«Қызылорда облысы, Жаңақорған кенті, Құдабай Наурызбаев көшесі, №2Г үй мекенжайы бойынша коммерциялық ғимарат құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

19.02.2024 ж. № КАЗПЭ-0062/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Бектөреева Қаракөз Бектөреқызы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"CentralGroup" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Жаңақорған кенті, Құдабай Наурызбаев көшесі, №2Г үй мекенжайы бойынша коммерциялық ғимарат құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «КазПроектЭкспертиза» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ КАЗПЭ-0062/24 от 19.02.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство коммерческого здания по адресу: Кызылординская область, поселок Жанакорган, улица Кудабай Наурызбаева, дом №2Г»

ЗАКАЗЧИК:
Бектөреева Қаракөз Бектөреқызы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "CentralGroup"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство коммерческого здания по адресу: Кызылординская область, поселок Жанакорган, улица Кудабай Наурызбаева, дом №2Г» выдано ТОО «КазПроектЭкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство коммерческого здания по адресу: Кызылординская область, поселок Жанакорган, улица Кудабай Наурызбаева, дом №2Г».

Дополнительные сведения:
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: Бектөреева Қаракөз Бектөреқызы.

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

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 11 января 2024 года, утвержденное Бектөреева Қаракөз Бектөреқызы;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 10-149-004-4275 для строительства объекта;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ47VUA01059249 от 18 января 2024 года, утвержденное КГУ «Жанакорганский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

согласование эскизного проекта от 01 февраля 2024 года №11VUA01067366, КГУ «Жанакорганский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

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:

Бектөреева Қаракөз Бектөреқызы от 08 февраля 2021 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:

РГП на ПХВ «Нуринский групповой водопровод» филиала ОДСП «Арал» от 01 февраля 2024 года №07-26 на водоснабжение;

АО «КРЭК» от 02 февраля 2024 года №0045 для постоянного электроснабжения.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка
Книга 2 Паспорт проекта

Том II.

Альбом 1 Генеральный план
Альбом 2 Архитектурно-строительные решения
Альбом 3 Отопление
Альбом 4 Водопровод и канализация
Альбом 5 Электротехнические решения
Альбом 6 Пожарная сигнализация

Том III. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Здание предназначено для оказания услуг местному населению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок благоустройства расположен по адресу: Кызылординская область, поселок Жанакорган, улица Кудабай Наурызбаева, дом №2Г.

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

6.2.1 Генеральный план

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, поселок Жанакорган, улица Кудабай Наурызбаева, №2Г. Конфигурация участка по государственному акту прямоугольная, составляет 2000 м².

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

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.

Благоустройство выполнено в соответствии с назначением территории - общественного 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.

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

Озеленение выполнено посадкой газона на площадь - 552.90 м^2.

Таблица №1

№ П/П	Наименование показателей	Ед. изм.	В границе участка	% к общ. площ.	За участком
1	Площадь участка:	м2	2000.00	100.00	
2	Площадь застройки:	м2	865.10	43.26	
3	Площадь покрытий:	м2	582.00	29.10	380.00
	Покрытие асфальтобетонное	м2	300.00	-	380.00
	Покрытие тротуарной дорожки	м2	190.00	-	
	Покрытие отмостки	м2	92.00	-	
4	Площадь озеленение:	м2	552.90	27.64	

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Здание коммерческого объекта - прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 36,4х24,6 м.

Здание имеет 2 этажа. Высота здании 13,05 м.

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".

Класс здания - II (технически несложный).

Степень огнестойкости - II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1
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»
- вес снегового покрова - (50 нормативное) 80 кгс/м2
- скоростной напор ветра - (38 нормативное) 45 кгс/м2
-температура наиболее холодных суток - -27,1 С - температура наиболее холодной пятидневки - -23,44 С

Конструктивные решения

Проектные решения для двухэтажного здания приняты в соостветсвии с требованиями строительных норм и правил. Изделия и материалы на строительство приняты согласно ГОСТ и территориальных катологов индустриальных коструктций и изделий для строительства.

Фундамент: монолитный железобетонный 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.

Таблица №2

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Строительный объем	$м^3$	9295,50
Общая площадь	$м^2$	1051,00
Площадь застройки	$м^2$	865,10
Этажность	этаж	2

6.2.3 Инженерные сети и системы

Водопровод и канализация

Проектом предусматривается строительство внутренних сетей холодного и горячего водопровода и канализаций санитарно-технических устройств коммерческой 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. Водомерный узел предусмотрен без обводной линиии.

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.

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 прокладываюся 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 контуру - присоединение третьего заземляющего проводника к заземляющему контуру.

Технико – экономические показатели	
Категория электроснабжения	III

Установленная мощность, кВт	21,126
Расчетная мощность, кВт	19,6
Коэффициент 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 устанавливаются 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.

Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения является автономный встроенный электрический котел мощностью 18 000 вт.

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 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. 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.

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	$м^3$	9295,5
Общая площадь здания	$м^2$	1051
Площадь застройки	$м^2$	865,1
Этажность	этаж	2
Продолжительность строительства	мес.	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство коммерческого здания по адресу: Кызылординская область, поселок Жанакорган, улица Кудабай Наурызбаева, дом №2Г» 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 кенті, Құдабай Наурызбаев көшесі, №2Г үй мекенжайы бойынша коммерциялық ғимарат 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	Архитектурно-строительная часть Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Инженерные сети и системы	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
3	Инженерные сети и системы	Абдукаликова Гулнара Момыновна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ21VJE00067622	Соответствует

Тілесов Д.О. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)