«Қызылорда қаласындағы Панфилов көшесі 31 мекенжайы бойынша сауда-ойын-сауық орталығының құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

17.08.2024 ж. № ASAR-0353/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Ерлан Досмаханов Алтынбекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС "Қызылода Дос Строй Проект"

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы Панфилов көшесі 31 мекенжайы бойынша сауда-ойын-сауық орталығының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ASAR-0353/24 от 17.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство торгово-развлекательного центра по ул. Панфилова 31 в г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
Ерлан Досмаханов Алтынбекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Кызылорда Дос Строй Проект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство торгово-развлекательного центра по ул. Панфилова 31 в г. Кызылорда» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Строительство торгово-развлекательного центра по ул. Панфилова 31 в г. Кызылорда**».

Дополнительные сведения: ASAR-0460-01, 30.07.2024, заявления 31.07.2024

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: Досмаханов Ерлан Алтынбекович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Кызылорда Дос Строй Проект» (ГСЛ №24020661 от 06 июня 2024 года, выданная КГУ «Управление по контролю по Кызылординской области», I-категория). Акимат Кызылординской области.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 29 июля 2024 года, утвержденное Досмахановым Е.А.;

акт на право частной собственности на земельный участок от 06 ноября 2007 года №0175066 с кадастровым номером 10-156-002-2779;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 22 июля 2024 года №KZ14VUA01183227, утвержденное Отделом строительства и градостроительства города Кызылорда;

согласование эскизного проекта от 22 июля 2024 года №KZ73VUA01183717, выданное Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда;

отчеты по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «БекСтройПроектИнженеринг» (государственная лицензия №18018214 от 03 октября 2018 года, выданное Государственным учреждением Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области. «Акимат Кызылординской области»);

письма:

от Досмаханова Е.А. от 30 июля 2024 года №01/3 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. Генеральный план
Альбом 1 Архитектурно-строительные решения. Технологическая часть.
Альбом 2 Отопление и вентиляция
Альбом 2 Водопровод и канализация
Альбом 3 Электротехнические решения
Альбом 4 Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Торгово-развлекательный центр – предназначен для оказания продовольственных и развлекательных услуг местному населению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Строительство торгово-развлекательного центра по ул. Панфилова 31 в г. Кызылорда.

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 торгово-развлекательного центра по улице Панфилова №31 в городе Кызылорда» разработан на основании задания на проектирование и топосъемки, выполненной ТОО «БекСтройПроектИнженеринг» в масштабе 1:1000, для участка отведенного под строительство торгового развлекательного центра.

Торговый развлекательный центр предназначен для обслуживания населения продовольственными товарами и для развлечение детей.

Данный участок граничит с территориями для коммерческой деятельности.

Генплан выполнен с соблюдением санитарных разрывов, эффективным использованием территорий, а также условиями подхода и подъезда.

Генплан характеризуется следующим технико-экономическими показателями:

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол – во	% к общей пл.
1	Площадь участка по гос акту	м²	326	100
2	Площадь застройки	м²	200,73	62
3	Площадь покрытий	м²	125,27	38
4	Площадь озеленения	м²	-	-

Вертикальная планировка решена с учетом обеспечения водоотвода, исходя, из условий существующего рельефа местности и выполнена в проектных красных горизонталях сечением 0,1м.

Продольные уклоны по покрытию приняты в нормативных пределах 5%.

Принятые планировочные отметки обеспечиваются отвод ливневых и талых вод от зданий.

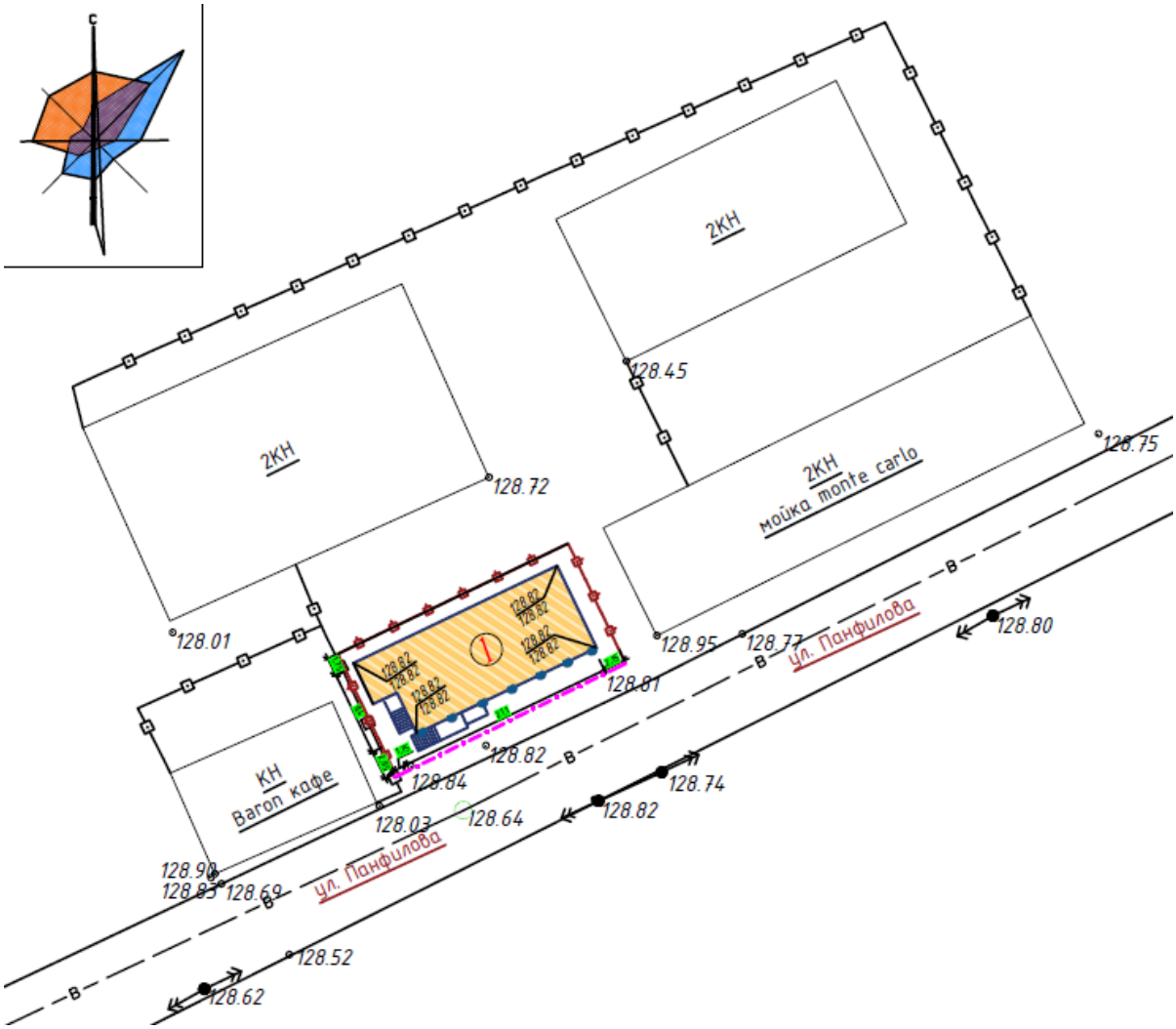
Благоустройства и озеленение

Покрытия пешеходного покрытия предусмотрены из бетонных плиток – типа 1.

Разбивочный чертеж

Основой для проведения разбивочных работ служит существующее строение. Графическая часть смотреть лист ГП – 2.

Схема генерального плана



Экспликация здании и сооружении:

1 – здание торгово-развлекательного центра.

6.3. Архитектурно-строительная часть

Здание размером в осях 21,1х8,4м, 3-этажное с подвалом.

Все виды работ производить в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2001. «Охрана труда и техника безопасности строительстве».

При производстве работ необходимо соблюдать:

- Правила по пожарной безопасности и производственной санитарии.

На скрытые работы: отрывку котлованов и траншей, устройство основания под фундаменты, армирование железебетонных монолитных конструкций, сварочные работы, гидроизоляцию и т.д.

Составить акты о свидетельствования скрытых работ, а на ответственные конструкции: монтаж плит перекрытия и элементов несущего каркаса, устройство монолитных несущих конструкций и т д.- акты промежуточной приемки ответственных конструкций в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03.06-2002.

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», СП РК 3.02-121-2012 «Объекты общественного питания».

Площади помещений определены с учетом расстановок необходимых мебелей и оборудований. В зданий предусмотрены следующие основные помещения: торгово-развлекательные помещения, лестничная клетка, санузлы.

Наружная и внутренняя отделка здания:

Наружная отделка.

стены – обшивка линеарными панелями на профиле;

цоколь – обшивка линеарной панелью на профиле;

кровля – профлист;

крыльцо - бетонное.

Внутренняя отделка.

стены - высококачественная штукатурка. Шпатлевка (сухие смеси), покраска 2раза водоэмульсионной краской;

стены санузла облицовка керамической плиткой до потолка;

потолки - шпатлевка сухими смесями с последующей водоэмульсионной окраской за 2 раза;

полы - керамические плитки по серии 2.244-1. 6.

6.4. Конструктивная часть

Здание запроектировано из следующих конструкций, изделий и материалов: Конструктивная схема - каркасное монолитное железобетонные, здания обеспечена совместной работой системы колонн, ригелей, горизонтальных дисков перекрытий и фундамента.

Фундаменты - ленточно-стаканные, монолитно-железобетонные.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 500х500, армированные.

Ригели - монолитные железобетонные сечением 500х500, армированные.

Наружные стены – пенобетонполистирол.

Внутренние стены - пенобетонполистирол на цементно-известковом растворе М50.

Покрытия - железобетонные монолитные.

Перекрытия - железобетонные монолитные.

Крыша - односкатная из дощатых стропил сечением 50х150 мм, стойки сечением 100х100 мм.

Кровля - профилированный лист.

Двери - из ПВХ (внутренние), металлические (наружные).

Окна - из ПВХ.

Наружная отделка - обшивка линеарной панели на профиле.

Полы - линолеумные, керамические плитки.

Антикоррозионная защита строительных конструкции предусмотрена согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозионная защита при производстве строительно-монтажных работ выполняется согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Деревянные элементы полов антисептировать и пропитать антипиреновым составом в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013.

Все металлические конструкции окрашиваются масляными красками.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. Расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100г на м2 обрабатываемой поверхности.

6.5. Инженерные системы и оборудования.

Отопление и вентиляция

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование здания (сооружения) помещения	Объем $м^3$	Периоды года при th.°C	Расход тепла, ВТ (ккал/час)			
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
Здание ТРЦ		-24	127600 / 110000	-		127600 / 110000

Исходные данные: архитектурно- строительное и технологическое задания;

СНиП РК 2.04-03-2002, СНиП РК 3.02.24-2004, СНиП РК 4.02-42-2006.

Расчетные температуры в холодный период года:

- наружного воздуха минус 24°С;
- внутреннего воздуха по СНиП РК 3.02-02-2001.

Параметры теплоносителя в системе отопления:

подающий трубопровод (Т12) 95°С; обратный трубопровод (Т22)-70°С

Схема системы отопления - однотрубная, горизонтальная с нижней разводкой магистралей.

Типы нагревательных приборов:

- чугунные радиаторы «МС-90».

Трубопроводы систем отопления приняты:

- магистральные трубопроводы - из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91*;
- стояки - из стальных водогазопроводных труб (легких) ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы, прокладываемые в конструкцию пола покрываются антикоррозийной краской БТ-177 (ГОСТ 5631-75) в два сля по грунту ГФ-021 и изолируются полуцилиндрами из минеральной ваты б=40мм (ГОСТ 23208-83) с покровным слоем из стеклопластика рулонного РСТ (ТУ6-11-145-80).

Не изолируемые трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Вентиляция - приточно - вытяжная вентиляция с частично механическим и естественным побуждением.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствие с требованиями СНиП 3.05.01-85.

Водоснабжение и канализация

Водопровод принят хозяйственно-питьевого назначения.

Водосток принят неорганизованный по наружной кровли и водостостоков.

Расчет систем водопровода и канализации офиса на 18 рабочих произведен в соответствии со СНиП РК 4.01.41-2006.

Водоснабжение предусмотрено от существующих водопроводных сетей.

Горячее водоснабжение децентрализованное местное от водоподогревателей накопительные электрические типа ARISTON.

Разводящие магистрали холодного водоснабжения прокладываются под потолком подвала, из полипропиленовых труб. Стояки холодного водопровода, подводки к приборам прокладываются открыто и местами скрытно и выполняются из полипропиленовых труб ГОСТ 18599-2001.

Циркуляция нет.

Водомер установлен в подвальной части здания.

Трубы приняты стальные водо-газопроводные оцинкованные (ГОСТ 3262-75*/) ниже 0,000 м, и полиэтиленовые (ГОСТ 18599-2001) выше 0,000м.

Трубопроводы холодного водоснабжения, прокладываемые в техническом подполье изолируются полу-цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем марки 150 (ГОСТ 23208-83) с покровным слоем из рулонного стеклопластика РСТ (ТУ 6.11-145-80).

Анти-коррозийное покрытие труб выполнить краской БТ-577 по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 5631-79*/, ГОСТ 25129-82). Канализация предусматривается из полиэтиленовых толстенных труб (ГОСТ 22689.0-89), выпуски канализации тоже полиэтиленовые.

Монтаж систем водопровода и канализации вести в соответствии со СНиП 4.01-41-2006, СНиП 3.05.01-85.

Канализационная сеть выполняется из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89.

Соединение раструбное на резиновых кольцах. Выпуски предусматриваются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89.

Электроосвещение

Настоящий проект разработан на основании:

Задания на проектирование;

Чертежей архитектурно-строительной части;

Технических условий на электроснабжение;

Требований ПУЭ РК и на основании нормативных документов:

СНиП РК 2.04-05-2002 «Естественное и искусственное освещение».

СТ РК 21.613-2002 «Силовое электрооборудование»;

СТ РК 21.614-2002 «Изображения условные графические электрооборудования и проводок на планах».

СНиП 4.02-08-2003 «Инструкция проектирования сипового и осветительного оборудования промышленных предприятий».

Величины освещенности для электроосвещения приняты по СНиП РК 2.04-05-2002.

Напряжение сети рабочего освещения 220В, напряжение у ламп 220В; напряжение сети ремонтного освещения 368. Групповая сеть освещения принята трехпроводной прокладываемая открыто кабелем марки ВВГ.

Для общего освещения автомастерской приняты люминисцентные светильники и светильники с лампами накаливания со ст.з. IP54.

Проектом предусматривается ремонтное освещение, осуществляемое от понижающего трансформатора напряжением 220/128.

Мероприятия по выполнению противопожарных требований и мер безопасности:

- выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ.

Остальные решения приняты согласно разработанным листам марки ЭО.

Силовое электрооборудование

Силовыми потребителями являются технологическое оборудование. В качестве вводно-распределительного щита принят щиты типа ПР 11 с автоматическими выключателями.

Групповые и питающие сети выполняются кабелем с медными жилами прокладываемыми открыто, трубах ПВХ.

Электробезопасность

Проектом предусмотрено выполнение защитных мер электробезопасности в объеме, предусмотренном ПУЭ, СНиП РК 4.04-06-2002. Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление и зануление. Заземление каркасов щитков, металлоконструкций, на которых установлено электрооборудование, заземление электрооборудования автомастерских помещений выполняется стальной шиной 25х4 кв.мм которая в свою очередь присоединяется к проектируемому контуру заземления, выполненному из вертикальных электродов, (сталь круглая 016 мм), соединенных между собой горизонтальными заземлителями (сталь полосовая 25х4мм). Все соединения заземляющих элементов выполнить сваркой. Сопротивление заземляющего устройства в любое время года не должно превышать 4 Ом.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

По степени надежности электроснабжения установка ППС отнесена к I-й категории, и в соответствии с чем питание установки на напряжении 220 В осуществляется от ввода 0,4 кВ и от встроенного акуумуляторной батареи. Организация системы СОП предусмотрена на базе приемно-контрольного устройства «Гранит-16» с передачей сигнала «Тревога» на ПЦН по каналу телефонной сети.

Типы пожарных извещателей, датчиков блокировки и конторля приняты в соответствии с СНиП РК 2.02-15-2003, ТМПОО-О-4.87 и ТМПОО-0-5.87.

Автоматические извещатели устанавливается на потолке защищаемых помещений 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 ППС прокладывается на высоте не менее 2,5 м от уровня пола. Марки кабелей и проводов приняты в соответствии с НП.1006-10-83 и условиями прокладки. В пожароопасных помещениях шлейфы выполняются кабелем КСПВ. В качестве защитных мер безопасности предусмотрено зануление приемно-контрольной аппаратуры с прокладкой защитного проводника от ВРУ 0,4 кВ объекта.

Характеристики размещения тепловых пожарных извещетелей: от извещателя до стены не более 2,5 м, между извещателями не более 5 м, от теплоизлучающих светильников не менее 500 мм; дымовых пожарных извещателей: отизвещателя до стены не более 4,5 м, между извещателями не более 9 м. Обозначение ВТН 1/1 означает: дымовой пожарный извещате.nь (ВТК-тепловой, ВТМ-ручной) находящийся в 1-м шлейфе, порядковый номер в шлейфе-1.

Извещатели пожарные ручные устанавливать на высоте 1,5 м от пола у выхода. Освещенность в месте установки должна быть не менее 50 лк.

Расстояние между коммуникационными системами, кабелями и силовыми кабелями должно быть не менее 0,5 м.

Монтаж шлейфа сигнализации вести проводом ТРП 1х2х0,5 мм, сетей оповещения проводом ПТПЖ 2х1,2 в трубе гофрированной негорючей, в помещениях в электротехнических коробах 20х10.

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	$м^3$	2850,37
Общая площадь	$м^2$	589,43
Полезная площадь	$м^2$	589,43
Площадь застройки с учетом крыльца	$м^2$	200,73
Этажность	этаж	3 с подвалом
Продолжительность строительства	мес.	1

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство торгово-развлекательного центра по ул. Панфилова 31 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 Панфилов көшесі 31 мекенжайы бойынша сауда-ойын-сауық орталығының 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	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

Туремуратов М.М. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)