«Обслуживание зданий, строений, сооружений по адресу: город Талдыкорган, улица Кабанбай батыра, № 106»
жұмыс жобасы бойынша

12.07.2023 ж. № QEx-0016/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Овчинников Александр Александрович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Ж-Строй-Эксперт" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Обслуживание зданий, строений, сооружений по адресу: город Талдыкорган, улица Кабанбай батыра, № 106» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Qurylys Expertiza» ЖШС берді.

«Qurylys Expertiza» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ QEx-0016/23 от 12.07.2023 г.

по рабочему проекту
«Обслуживание зданий, строений, сооружений по адресу: город Талдыкорган, улица Кабанбай батыра, № 106»

ЗАКАЗЧИК:
Овчинников Александр Александрович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ж-Строй-Эксперт"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Обслуживание зданий, строений, сооружений по адресу: город Талдыкорган, улица Кабанбай батыра, № 106» выдано ТОО «Qurylys Expertiza».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Qurylys Expertiza».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Обслуживание зданий, строений, сооружений по адресу: город Талдыкорган, улица Кабанбай батыра, № 106, Обслуживание зданий, строений, сооружений по адресу: город Талдыкорган, улица Кабанбай батыра, № 106

Дополнительные сведения: QEx-0021-01, 12.07.2023, заявления 03.07.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Овчинников Александр Александрович

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Ж-Строй-Эксперт"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: QRLS-03/00035 от 03.07.2023

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- Архитектурно-планировочное задание за №KZ36VUA00710635 от 25.07.2022 года;
- постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ №KZ14VBH00135312 от 18.05.2022 года;
- Акт на земельный участок с кадастровым №03-268-025-629 с целевым назначением обслуживание зданий, строений и сооружений;
- технический отчет об инженерных изысканиях, выполненный в 2023года;
- Письмо от заказчика. от 05.05.2023 года, о том, что, строительно монтажные работы планируется в июле 2023 года и финансирование строительства предусмотрено за счет собственных средств
- Согласование эскизного проекта № KZ66VUA00747634 от 20.09.2022 года

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Природно-климатические условия участка строительства:

Климатический район строительства - IIIB (СП РК 2.04-01-2017).

Район по весу снегового покрова – II (1.0 кПа) (прил. В).

Район по давлению ветра – IV (0,77 кПа) (прил. Ж).

Расчетная температура наружного воздуха минус 25ОС (СП РК 2.04-01-2017).

Инженерно-геологические условия:

Рельеф участка - пологонаклонный со слабоволнистым микрорельефом.

Преобладающие грунты - супеси, грунтовые воды не вскрыты, но возможен подъем уровня грунтовых вод.

Коррозийная активность грунтов низкая.
Климатические характеристики принятые по Саркандскому району:
Климатический подрайон - III-А.
Средняя температура наиболее холодной пятидневки - -29С.
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца - +30,8С.
Преобладающее направление ветра - северо-западные, средняя скорость 3,8м/с
Вес снегового покрова - 100 кг/м2.
Сейсмичность - 6 баллов.
Глубина промерзания грунта - 179см.
Расчетное сопротивление грунта для супесей - 200-250кПа(2,0-2,5кгс/кВ.см)
Площадка строительства - непотопляемая.
Грунтовые воды - не вскрыты.

6.2 Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект: " Обслуживание зданий, строений, сооружений по адресу: город Талдыкорган, улица Кабанбай батыра, № 106".

Объемно-планировочные решения здания определились исходя из функциональных, технологических, конструктивных и композиционных требований. Архитектурный образ сформирован в соответствии с архитектурно-планировочным заданием на проектирование.

Одноэтажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 9,6х22,6м. Высота потолка 3,5м, за отметку ±0,000 принята отметка пола. В плане состоит из торговый зал, с/у комната персонала, коридор, склад.

Наружная отделка здания - металлическая касета, цвет-серый и белый.

Внутренняя отделка помещений - затирка, левкас водо-эмульционной краской цвет белый.

Кровля - профнастил, цвет серый.
Карниз - металлосайдинг, цвет белый.
Цоколь - гранит, цвет серый.
Окна - металло-пластиковые, цвет графитовый.
Двери - металло-пластиковые, цвет коричневый, деревянная.
Полы-покрытие: керамическая плитка с рельефной поверхностью.

№	Наименование	Ед. измерения	Площадь, м²
1	Строительный объем	м³	1200,0
2	Общая площадь	м²	207,70
3	Площадь застройки	м²	317,1

6.2.3. Конструктивные решения

Конструктивная схема здания - рамно-связевая каркасная, с железобетонными продольными и поперечными рамами из бетона кл. В25, с жесткими узлами и горизонтальным диском жесткости в уровне перекрытия.

Фундаменты - столбчатые монолитные железобетонные из бетона кл. В25(С20/25).

Армирование выполнено стержневой арматурой класса А240 и А500С по ГОСТ 34028-2016.

Материал рам - бетон класса В25(С20/25). Ригели продольные - монолитные железобетонные, сечением 400х400(h) мм, колонна - монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм, армированные продольной и поперечной арматурой класса по ГОСТ 34028-2016.

Наружное стеновое заполнение выполняется из газоблока толщиной 300мм.

Перегородки из газоблока толщиной 100мм.

Перекрытия деревянные балки толщиной - 200 мм.

По периметру здания выполнена отмостка из бетона В7.5 шириной 1000мм по щебеночной подготовке тол. 130мм.

Перемычки металлические из гнутые швеллера (ГОСТ 8278-83).

Металлические сердечники устраиваются с шагом не более 1,8 м из гнутые швеллера (ГОСТ 8278-83).

Для устранения температурного мостика в деформационных швах предусмотреть кладку с учётом условия п. 7.35 СП РК 2.03-30-2017.

Для обеспечения раздельной работы несущих и ненесущих конструкций учесть условия п. 7.35 СП РК 2.03-30-2017.

Зазоры между несущими и ненесущими конструкциями заполнить монтажной пеной.

Выполнение при отрицательной температуре кирпичной (каменной) кладки несущих и самонесущих стен (в том числе усиленных армированием или железобетонными включениями) при сейсмичности площадок строительства 9 и 10 баллов запрещается. Согласно требований п. 7.91 СП РК 2.03-30-2017.По периметру здания выполнена отмостка из бетона В7.5 шириной 1000мм по щебеночной подготовке толщиной 130мм.

Производство по устройству монолитных конструкций, бетонирование при отрицательных температуре окружающей среды и температуре воздуха выше +25°С, должны выполняться согласно требованиям СНиП РК 5.03-37-2005 "Несущие и ограждающие конструкции". При производстве всех видов работ руководствоваться СНиП РК 1.03-05- 2001* "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Конструкция кровли - односкатная из деревянных стропильных балок сечением 180х50 мм. Несущие конструкции скатной кровли (стойки, балки, стропила, связи) - деревянные. Опорой для стоек и стропил служат мауэрлат и лежень, связанные с сейсмопоясом анкерными болтами. Все деревянные элементы кровли соединяются между собой металлическими соединительными элементами а так же болтами М12 с шайбой.

Деревянные элементы кровли выполнить из древесины хвойных пород влажностью не более 20% в соответствии с ГОСТ 24454-80*. Деревянные элементы подвергнуть обработке антисептиком и глубокой пропиткой антипереном с поглощением солей из расчетане менее 75 кг/м³.

Все деревянные элементы соприкасающиеся с бетоном или кирпичной кладкой должны быть защищены изоляционным материалом (1 слой толя).

Крепление листов металлочерепицы выполнить шурупами Ф4 мм. L=100мм. с резиновыми прокладками. Крепление листов производить на гребне волны.

Все наружные металлические элементы должны быть подвергнуты обработке (покраска металлическими красками).

Соблюдать при монтаже технику безопасности, а также противопожарные требования. При производстве монтажных работ необходимо разработать мероприятия по противопожарной защите.

6.2.6 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение объекта предусматривается от наружных сетей водопровода, источником водоснабжения является городской закольцованный водопровод. Гарантированный напор 2атм. Ввод водопровода выполняется из стальной трубы Ø26х2.0 по ГОСТ 10704-91.

Хозяйственно-питьевой водопровод В1

Разводка магистральных труб холодного водопровода осуществляется вдоль стен и под потолком.

Трубопроводы холодного водопровода запроектированы тупиковые из полипропиленовых труб питьевого качества Ø20 по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Монтаж водопроводных подводок к смывным бачкам унитазов производить из гибких шлангов в металлической оплетке с накидными гайками.

Для отключения санитарно технических приборов на сети предусматривается установка вентилей. Внутреннее пожаротушения не требуется.

Горячее водоснабжение Т3

Горячее водоснабжение предусматривается от Газового котла. Подвод к приборам выполнен из полипропиленовых труб питьевого качества Ø20 по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010

Канализация К1

Проектом предусмотрена хозяйственно-бытовая канализация. Канализация запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в наружную сеть канализации.

Магистральные сети стояки хозяйственно-бытовой канализаций прокладывается из пластмассовых канализационных труб Ø50-110 по ГОСТ 22689-2014. Выпуски выполнены из чугунных канализационных труб 100 по ГОСТ 6942-98, предусмотрены в дворовую сеть канализаций.

Для прочистки сети от засорений установлены ревизий и прочистки.При проходе через строительные конструкции трубы заключить в футляр. Внутренний диаметр футляра на 10мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и футляром заделывается мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси. Металлические трубы окрасить масляной краской за два раза.

Отопление и вентиляция

Источник теплоснабжения - котельная.

Теплоноситель - вода с параметрами Т=80-60°С.

Подготовка горячей воды согласно задания на проектирования осуществляется через автономный источник. Подключение систем отопления к тепловым сетям осуществляется через узел управления установленный в тепловом пункте на первом этаже.

Система отопления принята в б двухтрубная горизонтальная тупиковая. В качестве отопительных приборов приняты: чугунные радиаторы.

Регулирование теплоотдачи приборов осуществляется терморегулирующими клапанами, установленными на подводках к нагревательным приборам.

Воздухоудаление - через воздуховыпускные краны, установленные в высших точках системы.

Для гидравлической увязки ветвей систем отопления предусмотрена установка балансировочных клапанов. Трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 и стальные электросварные трубы по ГОСТ 10705-80 с уклоном 0,002.

В местах прохода труб через перекрытия , стены, деформационные швы установить гильзы из обрезков труб большего диаметра или кровельной стали. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами , обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Трубы и радиаторы покрываются антикоррозийным покрытием за 2 раза по грунтовке за 1 раз, чугунные радиаторы и не изолируемые стальные трубопроводы окрашены масляной краской МА-15 за 2 раза по грунтовке за 1 раз.

Предусмотреть уплотнение в гильзах мягкими несгораемым материалом допускающим перемещение труб вдоль продольной оси.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Здание. Проектом предусматривается устройство систем общеобменной приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

Воздухообмен рассчитан на подачу в помещения свежего воздуха в количестве санитарной нормы, а также из расчета ассимиляции тепловлагопоступлений. Приток естественный (через открываемые фрамуги и окна).

Воздуховоды приточных и вытяжных систем выполнены из оцинкованной тонколистовой стали.

Транзитные воздуховоды предусматриваются класса "П" и прокладываются в вентшахтах, выполненных из строительных конструкций с пределом огнестойкости 0,75 часа.

Воздуховоды вытяжных систем прокладываемые выше кровли и воздуховоды приточной системы изолируются матами минераловатными М-100 , толщина изоляции s=50мм, в обкладке из фольги, с покровным слоем из стеклопластика рулонного.

Распределение воздуха осуществляется регулирующими решетками, удаление - нерегулируемыми решетками.

Воздуховоды приняты из оцинкованной тонколистовой стали по ГОСТ 14918-2020. Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали. После окончания монтажа все проходы трубопроводов и воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Электротехническая часть.

Раздел выполнен на основании задания на проектирование,задание архитектурно-строительного и санитарно-технического разделов проекта и разработан в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан:

Питание электроприёмников выполнено по однофазной трехпроводной электрической сети напряжением 220 В. Система заземления принята TN-C-S.

Учет предусмотрено в коридоре (ЩУР).

В качестве осветительных щитка приняты щит сборки отечественных производителей с комплектацией аппаратами защиты на отходящих линиях компании ИЭК.

Проектом предусмотрено рабочее освещение.

Освещённость помещений принята в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 " Естественное и искусственное освещение".

Светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением помещений, характером среды и архитектурностроительными особенностями помещений.

Для освещение помещений приняты светильники с светодиодными лампами. Управление освещением предусматривается выключателями установленными по месту.

Групповая осветительная сеть выполняется кабелем марки ВВГнг скрыто:

- по стенам -под слоем штукатурки в гофрированных трубах

-по потолку - в гофрированных трубах.

Линий однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников,"ШР"и стационарных э/приемников должны выполнятся 3-х проводными(фазный-L-, нулевой рабочий -N-и нулевой защитный -PE- проводники).

В качестве силового щитка принято щит сборки отечественных производителей с комплектацией аппаратами защиты на отходящих линиях компании ИЭК.

В групповой линий , питающие штепсельные розетки

устанавливается УЗО " АВДТ-32 30 мА"

6.2.7 Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

Максимальное сохранение существующего ландшафта, деревьев, травяного покрова;

Использование плодородного слоя почвы;

Максимальное озеленение участка;

Устройство организованного стока атмосферных осадков и его использование для орошения зеленых насаждений;

Устройство специальных мест для сбора твердых отходов.

Вывоз мусора и твердых отходов специализированным транспортом должен быть регулярным по мере накопления и согласован с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического надзора.

7. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №685 от 03.11.2015 г., «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г., №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным

объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным объектам.

Рабочий проект разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование.

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

До начала строительства должна быть проведена необходимая организационно-техническая подготовка, состав и этапы которой принимаются в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Земляные работы должны выполняться с соблюдением требований СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Все работы (строительные, монтажные и специальные) должны выполняться в соответствии со СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» при производстве строительно-монтажных работ.

Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил утвержденных приказами Министра национальной экономики РК и Министра здравоохранения РК: "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям" от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов" от 16 марта 2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» №237 от 20.03.2015 г., "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" от 28 февраля 2015 г. № 177, «Гигиеническим нормативам к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах» от 28.02.2015 года №168, «Гигиеническим нормативам к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» от 28.02.2015 года №169.

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК «Правила устройства электроустановок». Строительство электросетевых объектов в сейсмических районах выполнено в соответствии с СН РК 3.02-19-2001. Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Проект отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

-СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";

-СН РК 4.02-01-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";

-СП РК 3.02-102-2014 "Проектирование одноквартирных жилых домов и их инженерных систем";

-СН РК 2.04-06-2012; СП РК 2.04-106-2012* "Проектирование тепловой защиты зданий";

-СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология".

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом проведенной экспертизы, рабочий проект «Обслуживание зданий, строений, сооружений по адресу: город Талдыкорган, улица Кабанбай батыра, № 106» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики No165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК No 685 от 03.11.2015 г., «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г., No 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным объектам.

Нормативный срок строительства данного объекта 3 месяцев.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов(данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Овчинников Александр Александрович в соответствии с условиями договора QEx-0021-01 от 12.07.2023 года.

8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

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	Байсейтов Меиржан Орынбасарович		KZ15VJE00078400	Соответствует
2	Конструктивная часть	Бухарбаев Талгат Курманкулович		KZ57VJE00078420	Соответствует
3	Инженерные сети и системы	Касенов Кайрат Мирасович		KZ25VJE00078414	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Байсейтова У.У. (Директор)

Байсейтов М.О. (Эксперт)

Касенов К.М. (Эксперт)

Бухарбаев Т.К. (Эксперт)