собственности на земельный участок от 02 февраля 2024 года с кадастровым номером №10-149-003-3985 для обслуживания помещений;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 29 апреля 2024 года №KZ00VUA01122757, утвержденное КГУ «Жанакорганский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

эскизный проект №KZ44VUA01124293 от 30 апреля 2024 года, согласованный КГУ «Жанакорганский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

топосъемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «БекСтройПроектИнженеринг» (лицензия №18018214 от 03 октября 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного Кызылординской области»);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «БекСтройПроектИнженеринг» (лицензия №18018214 от 03 октября 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного Кызылординской области»).

Письма:

Закиров Амандык Турсынбекович от 24 апреля 2024 года №03 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I

Книга 1	Общая пояснительная записка.
Книга 2	Паспорт проекта.
Том II	Чертежи
Альбом 1	Архитектурно-строительные решения

Альбом 2 Генеральный план
Альбом 3 Технологические решения
Альбом 4 Электротехническая часть. Пожарная сигнализация
Альбом 5 Отопление и вентиляция
Альбом 6 Водопровод и канализация
Альбом 7 Электротехнические решения
Том III
Книга 1 Расчет фундаментов.
Книга 2 Теплотехнический расчет.
Том IV
Книга 1 Раздел. «Охрана окружающей среды».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Автомойка - осуществляет мойку автомобилей и оказывает сопутствующие услуги (чистку салона, полировку, удаление битумных пятен, мойку двигателя и др.).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, площадь Тауелсиздик.

Природно-климатические условия района строительства:
годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 24^0С (СН РК 2.04-21-2004*);
наиболее холодных суток – минус 30^0С (СНиП РК 2.04-01-2010);
сейсмичность района – 6 баллов;
район по весу снегового покрова – I (S0 = 50кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, площадь Тауелсиздик. Конфигурация участка по государственному акту прямоугольная, составляет 7430 м^2. Площадь в условных границах проектных работ - 1824 м^2.

Проектом предусматриваются строительство зданий автомойки и коммерческих помещений. А также предусмотрена проезд для подъезда пожарных машин, тротуарная дорожка и отмостка вокруг здания.

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода от здания и входов в них, а также с прилегающей территории. Уклон поверхности твердых видов покрытия принято 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 на расстоянии 0.8 метров предусмотрено тактильная бетонная плита шириной 0.3 м. На проектируемой территории предусматривается пандусы для съезда с тротуаров на дорожное покрытие. 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.

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

Озеленение выполнено посадкой газона на площадь - 427.15 м^2.

№ П/П	Наименование показателей	Ед. изм.	В границе участка	% к общ. площ.	За участком
1	Площадь участка:	м2	7430.00	-	
2	Площадь в условных границах:	м2	1824.00	100.00	
3	Площадь застройки:	м2	582.85	31.95	
4	Площадь покрытий:	м2	814.00	44.63	642.00
	Покрытие асфальтобетонное	м2	522.00	-	642.00
	Покрытие тротуарной дорожки	м2	186.00	-	
	Покрытие отмостки	м2	106.00	-	
5	Площадь озеленение:	м2	427.15	23.42	

6.2.2 Технологические решения

Современные автомойки предлагают, помимо мытья автомобиля, выполненного по всем правилам, целый спектр дополнительных услуг: полировка царапин, тонировка стекол, покраска лаком и пр.

На первом этапе автомобиль обольют водой под давлением, это уберет основную грязь с кузова. Дальше следуют посты с пеной, еще раз водой под давлением, шампунем для контактной мойки и щетками с контактным шампунем. Конвейер заканчивается постом с сушкой.

Кроме того, автомойками называют аппараты высокого давления (АВД), используемые для мойки автомобилей.

Технология мытья автомашины:

Сбить грязь и остудить кузов

Помыть кузов активной пеной

Помыть колеса и труднодоступные места

Помыть кузов шампунем и мочалкой

Высушить.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Здание автомойки и коммерческих помещений - прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 28,40х19,60 м.

Здание имеет 1 этаж. Высота здании 6,02 м.

На 1-этаже располагаются: боксы для автомойки, санузел, комната для персоналов, ПУИ, техпомещение, котельная, 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.

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".

Наружная конструкция(навес) для автомойки - прямоугольной формы в плане, с размерами 6,0х25м, из металлических труб квадратного и прямоугольного сечения

2.2. Общая характеристика здания

Уровень ответственности - II, технический несложный .

Степень огнестойкости - II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1

Класс конструктивной пожарной опасности –СØ

Класс горючести – Г1(слабогорючие)

Класс пожарной опасности строительных конструкции -КØ

Район строительства – IV (СП РК 2.04-01-2017) «Строительная климатология»

Климатический подрайон - IV Г

Высота снежного покрова, средняя из наибольших декадных за зиму - 9,4 см

Скоростной напор ветра - 38 кг/м2

Температура наиболее холодных суток -27,1 градусов С

Температура наиболее холодной пятидневки -23,44 градусов С

Сейсмичность района составляет 6 баллов

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.0,1 с утеплителем Пеноплэкс 35 Yo=35 кг/м3, 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 120х120х65 мм

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.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Строительный объем	$м^3$	3049,20
2	Общая площадь	$м^2$	525,36
3	Площадь застройки	$м^2$	582,85
4	Этажность	этаж	1

6.2.4 Инженерные сети и системы

Водопровод и канализация

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. Водомерный узел предусмотрен без обводной линией.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей емкостью 15л. 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 - самотечная с отводом стоков в наружные сети канализации через выпуски Ø100мм. Канализационная сеть выполняется из полиэтиленовых труб Ø50мм-Ø100мм по ГОСТ22689-2014 с заделкой резиновыми кольцами.

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

Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения является автономная встроенная котельная с электрическим навесным котлом марки ЭВАН ЭПО со встроенным расширительным баком и циркуляционным насосом.

Теплоносителем для системы отопления является вода с параметрами Т1=90С, Т2=70С. Расчетные параметры наружного воздуха приняты: Тнаруж.=-23,44 С. Расчетные параметры наружного воздуха приняты согласно СП РК 2.04-01-2017

Отопление

Система отопления предусмотрена двухтрубная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы биметаллические Breeze Plus 350 (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 конструкции пола окрашиваются за 2 раза по грунту ГФ-

021. Тепловая изоляция труб теплоизоляционными цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем по ГОСТ 23208-2003. Покровный слой из фольгоизола ГОСТ 20429-84. Толщина слоя изоляции 40мм.

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

Вентиляция

В помещениях санузлов предусмотрена принудительная вытяжная вентиляция с установкой бытовых вентиляторов фирмы ЭРА.

Удаление воздуха от котельной осуществляется естественным путем.

Воздуховоды проложенные выше чердачного перекрытия утеплить теплоизоляционными изделиями из стеклянного штапельного волокна толщиной 40мм. В качестве материала.

Электротехнические решения

Освещение помещения выполнено светодиодными светильниками ЛПО05-2х36-001 OPL и NBL-PR1-7-4K-WH-IP65-LED.

Высота установки от пола:

-щитка питания - 1,5м

-выключателей - 0,9м

Расположение розеток определяются при монтаже на месте.

Все электрооборудования выбраны в соответствии с условиями среды, в которой оно будет эксплуатироваться (согласно требованиям ПУЭ РК-2015г.).

Аппаратура защиты всех электроустановок размещается в щите распределения ЩРн-П-3.

Заземление распределительного щита осуществляется присоединением к наружному контуру заземления. Для защиты людей от поражения электрическим током при повреждений изоляций проектом принято система зануления. Заземление является основным и достаточным способом устранения опасности от статического электричества. Согласно системе защитного заземления TN-S вск однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L-фазный, N-нулевой, PE-нулевой защитный проводник).

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление.

В качестве заземляющих устройств предусмотрены вертикальные и горизонтальные заземлители. Горизонтальные заземлители прокладываются в траншее, на глубине 0,5-0,7 м и соединяются с вертикальными заземлителями.

В качестве вертикальных заземлителей предусмотрено использование стальных стержней длиной 3 м в необходимом количестве по расчету для обеспечения сопротивления растеканию не более 4 ом.

Выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ РК. Заземление металлических нетоковедущих частей электрооборудования путем присоединения к заземляющему конту - присоединение третьего заземляющего проводника к заземляющему контуру.

Технико - экономические показатели	
Категория электроснабжения	III
Установленная мощность , кВт	6,96
Расчетная мощность , кВт	6,96
Коэфициент мощности, φ	0,93
Напряжение сети электроосвещения, В	380/220 В

Пожарная сигнализация

По степени надежности электроснабжения установка СОП отнесена к 1-й категории, и в соответствии с чем питание установки на напряжении 220 В осуществляется от проектируемого ВРУ и от встроенного акуммуляторной батареи. Организация системы СОП предусмотрена на базе приемно-контрольного устройства "ВЭРС ПК-4".

Типы пожарных извещателей, датчиков блокировки и контроля приняты в соответствии с СН РК 2.02-02-2012,ТМП00-0-4.87 и ТМП00-0-5.87

Автоматические извещатели устанавливается на потолке защищаемых помещений с учетом конструктивного и архитектурного решения последнего и размещения оборудования, ручные на путях эвакуации на высоте не более 1,5 м от уровня пола.

Предусмотрена система оповещения о пожаре с автоматической подачей электропитания в установку звукового оповещения. Трассы лучей СОП и сети оповещения прокладывается на высоте не менее 2,5 м от уровня пола. В качестве защитных мер безопасности предусмотрено зануление приемно-контрольной аппаратуры с прокладкой защитного проводника от проектируемого ВРУ объекта.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Таблица №7.2

Основные показатели рабочего проекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Строительный объем	$м^3$	3049,20
2	Общая площадь	$м^2$	525,36
3	Площадь застройки	$м^2$	582,85
4	Этажность	этаж	1
5	Продолжительность строительства	мес	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство автомойки и коммерческих помещений по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, площадь Тауелсиздик» 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, Тәуелсіздік алаңы мекенжайы бойынша

автожуу және коммерциялық үй-жайлар 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.

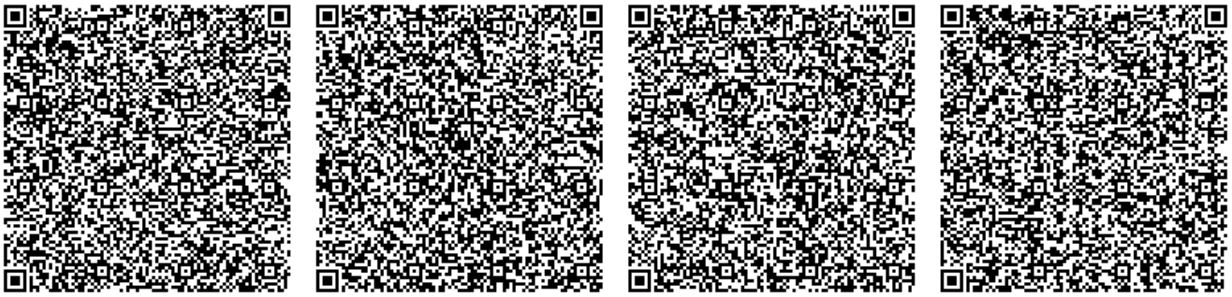
8.4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

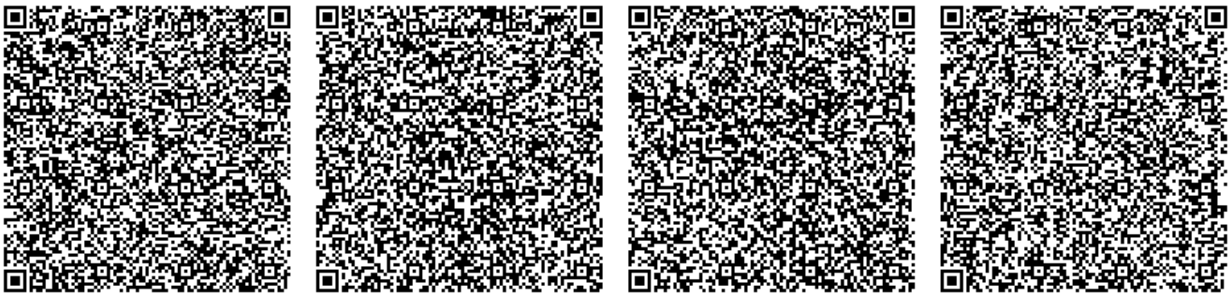
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Тлеуова Нурбахит Саркульевна	Архитектурно-строительная часть	KZ44VJE00032482	Соответствует
2	Инженерные сети	Баджанов Даурен Батырбекович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ60VJE00074195	Соответствует
3	Архитектурно-планировочные решения	Молдияр Нұржан Қайратұлы	Архитектура	KZ22VJE00069544	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ87VJE00077104	Соответствует

Ахметов С.К. (Директор)

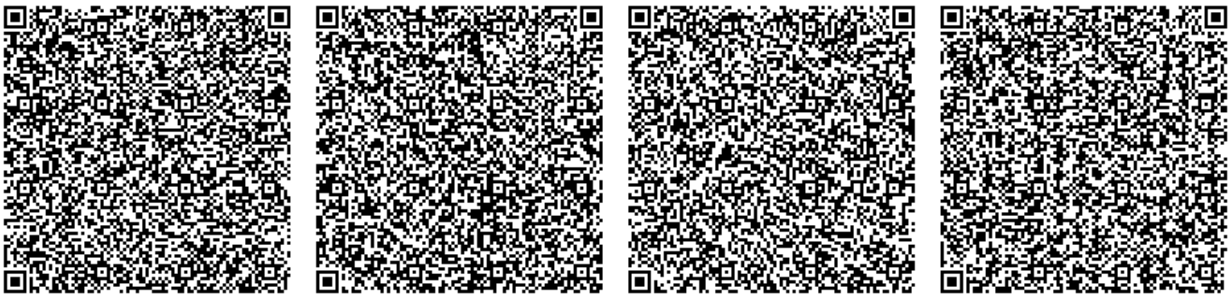
Тлеуова Н.С. (Эксперт)



Молдияр Н.Қ. (Эксперт)



Көбекбай Н.К. (Эксперт)



Баджанов Д.Б. (Эксперт)