«Қызылорда қаласындағы, Арай ш/а, Мүсірәлі Әжіқожа көшесі №3 мекен жайындағы көлікжайлары бар кеңсе құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

29.10.2024 ж. № ПЭК-0137/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
БИСЕНОВА МАРЖАН КЫЛЫШБАЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Ремпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы, Арай ш/а, Мүсірәлі Әжіқожа көшесі №3 мекен жайындағы көлікжайлары бар кеңсе құрылысы» 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-0137/24 от 29.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство офиса с гаражами по адресу: мкр.Арай, ул.Мусирали Ажикожа № 3 в г.Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
БИСЕНОВА МАРЖАН КЫЛЫШБАЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремпроект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство офиса с гаражами по адресу: мкр.Арай, ул.Мусирали Ажикожа № 3 в г.Кызылорда» 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 офиса с гаражами по адресу: мкр.Арай, ул.Мусирали Ажикожа № 3 в г.Кызылорда».

Дополнительные сведения: ПЭК-0158-01, 27.09.2024, заявления 26.09.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: БИСЕНОВА МАРЖАН КЫЛЫШБАЕВНА.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Ремпроект» (ГСЛ №18001209 от 23 января 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», I-категория), г.Кызылорда.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектГруппСервис» (ГСЛ №24015971 от 12 апреля 2024 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», II-категория), г. Кызылорда.

Договор подряда на выполнение проектных работ №11/2024 от 27 августа 2024 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 25 сентября 2024 года, утвержденное БИСЕНОВА МАРЖАН КЫЛЫШБАЕВНА;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 10-156-031-2078 для производственной базы;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 03 июля 2024 года №KZ95VUA01170420, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект №KZ90VUA01199610 от 09 августа 2022 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «КазАзияИнженеринг» (лицензия №13008766 от 30 мая 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства РК);

топосъемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «ГИИЗ» (лицензия №014999 от 18 мая 2004 года, выданная Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства РК).

Письма:

БИСЕНОВА МАРЖАН КЫЛЫШБАЕВНА от 26 сентября 2024 года №01 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 Технологические решения
Альбом 3 Генеральный план
Альбом 4 Пожарная сигнализация
Альбом 5 Электротехнические решения
Альбом 6 Отопление и вентиляция
Альбом 7 Водопровод и канализация
Том III
Книга 1 Раздел. «Охрана окружающей среды».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Комплекс проектируемых зданий предназначен для оказания услуг местному населению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в мкр.Арай, ул.Мусирали Ажикожа № 3 в г.Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:
годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
наиболее холодных суток – минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);
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

Участок расположено по адресу: мкр.Арай, ул.Мусирали Ажикожа № 3 в г.Кызылорда.

Разбивочный план выполнен на топогеодезической основе, выполненной ТОО «ГИИЗ». Основой для проведения разбивочных работ служат размерные привязки данные по местам.

Вертикальная планировка

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.

№	Наименование	Едн. изм.	К-во	% к общ. площади
1	Площадь участка	га	0.1500	100 %

2	Площадь застройки в т.ч. крылец и отмостки	м^2	291,0	19,4%
3	Площадь покрытий	м^2	675,2	45,0%
4	Площадь озеленения	м^2	533,8	35,6%

6.2.2 Технологические решения

Магазин предназначен для продажи авто товаров. Основной торговой зоной магазина является торговый зал, остальная подсобными, складскими помещениями, и техническими помещениями.

Также предусмотрен санузел для персонала.

Принцип торговли в магазинах данного класса состоит в том, что покупатель, зайдя в торговый зал, сможет приобрести все необходимые товары для стройки и ремонта, не выходя из торговой зоны. Расположение торгового оборудования распланировано с учетом удобства, обзора и психологии покупателя, персонала и посетителей.

Основные операции торгово-технологического процесса:

выгрузка товара;

приемка товара по количеству и качеству;

хранение товара;

подготовка товара к продаже;

доставка товара в торговый зал;

выкладка в торговом зале;

продажа.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

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 двухэтажное, с размерами в осях 10,2х31,2 м, высота помещений 1-го этажа 3,5 м.

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

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

Перегородки выполнить из керамического пустотелого кирпича толщиной 120 мм. Перекрытие – ж/б многопустотные плиты по серии 1.141-1 в.60, в.63.

Утеплитель покрытия – мин. вата ВМ-50 ГОСТ 4640-2011, γ0=50 кг/м3, λ2 = 0,06 Вт/м °С; толщиной 170 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.

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. При выполнении кирпичной кладки в зимнее время необходимо предусматривать соответствующие мероприятия.

Наружная отделка:

Цоколь – декоративный камень.

Стены – травертин.

Внутренняя отделка:

Полы – бетонные, 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.

Все работы, скрываемые последующими работами и конструкциями должны фиксироваться своевременно двусторонними актами на скрытые работы.

Активированию подлежат:

Каменные работы;

Проверка опирания перемычек, плит перекрытий;

Устройство теплоизоляции

Установка арматурных и закладных изделий;

Устройство пароизоляции и гидроизоляции;

Устройство полов и грунтовых оснований;

Устройство монтажных узлов примыкания окон и дверей.

Антикоррозионные мероприятия

Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 2.01-19-2004г. «Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на сульфатостойком цементе по ГОСТ 10778-85* с маркой по водонепроницаемости W4.

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - пентафталевыми эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 и ПФ-133 ГОСТ 926-82 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 ГОСТ 15907-70* с добавлением 10-15% алюминиевой пудры наносимых на предварительно огрунтованые металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ГФ-0163 по ТУ 6-27-12-90.

Поверхности стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием».

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водопровод и канализация

Наружные сети водопровода и канализации выполняются отдельным проектом и данным проектом не предусмотрено.

Система водоснабжения принята для хозяйственно-питьевого назначения.

Схема сети «В1» холодного водопровода тупиковая, с разводкой по ветвям. Трубы Ду 15мм для хоз-питьевого водопровода приняты полипропиленовые по ГОСТ 32415-2013.

Система горячего водоснабжения «Т3» комбинированная от накопительных электрических водонагревателей типа ARISTON.

Монтаж внутренних систем вести согласно СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	м3/сут	м3/час	л/сек	
В1	0,080	0,199	0,178	
в.т.ч. горячей воды Т3	0,035	0,125	0,117	Qhrh = 7,29 кВт
				QTh = 0,11 кВт
К1	0,080	0,199	1,778	
Внутр. пожаротушение			не пред.	

Отопление и вентиляция

Отопление.

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.

Параметры теплоносителя: в системе отопления Т12 и Т22 - 80-60°С.

Типы нагревательных приборов:

- Биметаллический радиатор "РИФАР", тип Alp 500, высота Н = 570 mm.

Проектом предусмотрено система отопления однотрубная горизонтальная разводка.

Трубопроводы систем отопления приняты:

- отопление из трубы полипропиленовые армированные алюминием PN25, SDR6, PPR-Al-PPR.

Магистральные трубопроводы отопление прокладывается в конструкции пола и изолируются теплоизоляционная трубками б=20 мм.

Вентиляция

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

Вытяжная вентиляция осуществляется системами В-1от Торгового зала.

Вытяжная вентиляция предусмотрена через воздуховоды с установкой на кровле вытяжных шахт или 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.

Электротехнические решения

Настоящим проектом предусматривается силовое электрооборудование и электроосвещение Строительство офиса и магазина по адресу; мкр. Акмаржан, ул. Жаппасбай Батыр, ст-е 80 в г. Кызылорде.

Проект выполнен на основании архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта, ПУЭ-РК-2022, СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования".

Распределение электроэнергии выполняется от распределительных щитов ЩРН.

Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГнг-LS, прокладываемым в ПВХ трубах. Групповая сеть выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг-LS, прокладываемым в ПВХ трубах скрыто по стенам, в штрабах под слоем штукатурки, в подготовке пола.

Сечение кабелей выбрано в соответствии с ГОСТ 31996-2012 по условию нагрева длительным расчетным током и проверено по потере напряжения сети. Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения, в котором оно установлено, и требований техники безопасности.

Электроосвещение

Для освещения помещений использованы светодиодные светильники. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СП РК 2.04-104-2012. Управление освещением осуществляется с помощью выключателей установленными по месту. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Проектом предусмотрено автоматическое отключение вентиляции в случае возникновения пожароопасной ситуации, путем подачи сигнала от прибора пожарной сигнализации на прямое отключение щитов запитывающих вентустановки.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК-2022.

Пожарная сигнализация

Данным рабочим проектом предусматривается оборудование системой пожаро-охранной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей, также предусматривается оборудование системой пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией людей в объекте. Проект выполнен в соответствии с СП РК 2.02-14-2014, СП РК 2.02-102-2012, СП РК 3.02-118-2013, СН РК 3.02-18-2013, СП РК 4.02-105-2013, СН РК 4.02-05-2013, СП РК 2.02-104-2014, СП РК 2.02-102-2012, СП РК 2.02-101-2014, СП РК 4.02-105-2013, СП РК 4.02-105-2013, СН РК 4.02-05-2013, СНиП РК 3.02-10-2010.

В качестве первого прибора приемно-контрольного охранно-пожарного устройства (ППКУОП), для пожарной сигнализации, применена контрольная панель типа "С2000-КДЛ", подключен через резервный источник электропитания «РИП-12» исп.01.

Размещение пожарных извещателей выполнено согласно СП РК 2.02-102-2012.

Выбор типа пожарного извещателя в зависимости от типа помещения согласно СП РК 2.02-102-2012.

Во всех помещениях, за исключением помещений с мокрыми процессами и лестничных клеток устанавливаются дымовые извещатели ДИП-34-3А.

Для шлейфов сигнализаций используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–FRLS 1х2х0,5мм².

СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ ЛЮДЕЙ О ПОЖАРЕ

Согласно СП РК 2.02-104-2014 в данном проекте предусматривается система оповещения управления эвакуацией при пожаре предусматривается 2 типа. В качестве световых оповещателей применить «Кристалл-12 «ВЫХОД».

В качестве звуковых оповещателей применить светозвуковые комбинированные оповещатели типа «ОПОП 124-7 12В». Оповещатели «Кристалл-12

«ВЫХОД» с налписью Шыгу/Выход и «ОПОП 124-7 12В» разместить над эвакуационными выходами согласно планов размещения оборудования СОУЭ.

Запуск оповещения осуществляется замыканием и размыканием контактами реле ПКП линий управления, индикаторы активированных линий оповещения светятся ровным светом. При неисправности линий управления (обрыв, КЗ) индикатор неисправной линии управления мигает с частотой 0,5 Гц, на время неисправности включается прерывистый звуковой сигнал, но не более чем на 90 сек, на выходе «К» отсутствует напряжение. При восстановлении целостности линии управление изделие автоматически переходит в режим «норма».

При неисправности линий оповещения (обрыв, КЗ) индикатор неисправной линии мигает с частотой 2 Гц, на время неисправности включается звуковой сигнализатор, но не более чем на 90 сек, на выходе «К» отсутствует напряжение. При восстановлении целостности линии оповещения изделие автоматически переходит в режим «норма».

Для световых и звуковых оповещателей используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–FRLS 1х2х1,5мм².

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 магазина

№	Наименование показателей	Ед.изм	количество
1	Общая площадь здания	м^2	420.29
2	Полезная площадь здания	м^2	384.15
3	Расчетная площадь здания	м^2	356,63
4	Площадь застройки	м^2	254,95
5	Строительный объем здания	м^3	2058,57
6	Этажность	этаж	2
7	Продолжительность строительства	месяц	7

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство офиса с гаражами по адресу: мкр.Арай, ул.Мусирали Ажикожа № 3 в г.Кызылорда» 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 қаласындағы, Арай ш/а, Мүсірәлі Әжіқожа көшесі №3 мекенжайындағы көлікжайлары бар кеңсе 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	Специа-лизация 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	Инженерные сети	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ72VJE00019174	Соответствует
3	Инженерные сети	Сарсенбайулы Рысбек	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ86VJE00049089	Соответствует

Кенжебай Н.К. (Директор)

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

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Сарсенбайулы Р. (Эксперт)

Документ Id	b8f7f84b-92c6-4c40-84ea-17c8607a3060
Номер и дата документа	ПЭК-0137/24 от 29.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2024.10.29 00:17:36 20B848AF332728F34FE55075687EDC950661EF62 КӨБЕКБАЙ НҰРЛАН КӨБЕКБАЙҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2024.10.29 00:18:33 2C7E21F198D177DA41767CF6FB497AFAC3CF9840 САРСЕНБАЙУЛЫ РЫСБЕК Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2024.10.29 00:19:22 42370E114123EEE4DA9BB29A754080BED8050DEF **Подписано:** КЕНЖЕБАЙ НАЗЕРКЕ КИЕВҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2024.10.29 00:22:08 76C24F4406E46045529B350C6C1DD1470A27B80D

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.