«Кызылорда қаласы, И.Журба көшесі №77 құрылыс мекенжайда орналасқан сауналарды (литер А және Б) қайта жаңғырту, саунаға (литер Б) қосымша құрылыс және бастырма»
жұмыс жобасы бойынша

08.05.2024 ж. № ПЭК-0059/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
МАМЕДОВ НАСИМИ РАФИКОВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі «IDD Шайман групп»

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, И.Журба көшесі №77 құрылыс мекенжайда орналасқан сауналарды (литер А және Б) қайта жаңғырту, саунаға (литер Б) қосымша құрылыс және бастырма» 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-0059/24 от 08.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция в саунах (литер А и Б), строительство пристройки к сауне (литер Б) и навес по адресу: И. Журба, строение 77 в г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
МАМЕДОВ НАСИМИ РАФИКОВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с Ограниченной Ответственностью «IDD Шайман групп»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция в саунах (литер А и Б), строительство пристройки к сауне (литер Б) и навес по адресу: И. Журба, строение 77 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 «Реконструкция в саунах (литер А и Б), строительство пристройки к сауне (литер Б) и навес по адресу: И. Журба, строение 77 в г. Кызылорда».

Дополнительные сведения: ПЭК-0076-01, 22.04.2024, заявления 01.04.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: МАМЕДОВ НАСИМИ РАФИКОВИЧ.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «IDD Шайман групп» (ГСЛ №22020708 от 07 ноября 2022 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», III -категория), г. Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 12 марта 2024 года, утвержденное МАМЕДОВ НАСИМИ РАФИКОВИЧ;

акт на право частной собственности от 30 января 2012 года с кадастровым номером №10-156-012-1367 для обслуживания зданий и сооружений;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 12 марта 2024 года №KZ87VUA01093061, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

экспертное заключение от 24 июня 2023 года №187-23-ТО определения технического состояния конструктивных элементов времянки по адресу И. Журба, строение 77 в г. Кызылорда, выполненное КОФ «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ31VWC00055909 до 01 марта 2024 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, аттестат эксперта Исмаилов А.Ш., №KZ67VJE00046133);

эскизный проект №KZ33VUA01093063 от 12 марта 2024 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

топосъемка, выполненная ТОО «БекСтройПроектИнженеринг» (лицензия №

отчет об инженерно-геологических условиях площадки строительства, выполненный ТОО «КазАзияИнженеринг» (лицензия №13008766 от 30 мая 2023 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 25 декабря 2017 года.

Письма:

МАМЕДОВ НАСИМИ РАФИКОВИЧ от 14 марта 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

Технические условия:

Инженерное обеспечение от существующих сетей здания.

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 Чертежи
- Альбом 1 Генеральный план
- Альбом 2 Архитектурно-строительные решения
- Альбом 3 Технологические решения
- Альбом 4 Отопление и вентиляция
- Альбом 5 Водопровод и канализация
- Альбом 6 Пожарная сигнализация
- Альбом 7 Электротехнические решения

Том III
- Книга 1 Раздел. «Охрана окружающей среды».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Сауна предоставляет услуги населению в части очищения организма, укрепления иммунитета и повышению тонуса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок работ расположен по ул. И. Журба, строение 77 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 строительства расположено по адресу: И. Журба, строение 77 в г. Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство пристройки к сауне.

По существующему положению участок благоустроен.

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.

Таблица №1

Генплан характеризуется следующими технико-экономическими показателями:

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание

1	Площадь участка	га	0,1200	100 %	
2	Площадь застройки	м2	561.4/101.8	55.3%	сущ./проект.
3	Площадь покрытий	м2	451.7	37.6%	сущ.
4	Площадь озеленеия	м2	85.1	7.1%	сущ.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочное решение рабочего проекта 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. Одноэтажное в плане прямоугольное формы и имеет размеры по оси 28х14,7м, 27,1х12,8м, высота помещений 2,8м. Существующее здание изменяется назначение помещение и предусматривается ниже следующие помещения: вестибюль, котельная, раздевальная, массажная, санузел, парная, туалет, душевая с бассейном, комната отдыха, коридор, кладовая, кухня, кабинет, бильярдная, склад, душевая, комната, помещение с бассейном.

Ограждение - из нержавеющей стали.

6.2.3 Технологические решения

Планировочным решением предусмотрено строительство пристройки к сауне. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования.

Сауна предназначена для организации процедуры парения. Во всех помещениях предусмотрена расстановка технологического оборудования, минимального набора мебели. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водопровод и канализация

Здание сауны оборудуется системами хоз-питьевого и производственного холодного и горячего водоснабжения, бытовой и производственной канализации. Водоснабжение и канализация запроектированы в соответствии СН РК 4.01-02-2011 и СП РК 4.01-102-2012 и СНиП РК 3.02-22-2004.

Внутреннее пожаротушение в бане не предусматривается.

Хоз-питьевой водопровод предусматривается с питанием от ввода ∅32х3.8мм и обеспечивает водой сан приборы и запасной уравнительный бак на 1000 литров.

Горячее водоснабжение обеспечивается косвенным водонагревателем объемом 1000 литров, расположенный в котельной.

Горячая вода поступает в систему хозпитьевого водоснабжения.

Производственная канализация предназначается для отвода сточных вод от мыльного отделения, душей, опорожнения баков в наружную сеть канализации. Бытовая канализация принимает стоки от санприборов. Проектом предусмотрено 6 выпуска по ∅100мм каждый.

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение здания предусматривается от сетей с параметрами теплоносителя 80-60^{0}С от проектируемой пристроенной котельной.

Параметры теплоносителя:

в системе отопления Т12 и Т22 -80^{0}С – 60^{0}С.

Распределительная гребенка устанавливается в помещения котельной.

Система отопления двухтрубная, горизонтальная, поэтажная: одна система отопления (1этаж).

Тип нагревательных приборов: биметаллический радиатор «Рифар», тип Alp 500, высота – 570 мм.

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

Трубопроводы систем отопления и магистральные трубопроводы приняты: из труб полипропиленовые армированные алюминием PN25, SDR6, PPR-AL-PPR.

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

Вытяжная вентиляция с естественным побуждением осуществляется –

ВЕ-1 – ВЕ-4 и В-1 – В-2: из санитарных узлов, котельной, из помещений бани (моечная, парильная, комната отдыха и др.), также из административных помещений.

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

Электротехнические решения

Настоящий проект электроосвещения и розеточной сети, объекта.

В групповых щитах освещения ЩР, ЩО и ЩАО устанавливаются автоматические однофазные выключатели ВА47-63 и АВДТ25А, освещение и розеточная сеть, соответственно.

Освещение выполнено светодиодными светильниками по назначению помещения и лампами энергосберегающими (по месту).

Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Выключатели устанавливаются на высоте 1,8м. от пола.

Групповые сети освещения, выполняются кабелем ВВГнг-3х1,5мм2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.

Групповые сети розеток, выполняются кабелем ВВГнг-3х2,5мм2 скрыто под слоем штукатурки. Розетки устанавливаются на

высоте 0,7м от пола.

Групповые сети аварийного освещения выполняются кабелем ВВГнг-3х1,5мм2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия. Предусмотрено ремонтное освещение - ЯТП. Включение и отключение аварийного освещения от ЩАО.

Согласно системе защитного заземления, TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L- фазный, N- нулевой, PE-нулевой защитный проводник).

Монтаж выполнить согласно ПУЭ РК-2015.

Пожарная сигнализация

В качестве приемно-контрольного устройства применена контрольная панель типа «Гранит-5», которая устанавливается в помещении коридоре. Контрольная панель контролирует целостность лучей и включает сигналы тревоги при их обрыве или коротком замыкании.

Пожарные извещатели устанавливаются во всех пожароопасных помещениях согласно СН РК. Пожарные извещатели приняты типа ИП- 212-141 (дымовые), в качестве ручных извещателей приняты извещатели типа ИПР-513-10. Количество устанавливаемых извещателей соответствуют требованиям таблицы 5,8 СНиП РК 2.02-15-2003. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5м от уровня пола на путях эвакуации для ручной подачи сигнала о пожаре и для удобства проверки сигнальных линий. Сети пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВГ-4х0,5 мм2 в кабельных каналах. Электропитание контрольной панели выполняется от щита освещения кабелем ВВГ-3х1,5 мм2 скрыто под штукатуркой. Резервное электропитание контрольной панели осуществляется от блоков питания типа РИП 12 проводом ШВВП–2х0.75. Все кабеля проложить в кабель каналах.

Оповещение о пожаре

Для оповещения о пожаре предусмотрены звуковые оповещатели "МАЯК-12-КПМ".

Оповещатели устанавливаются на высоте 2,5м от пола. Сеть оповещения о пожаре выполняются кабелем КПСнг-3х1,5мм2 в кабельных каналах. Световые указатели "Шыгу" устанавливаются над выходами из помещения и здания.

Все кабеля проложить в кабель каналах.

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

№	Наименование показателей	Ед.изм	количество
1	Общая площадь здания	$м^2$	228,5 / 191,0 / 76,5
2	Строительный объем	$м^2$	1146,0 / 931,0 / 364,7
3	Площадь застройки	$м^2$	309,7 / 251,7 / 98,6
4	Этажность	этаж	1/1
5	Продолжительность строительства	месяц	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция в саунах (литер А и Б), строительство пристройки к сауне (литер Б) и навес по адресу: И. Журба, строение 77 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 қаласы, И.Журба көшесі №77 құрылыс мекенжайда орналасқан сауналарды (литер А және Б) қайта жаңғырту, саунаға (литер Б) қосымша құрылыс және бастырма» 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	Технологические решения	Сарсенбайулы Рысбек	Технологическая часть	KZ86VJE00049088	Соответствует
4	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

Кенжебай Н.К. (Директор)

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

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)

Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)