«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Төретам кенті, Ғ. Мұратбаев көшесі №3А мекенжайы бойынша дүкен салу»
жұмыс жобасы бойынша

21.02.2024 ж. № КАЗПЭ-0063/24

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
Уталиева Элмира Коптлеуовна

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ" ЖШС

Қызылорда қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Төретам кенті, Ғ. Мұратбаев көшесі №3А мекенжайы бойынша дүкен салу» 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-0063/24 от 21.02.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина по адресу Кызылординская область, Кармакшинский район, поселке Торетам, улица Г.Муратбаева № 3А»

**ЗАКАЗЧИК**:
Уталиева Элмира Коптлеуовна

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
ТОО "АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ"

г. Кызылорда

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина по адресу Кызылординская область, Кармакшинский район, поселке Торетам, улица Г.Муратбаева № 3А» 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 магазина по адресу Кызылординская область, Кармакшинский район, посеок Торетам, улица Г.Муратбаева №3А**».

Дополнительные сведения: КАЗПЭ-0073-01, 16.02.2024, заявления 16.02.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 4 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

**2. ЗАКАЗЧИК**: Уталиева Элмира Коптлеуовна.

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**: ТОО «Альфа Проект Строй» (ГСЛ №23004124 от 10 февраля 2023 года, выданная КГУ «Управление по контролю Кызылординской области», II-категория), г. Кызылорда.

**4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** инвестиции заказчика.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 12 декабря 2022 года, утвержденное Уталиевой Э.К.;

решение КГУ «Аппарат акима поселка Торетам» №88 от 17 ноября 2022 года о предоставлении права на дополнительный участок и утверждении границ участка;

акт на право частной собственности на земельный участок от 25 ноября 2022 года №2211251320649108 с кадастровым номером 10-151-012-909 для обслуживания зданий и сооружении;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 25 августа 2023 года №KZ71VUA00964339, утвержденное Отделом архитектуры и градостроительства Кармакшинского района;

согласование эскизного проекта от 29 сентября 2023 года №KZ05VUA00989389, Отдел архитектуры и градостроительство Кармакшинского района;

отчеты по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области;

*Письма:*

От Уталиевой Элмиры Коптлеуовны от 07 ноября 2023 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

*Технические условия:*

от существующих сетей на территории объекта строительства.

**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 |
| Альбом 2 | Генеральный план |
| Альбом 3 | Отопление и вентиляция |
| Альбом 4 | Электротехнические решения |
| Альбом 5 | Пожарная сигнализация |

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Магазин – 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 магазина по адресу Кызылординская область, Кармакшинский район, поселке Торетам, улица Г.Муратбаева №3А.

**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.**

Генеральный план «Строительство пристройки к магазину расположенного по адресу: пос. Торетам, ул. Гани Муратбаева №3А» разработан на оснований задании на проектирование и топосъемки выполненной ТОО «ГорСервисПроект» в масштабе 1:1000, от 10.09.2023г.

При разработке генплана учтены действующие санитарные и противопожарные нормы и правила.

Отведенный участок имеет четырехугольную форму и составляет площадь по госакту – 0,03825 га.

Проектом предусмотрено пристройка здания к магазину по ул. Гани Муратбаева №3А, в пос.Торетам.

*Характеристика площадок*

Генеральный план разработан в соответствии с учетом транспортных связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, рельефа местности.

Проектируемый участок относительно ровный, перепад высот составляет -от 105,23 до 105,35 на застроенной территории.

Конфигурация участка в плане четырехугольная.

Генеральный план соответствует требованиям СН РК 3.01-03-2013 и СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», противопожарным и санитарным нормам.

*Вертикальная планировка*

Планировочные отметки здания предусмотрены в увязке с существующими отметками рельефа местности.

Рельеф участка представляет собой ровную ранее спланированную площадку.

Земляные работы проектом не предусмотрены.

*Благоустройство территорий*

На участке также предусмотрена пристройка к существующему зданию магазина.

Перед главным фасадом здания магазина расположена существующая автостоянка для посетителей.

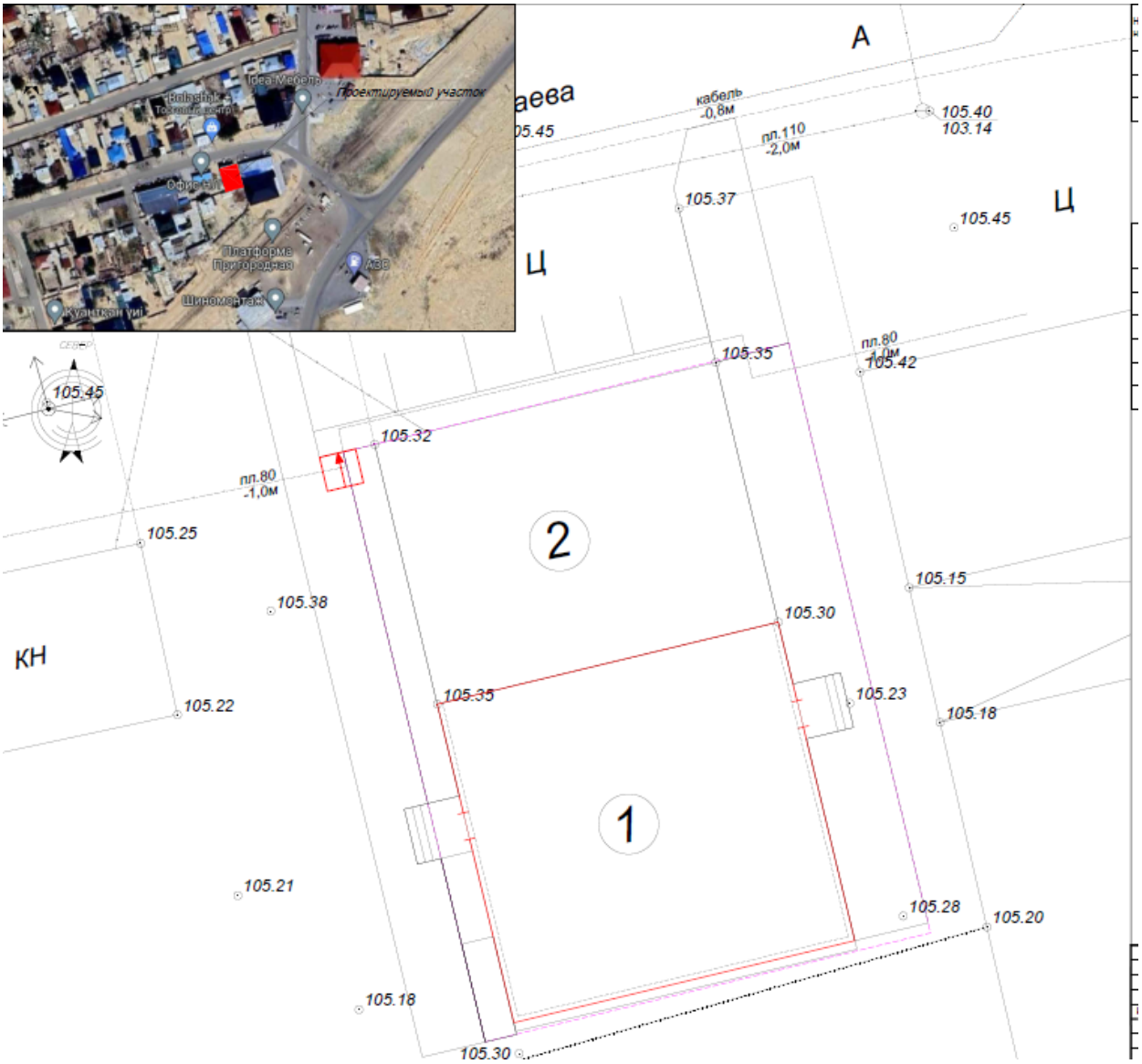
Благоустройством территорий предусмотрено устройство тротуарной дорожки из бетонных плит /брусчаток/ на участке и за участком, а также установка скамейки и урны рядом у входа в здание.

**Разбивка территорий**

Основой разбивочных работ служат стороны угла существующего здания.

Размеры даны по осям в метрах.

Схема генерального плана




Экспликация здании и сооружении:

1 – здание магазина /проектируемая/;

2 – здание магазина /существующая/;

3 – автостоянка /существующая/.

**Показатели генерального плана**

| № | Наименование | Ед. изм. | площадь | | % к общей площади | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | до | после | до | после |
| 1. | Площадь территории (по госакту) | м$^2$ | 382,5 | 382,5 | 100 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 129 | 287 | 33,73 | 75,03 |
| 3 | Площадь покрытий/за участком | м$^2$ | - | 78/90 | - | 20,39 |
| 4 | Прочие участки | м$^2$ | 253,5 | 17,5 | 66,27 | 4,58 |

**6.3. Архитектурно-строительная часть**

Здание магазина прямоугольное в плане двухэтажное с размерами в осях 12,0х12,0 м без подвала, с отдельными самостоятельными наружными входами.

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.

В зданий предусмотрены следующие основные помещения: торговые залы. Вспомогательные помещения находятся в существующем здании магазина.

Наружная и внутренняя отделка здания:

- стены – декоративная штукатурка с последующей покраской фасадная водоэмульсионной краской;
- цоколь – отделка искусственным камнем;
- крыльцо - мозаично-бетонное.

Внутренняя отделка.

- стены - высококачественная штукатурка. Шпатлевка (сухие смеси), покраска 2 раза водоэмульсионной краской;
- стены санузла облицовка керамической плиткой до потолка;
- потолки - Шпатлевка сухими смесями с последующей водоэмульсионной краской за 2 раза;
- полы - линолеум, керамические плитки по серии 2.244-1. 6.

**6.4. Конструктивная часть**

Фундаменты – железобетонная монолитная столбчатая 2-х ступенчатая, из бетона класса С12/15, С8/10 с армированием арматурами 12А400С, 10А400С, 8А240;

Колонны - монолитные железобетонные сечением 400х400мм, из бетона класса В25, с армированием арматурами 22 S400, 8 S240;

Ригели - монолитные железобетонные сечением 400х400(h);

наружные - из ракушеблоков марки М35 для наружных стен на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 380мм, затем с наружной стороны утеплитель из Пеноплэкс Комфорт G=35кг/м$^3$/ толщиной 50мм, затем штукатурка толщиной 25 мм, армированная сеткой по ГОСТ 3826-82 с размером ячейки 20мм из проволоки диаметром 1,6мм.

перегородки – из ракушеблоков марки М35 для наружных стен на цементно-песчаном растворе М50;

покрытия – сборные ж/бетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1 в.64.;

перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

окна - поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99;

дверные блоки - внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88*, наружные металлические по ГОСТ 31173-2003;

утеплитель покрытия - утеплитель минплита IZOVOL (К) (кровли) G=120кг/м$^3$ - 100мм;

кровля – скатная из профлиста Н57-750-0,6 ГОСТ 24045-2016);

крыльцо – монолитное ж/бетонное из бетона кл. С12/15.

отмостка – бетонная шириной 1,0м.

**6.5. Инженерные системы и оборудования.**

**Водопровод и канализация**

Водоснабжение и канализация не предусмотрена данным проектом, водоснабжение и канализация существующая на территории объекта строительства.

**Отопление и вентиляция**

Исходные данные:

Архитектурно - строительное и технологическое задания;

- СН РК 3.02-22-2011 - Предприятия розничной торговли;
- СП РК 3.02-122-2012 - Предприятия розничной торговли;
- СН РК 4.02-01-2011 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;
- СП РК 4.02-101-2012 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;
- СП РК 2.04-01-2017 - Строительная климатология;
- СП РК 4.01-102-2013 - Внутренние санитарно-технические системы.

Расчетные температуры в холодный период года:

- наружного воздуха минус 23,44°С по СП РК 2.04-01-2017;
- внутреннего воздуха по СП РК 3.02-122-2012.

Суммарный часовой расход тепла составляет 12,0 кВт.

| Наименование потребителя | Расход тепла, Вт | | | |
|---|---|---|---|---|
| | на отопление | на вентиляцию | на горячее водоснабжение | общий |
| Магазин | 12 000 | - | - | 12 000 |

Типы нагревательных приборов:

- электрический обогреватель Noirot Melodie Evolution.

Проектом предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением, согласно требованиям СП РК 3.02-122-2012.

Вытяжная вентиляция осуществляется системами В-1 от Торгового зала 1-го этажа, В-2 от Торгового зала 2-го этажа.

Вытяжная вентиляция предусмотрена через воздуховоды с установкой на кровле вытяжных вентиляторов.

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

Воздуховоды систем вентиляции выполнить из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствие с требованиями СП РК 4.01-102-2013.

**Электрическая часть**

Наружные электрические и слаботочные сети, категория надежности электроснабжения, распредщит, силовое электрооборудование, прибор учета, наружный контур заземления, молниезащита ,связь и сигнализация, кроме пожарной сигнализации и оповещение о пожаре ,относятся к существующему положению объекта.

Все технические решения по разделу выполнены согласно требованиям:

- СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

- ПУЭ РК 2015 г. «Правила устройства электроустановок».
- СНиП РК 3.02-22-2011 «Предприятия розничной торговли»;
- ГОСТ 21.608-2014 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения»;
- СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».

СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства»

- СН РК 2.02-02-2019 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».
- СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»;
- СП РК 2.02-104-2014 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».
- ГОСТ21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.110-2013 «Спецификация оборудования, изделий и материалов».

**Электроосвещение**

Проектом предусмотрен раздел электроосвещения пристройки 1 и 2 этажей существующего здания объекта.

**Исходные данные**

- установленная мощность освещения – 2,42 кВт.
- освещаемая площадь помещений - 287,2 м$^2$
- количество светильников - 35 шт.

Проектом предусмотрено рабочее (общее), аварийное (эвакуационное) освещения пристройки 1 и 2 этажей от существующих электросетей 1 и 2 этажей существующего здания объекта.

Общее рабочее освещение предусматривается светильниками с люминисцентными лампами и стационарными светильниками со светодиодными лампами улучшенной цветности в соответствии с требованиями «Закона об энергосбережении».

Выбор типа светильников производится в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Освещенность принята, согласно действующим нормам и правилам.

Нормы освещенности определены согласно требований СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».

Управление освещениями предусмотрены выключателями по месту и автоматами с существующего распредщита 1 и 2 этажей здания объекта.

Расчетные нагрузки освещения определены на основании расчета по таблицам удельной мощности, а силовых электроприемников на вводах расчетом методом коэффициента спроса по характерным группам электроприемников. Рабочее освещение предусматривается во всех помещениях. Выключатели устанавливаются на высоте 0,7м, штепсельные розетки на высоте 0,4м от чистого пола.

Светильники аварийного (эвакуационного) освещения выделяются из числа светильников общего рабочего освещения или устанавливаются специально (световые указатели «Выход», предусмотренные в разделе ПС) и питаются от существующей сети аварийного освещения.

Сети освещения выполнены кабелями ВВГнг скрыто под штукатуркой и в пустотах панелей перекрытий.

Распределительные сети запроектированы кабелем марки ВВГнг, прокладываемые скрыто в гофрированных трубах из ПВХ в стеновых конструкциях.

Электромонтажные работы выполняются согласно требованиям ПУЭ РК2015 г. и СН РК 4.04-07-2019. Все скрытые работы оформляются актами.

**Противопожарные мероприятия и меры безопасности**

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены:

1. Выборы кабеля, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2015 г.

2. Специальная жила групповой сети, присоединенной на существующей щитке к шинке РЕ.

**Энергосбережение**

Для энергосбережения предусмотрены:

1) выборы сечения распределительной сети по экономической плотности тока и проверка на допустимую потерю напряжения у электроприемников;

2) установки светильников с энергосберегающими лампами.

**Связь и сигнализация**

Раздел связь и сигнализации, кроме пожарной сигнализации и оповещение о пожаре ,согласно задания на проектирование –не требуется.

**Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре**

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре пристройки существующего здания предусмотрены от существующего прибора пожарной сигнализации объекта.

Основные показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|---|---|---|---|
| 1 | Извещатель пожарный дымовой | шт | 8 |
| 2 | Извещатель пожарный ручной | шт | 3 |
| 3 | Оповещатель звуковой | шт | 2 |

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП-212-41М, на путях эвакуации - ручные пожарные извещатели типа ИПР.

В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки пъезосирены со строболампой. Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводами КСПВ-2х0,5 и ПВС-2х0,75, прокладываемым открыто по стенам.

Сети в проколах через стены выполнены в ПВХ трубах.

Основы системы пожарной сигнализации является:

- обнаружение пожара на возможно раннем этапе;
- включение визуальной и тревожной звуковой сигнализации для предупреждения персонала об опасности.

Типы пожарных извещателей приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2019.

Автоматические извещатели устанавливаются на потолке защищаемых помещений на высоте 2,7 м, с учетом конструктивного и архитектурного решения последнего и размещения оборудования, ручные на путях эвакуации на высоте не менее 1,5 м от уровня пола.

Трассы лучей ПС прокладываются на высоте не менее 2,5м от уровня пола.

Марки проводов и кабелей приняты в соответствии с требованиями НП 1.006.10-83 и условиями прокладки.

**Общие требования по обеспечению пожарной безопасности**

Классификация зданий по классам функциональной пожарной опасности, категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности определены в соответствии с требованиями технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Защита зданий автоматической пожарной сигнализацией предусмотрена в соответствии с требованиями технического регламента «Требование по оборудованию зданий, помещений и сооружений системами автоматического пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».

## 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$^3$ | 1930,0 |
| Общая площадь | м$^2$ | 287,2 |
| Полезная площадь | м$^2$ | 287,2 |
| Площадь застройки | м$^2$ | 158,0 |
| Этажность | этаж | 2 |
| Продолжительность строительства | мес. | 1 |

## 8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство магазина по адресу Кызылординская область, Кармакшинский район, поселке Торетам, улица Г.Муратбаева №3А»** 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, Қармақшы ауданы, Төретам кенті, Ғ. Мұратбаев көшесі №3А мекенжайы бойынша дүкен 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 | 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 |

**Тілесов Д.О. (Директор)**

**Пиримжанова А.Б. (Эксперт)**

**Саменова А.Ж. (Эксперт)**

**Абдукаликова Г.М. (Эксперт)**