«Қызылорда қаласы, Ақмаржан ықшам ауданы, Жаппасбай батыр көшесі, No80 ғимарат мекенжайы бойынша кеңсе және дүкен құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

15.05.2024 ж. № ПЭК-0063/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ЖЕҢІСБЕКҰЛЫ БАҒДАУЛЕТ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Ремпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Ақмаржан ықшам ауданы, Жаппасбай батыр көшесі, No80 ғимарат мекенжайы бойынша кеңсе және дүкен 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-0063/24 от 15.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство офиса и магазина по адресу: мкр.Акмаржан, ул.Жаппасбай батыра, стро-е №80 в г.Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ЖЕҢІСБЕКҰЛЫ БАҒДАУЛЕТ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремпроект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство офиса и магазина по адресу: мкр.Акмаржан, ул.Жаппасбай батыра, стро-е №80 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 и магазина по адресу: мкр.Акмаржан, ул.Жаппасбай батыра, стро-е №80 в г.Кызылорда».

Дополнительные сведения: ПЭК-0081-01, 24.04.2024, заявления 22.04.2024

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: ЖЕҢІСБЕКҰЛЫ БАҒДАУЛЕТ.

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

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 20 марта 2024 года, утвержденное ЖЕҢІСБЕКҰЛЫ БАҒДАУЛЕТ;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 10-156-022-3139 для строительства и обслуживания зданий;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 03 ноября 2022 года №KZ40VUA00778463, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект № KZ84VUA00804831 от 14 декабря 2022 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГорСервисПроект» (лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Кызылординской области»);

топосъемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Кызылординской области»).

Письма:

ЖЕҢІСБЕКҰЛЫ БАҒДАУЛЕТ от 22 апреля 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

Магазин предназначен для продажи автотоваров и оказания услуг покупателям.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Реконструируемое здание расположено в мкр.Акмаржан, ул.Жаппасбай батыра, стро-е №80 в г.Кызылорда.

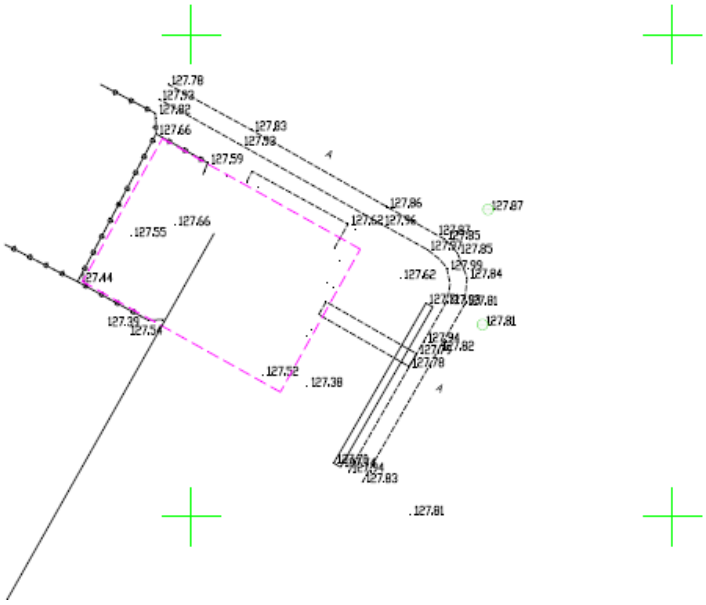
Природно-климатические условия района строительства:

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. Акмаржан, ул.Жаппасбай батыра, стро-е №80 в г.Кызылорда. По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство магазина и офиса размерами в осях 14,38 х 14,98 метра.



Разбивочный план выполнен на топогеодезической основе, выполненной ТОО "Ремпроект". 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.

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади
1	Площадь участка	$м^2$	400,0	100 %
2	Площадь застройки	$м^2$	231,8	57,9%
3	Площадь покрытий	$м^2$	168,2	42,1%

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

Здание прямоугольной сложной формы с размерами в осях 14,38х14,98м одноэтажное.

Высота помещений этажа в чистоте от пола до потолка - 4,0м.

Конструктивная система здания принята несущие продольные и поперечные стены из кирпича и рама по оси Б и многопустотная плита перекрытия.

Несущими конструкциями проектируемого здания являются:

Фундаменты - монолитные железобетонные.

Стены - жженый кирпич толщиной 510мм и 380 мм по ГОСТ530-2012;

Перегородки - жженый кирпич толщиной 120мм по ГОСТ530-2012;

Перемычки - сборные железобетонные.

Перекрытие -ж/б плиты перекрытия.

Кровля - из металлчерепицы.

Окна - металлопластиковые.
Двери - металлопластиковые.
Внутренняя отделка - согласно назначению помещений.
Полы - согласно назначению помещений.
Наружная отделка стен - согласно назначению.
Отмостка -бетонная шириной 1000 мм.

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	м2	167,5
2	Площадь застройки	м2	235,3
3	Строительный объем здания	м3	941,2
4	Этажность	этаж	1
5	Продолжительность строительства	месяц	5,5

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство офиса и магазина по адресу: мкр.Акмаржан, ул.Жаппасбай батыра, стро-е №80 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, Ақмаржан ықшам ауданы, Жаппасбай батыр көшесі, No80 ғимарат мекенжайы бойынша кеңсе және дүкен 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	KZ72VJE00019174	Соответствует

			систем)		
3	Инженерные сети	Сарсенбайулы Рысбек	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ86VJE00049089	Соответствует
4	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

Кенжебай Н.К. (Директор)

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

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)