«Қызылорда қаласы, Тасбөгет кенті, Аспандияр Жанкин көшесі , №43 мекенжайда кеңсе жайлары бар дәріхана және дүкен құрылысын салу »
жұмыс жобасы бойынша

31.01.2024 ж. № ПЭК-0028/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Кукеев Ерболат Шынтемирович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі «IDD Шайман групп»

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Тасбөгет кенті, Аспандияр Жанкин көшесі , №43 мекенжайда кеңсе жайлары бар дәріхана және дүкен құрылысын салу » 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-0028/24 от 31.01.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина, аптеки с офисными помещениями по адресу город Кызылорда пос. Тасбугет ул. Аспандияр Жанкина №43»

ЗАКАЗЧИК:
Кукеев Ерболат Шынтемирович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с Ограниченной Ответственностью «IDD Шайман групп»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина, аптеки с офисными помещениями по адресу город Кызылорда пос. Тасбугет ул. Аспандияр Жанкина №43» 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 магазина, аптеки с офисными помещениями по адресу город Кызылорда пос. Тасбугет ул. Аспандияр Жанкина №43».

Дополнительные сведения: ПЭК-0022-01, 17.01.2024, заявления 16.01.2024

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: Кукеев Ерболат Шынтемирович.

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 20 ноября 2023 года, утвержденное Кукеев Ерболат Шынтемирович;

акт на право частной собственности от 21 ноября 2016 года с кадастровым номером 10-156-044-085 для обслуживания зданий;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 22 ноября 2018 года №KZ2JVUA00057380, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

топосъемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Кызылординской области»).

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Гео Мапс» (лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданная Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства РК);

эскизный проект, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 13 июня 2019 года №34, выданный филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» по Кызылординской области.

Письма:

Кукеев Ерболат Шынтемирович от 12 января 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 Генеральный план
Альбом 2 Архитектурно-строительные решения
Альбом 3 Электрооборудование
Альбом 4 Пожарная сигнализация
Альбом 5 Отопление и вентиляция
Альбом 6 Водопровод и канализация
Том III
Книга 1 Раздел. «Охрана окружающей среды».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Магазин и аптека предназначены для розничной продажи товаров, лекарственных препаратов и оказания услуг покупателям.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Реконструируемое здание расположено по адресу город Кызылорда пос. Тасбугет ул. Аспандияр Жанкина №43.

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 Генералльный план

Участок строительства расположено по адресу: г.Кызылорда, пос.Тасбогет, ул.Аспандияр Жанкина №43 дом.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство магазина, аптеки с офисными помещениями размерами в осях 37,2х17,2 метра.

Тротуары предусмотрены из тротуарных плит на бортовых камнях БР 100.20.8.

Малые архитектурные формы (скамейки и урны) приняты по УСН РК 8.02-03-2020.

Разбивочный план выполнен на топогеодезической основе, выполненной ТОО "Ремпроект". Основой для проведения разбивочных работ служат размерные привязки данные по местам. Размеры даны по осям в метрах.

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.

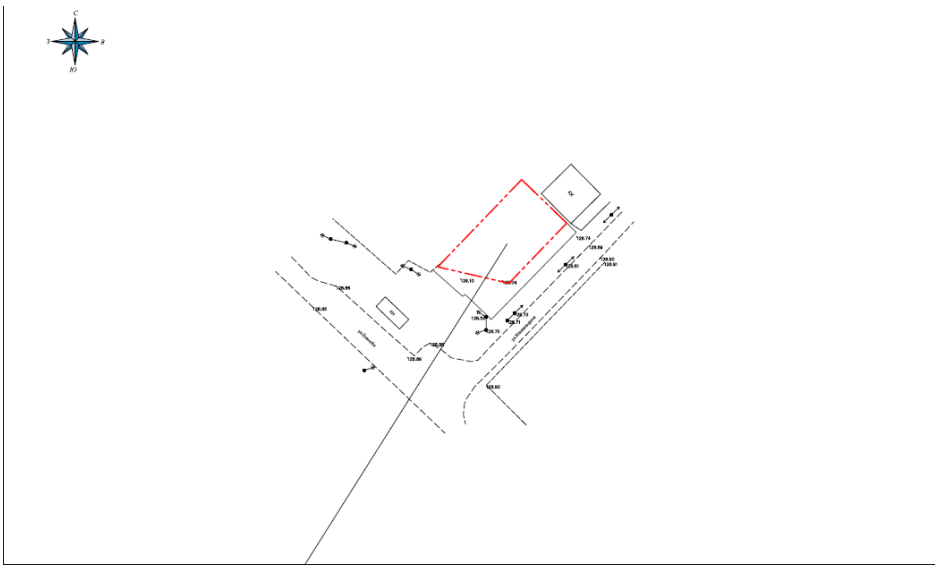

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	Количество	% к общ. площади
1	Площадь участка	м^2	846,0	100%
2	Площадь застройки	м^2	580,0	68,6%
3	Площадь отмостки	м^2	45,2	5,3%
4	Площадь покрытий	м^2	220,8	26,1%

6.2.2 Технологические решения

Магазин предназначен для продажи продовольственных товаров, повседневного спроса и промышленных 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 дома, 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

Уровень ответственности здания – II.

Степени огнестойкости - II;

Степень долговечности - II;

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф3.1.

Конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными стенами из кирпича и ж/б многопустотные плиты перекрытие и покрытие.

По номенклатурному виду и физико-механическим свойствам грунтов в пределах

сжимаемой толщи грунтов выделено 3 (три) инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

первый – насыпной грунт из песка гравия, супеси слежавшегося, вскрытой мощностью 0,4-0,5м (100 кПа);

второй - слой супеси, светло-серого цвета, пластичной консистенции, с прослоями супеси, вскрытой мощностью 2,1-2,6м (γII=18,42 кН/м3, φII=18оС, CII=9кПа, E=7,5МПа);

третий - слой песка пылеватого желтовато-серого цвета, водонасыщенный, средней плотности, полимиктовый, вскрытой мощностью 0,2-0,4м (γII=16,86 кН/м^3) φII=24оС, CII=0кПа, E=9,0МПа).

Физические свойства, модуль деформаций инженерно-геологических элементов

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Кол-во
1	Площадь застройки	580,0 м²
2	Строительный объем	3712,0 м³
3	Общая площадь	476,6 м²
4	Этажность	1

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 огрунтованные 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».

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

В здании предусмотрены внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода внутр. диаметром Ø20х2,8мм для реконструкции здания.

Внутренняя система хозяйственно-питьевого водопровода принята полипропиленовых водопроводных труб условным диаметром Dn15-20 мм по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение местное от накопительного электрического водоподогревателя типа Ariston (объемом: 15 л).

Внутренняя система горячего водоснабжения принята полипропиленовых водопроводных труб условным диаметром Dn15мм по ГОСТ 32415-2013.

Разводящие магистрали холодного и горячего водоснабжения прокладываются над полом на отметке +0,300м от уровня пола, из полипропиленовых труб ГОСТ Р 52134-

2013. Подводки к приборам прокладываются открыто и выполняются так же из полипропиленовых труб.

Канализация предусматривается из полиэтиленовых толстостенных труб (ГОСТ 22689.0-89).

Монтаж внутренних сетей систем В1, Т3, К1 выполнить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Строительный объем здания – 3712 м3.

Основные показатели
по чертежам водопровода и канализации

Наименование системы	Требуемое давление на вводе, МПа	Расчетный расход				Установленная мощность электро-двигателей, кВт	Примечание
		м³/сут	м³/час	л/с	при пожаре, л/с		
Хозяйственно-питьевой							
водопровод "В1"	-	0,080	0,199	0,178			
Водопровод горячей							Q^h_{hr}=7,29кВт
воды "Т3"		0,035	0,125	0,117			Q^h_T=0,11кВт
Канализация							
бытовая "К1"		0,08	0,199	1,778			
Внутренне пожаротушение					не пред.		

Отопление и вентиляция

Тепломеханическая часть

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование.

Категория надежности теплоснабжения зданий – второй.

Суммарный часовой расход тепла составляет – 46,3 кВт.

№	Наименование потребителя	Расход тепла, Вт/час			
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
1	Офис с аптеками	30 087	-	-	30 087

Установка котла "BURAN BOILER LLP", работающий на газовом топливе предусмотрена с целью снабжение теплом зданий Магазина.

Котельная размещена в здание магазина.

Размеры котельного 5,76 х 5,8 м, высота 3,3 м.

В качестве топлива принято природный газ Qнр=7600 ккал/Нм3.

К установке принято котел "BB-30WB", теплопроизводительность 34,9 кВт

В комплект котла входит расширительный бак и циркуляционный насос.

Теплоноситель - вода с параметрами Т1 - Т2 = 80°С - 60°С.

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная.

Для обеспечения циркуляции воды в котле установлено центробежные насос.

Удаление дымовых газов и забор воздуха осуществляется через дымоход коаксиальный Bosch (комплект AZ 389), DN60/100.

Исходная вода - из водопроводной сети соответствует ГОСТ 2874-82*"Вода питьевая". Тепловой схемой предусмотрен отпуск горячей воды с температурой 80°С для системы отопления. Пропуск воды через котел принято постоянным.

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 приточно-вытяжная с механическим побуждением, частично с естественным, согласно требованиям СП РК 3.02-122-2012.

Приточная вентиляция с механическим побуждением осуществляется с торгового зала подвальной части здания, согласно СН РК4.02-01-2011, СП РК 4.01-101-2011 системой П-1.

Вытяжная вентиляция осуществляется через дефлекторы, которые устанавливаются на кровле здания со складских помещений. Вместо вентиляционных решёток, проектом приняты металлическая сетка, которым обшивается воздуховод с внутренней стороны помещения. Объемы металлических сеток указаны в разделе «АС». Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Вентиляционные решетки приняты типа «Р» регулируемые.

Вытяжная вентиляция с естественным побуждением осуществляется через вентиляционные каналы и через воздуховоды.

Воздуховоды, прокладываемые на кровле здания, изолируются матами минераловатными на синтетическом связующем М150, б=40 мм. (ГОСТ 23208-2003).

Электротехнические решения

Ввод и распределение электроэнергии выполняется от ЩуРН-3/24 распределительных щитов ЩРН. Питающие силовые сети выполняются кабелем марки ВВГнг.

Проектом предусмотрены электрооборудование котельной и электротехническое решение здания.

Заземление вводно-распределительного устройства осуществляется присоединением к наружному контуру заземление состоящей из горизонтальных заземлителей, проложенных в земле. Для защиты людей от поражения электрическим током при повреждений изоляций проектом принято система зануления, металлическое соединение электрооборудование с заземленной нейтралью трансформатора с помощью нулевых жил питающих кабелей.Заземление является основным и достаточным способом устранения опасности от статического электричества. 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 проводноки).

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех металлических частей оборудования, нормально не находящегося под напряжением. Все нетоковедущие части электрооборудования заземляются с помощью нулевого защитного проводника. Выполняется главная система уравнивания потенциалов, которая соединяет между собой на вводе в здание трубы водоснабжения и канализации с главной заземляющей шиной (с шиной PE вводного щита). Внешний контур заземления выполняется из угловой стали размером 40х4 мм, длиной 3 м каждый и полосовой стали (горизонтальные электроды) размером 40х4 мм.

Учет эл. энергии выполнен трехфазным многотарифными эл. счетчиком типа "Меркурий 234ART-03 L1" (учет активной и реактивной энергии, встроенный модем PLC, прямого включения. на ток 5(10) А с классом точности 0.5S/1.0).

Пожарная сигнализация

Раздел рабочей документации автоматической установки пожарной сигнализации (АУПС), системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), выполнен в соответствии со следующими нормативными документами и техническими требованиями:

-СН РК 2.02-11-2002 (с изменениями по состоянию на 30.11.2022г.) "Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре";

-СН РК 2.02-02-2023 "Пожарная автоматика зданий и сооружений";

-ГОСТ 53325-2012 "Техника пожарная. Технические средства пожарной автоматики. Общие технические требования и методы испытаний";

-ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности";

ГОСТ Р 21.101-2020 "СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации".

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 детского сада

№	Наименование показателей	Ед.изм	количество
1	Общая площадь здания	$м^2$	476,6
2	Площадь застройки	$м^2$	580,0
3	Строительный объем здания	$м^3$	3712,0
4	Этажность	этаж	1
5	Продолжительность строительства	месяц	3,5

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство магазина, аптеки с офисными помещениями по адресу город Кызылорда пос. Тасбугет ул. Аспандияр Жанкина №43» 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, Тасбөгет кенті, Аспандияр Жанкин көшесі , №43 мекенжайда кеңсе жайлары бар дәріхана

және дүкен құрылысын 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	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Тарбаков Амангельды Муратович	Конструктивная часть	KZ31VJE00017681	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Тарбаков Амангельды Муратович	Конструктивная часть	KZ31VJE00017681	Соответствует
3	Инженерные сети	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ72VJE00019174	Соответствует
4	Инженерные сети	Сарсенбайулы Рысбек	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ86VJE00049089	Соответствует
5	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

Кенжебай Н.К. (Директор)

Тарбаков А.М. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)

Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)