«Қызылорда қаласы, С.Сәдуақасов к-сі, № 5 А мекенжайындағы кондитерлік цехты орналастыру үшін тұрғын үйді (литер А) қайта жабдықтау, гаражды (Литер Г1) және сарайды (литер Г2) оған жапсарлас салынған дүкенді орналастыру үшін және шатырды қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша

24.01.2024 ж. № ПЭК-0014/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
КУДАЙБЕРГЕНОВ БУЛАТ ИБРАГИМОВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Ремпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, С.Сәдуақасов к-сі, № 5 А мекенжайындағы кондитерлік цехты орналастыру үшін тұрғын үйді (литер А) қайта жабдықтау, гаражды (Литер Г1) және сарайды (литер Г2) оған жапсарлас салынған дүкенді орналастыру үшін және шатырды қайта жаңарту» 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-0014/24 от 24.01.2024 г.

по рабочему проекту
«Переоборудование жилого дома (литер А) под размещение кондитерского цеха, реконструкция гаража (литер Г1) и сарая (литер Г2) под размещение магазина с пристройкой к нему и навес по адресу: ул. С. Садуакасова, № 5 А в г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
КУДАЙБЕРГЕНОВ БУЛАТ ИБРАГИМОВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремпроект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Переоборудование жилого дома (литер А) под размещение кондитерского цеха, реконструкция гаража (литер Г1) и сарая (литер Г2) под размещение магазина с пристройкой к нему и навес по адресу: ул. С. Садуакасова, № 5 А 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 «Переоборудование жилого дома (литер А) под размещение кондитерского цеха, реконструкция гаража (литер Г1) и сарая (литер Г2) под размещение магазина с пристройкой к нему и навес по адресу: ул. С. Садуакасова, №5 А в г. Кызылорда».

Дополнительные сведения: ПЭК-0006-01, 10.01.2024, заявления 10.01.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: КУДАЙБЕРГЕНОВ БУЛАТ ИБРАГИМОВИЧ.

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 08 января 2024 года, утвержденное КУДАЙБЕРГЕНОВ БУЛАТ ИБРАГИМОВИЧ;

постановление акима г. Кызылорды от 26 апреля 2021 года №2540 «Об изменении целевого назначения земельного участка»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости от 18 октября 2023 года с кадастровым номером 10-156-003-1072 с правом частной собственности на земельный участок для обслуживания зданий и строений;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 26 декабря 2023 года №KZ73VUA01049081, 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 «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Кызылординской области»);

эскизный проект KZ45VUA01050652 от 28 декабря 2023 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 19 апреля 2005 года.

Письма:

КУДАЙБЕРГЕНОВ БУЛАТ ИБРАГИМОВИЧ от 09 января 2023 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.

Том II Чертежи
- Альбом 1 Генеральный план
- Альбом 2 Архитектурно-строительные решения
- Альбом 3 Технологические решения
- Альбом 4 Электрооборудование
- Альбом 5 Пожарная сигнализация

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

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Кондитерский цех – предназначен для производства разнообразных мучных кондитерских и кулинарных изделий.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Переоборудуемое здание расположено по ул. С. Садуакасова, № 5 А 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: ул. С. Садуакасова, № 5 А г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается переоборудование жилого дома под размещение кондитерского цеха, реконструкция гаража и сарая под размещение магазина с пристройкой к нему и навес.

Генплан характеризуется следующими технико-экономическими показателями:

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание
1	Площадь участка	м^2	600,0	100 %	
2	Площадь застройки	м^2	275,8	46,0%	
3	Площадь покрытий	м^2	178,9	29,8%	
4	Площадь озеленения	м^2	145,3	24,2%	

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.

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 15х14м, высота помещений 3,0м. Существующее здание изменяется назначение помещение и предусматривается ниже следущие помещение: коридор, котельная, комната персонала, пекарная, остывочная, кладовая, готовый продукт, торговый зал, склад.

Конструктивное решение

Оконные блоки - металлопластиковые по ГОСТ 23166-99.

Ограждение - из нержавеющей стали.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Проектом предусмотрено электрооборудование, электроосвещение и пожарная сигнализация рабочего проекта «Переоборудование жилого дома под размещение кондитерского цеха, реконструкция гаража и сарая под размещение магазина с пристройкой к нему и навес по адресу: ул. С. Садуакасов, № 5 А г. Кызылорда».

Разделы проекта выполнены на основании:

- задания на проектирование
- заданий архитектурно-строительной и санитарно-технической частей проекта

Напряжение сети -220В.

Установленная мощность – 4,5 кВт.

Расчетная мощность – 3,6 кВт.

Расчетный ток – 16,36 А.

Категория надежности электроснабжения III.

Электрооборудование, электроосвещение

Электроснабжение объекта осуществляется от вводно-распределительного щита.

В качестве вводно-распределительного щита принят распределительные щит типа ЩРН навесного исполнения, с автоматическими выключателями. Проектом предусматривается общее рабочее, аварийное освещения на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения питаются отдельными групповыми линиями.

В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения. Светильники с энергосберегающими лампами выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности определены согласно требований СН РК 2.04-01-2011.

Управление освещениями предусмотрены выключателями по месту и автоматами с распредщита.

Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в гофрированных трубах из ПВХ пластиката под слоем штукатурки.

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается защитное заземление и зануление всех нормально-нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции,

путем присоединения их к нулевому защитному проводнику сети в соответствии с требованиями ПУЭ РК2015г.

В качестве нулевого защитного проводника используется специальная жила групповой сети, присоединенной на щитке к шинку РЕ.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации "Гранит-5", "Гранит-3".

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, тепловые извещатели типа ИП101-1А-А3, путях эвакуации -ручные извещатели типа ИП513-10.

Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В.

В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А,ч.

Система оповещения принята по главе 2 СН РК 2.02-11-2002.

В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещания "Призма-200И".

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводом КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0.5 мм прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ коробе и трубе.

Защитные мероприятия

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под таковым в результате нарушения изоляции, необходимо выполнить зануление и заземление и уравнивание потенциалов.

Для зануления электрооборудования предусматривается дополнительная жила. Защитное заземление по помещениям выполнить стальной полосой 4х25мм. Внутренний контур заземления присоединить к наружному контур заземления не менее чем в двух точках.

На вводе в здание выполнить систему уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

-основной (магистральный) защитный проводник

-основной (магистральный) заземляющий проводник

-стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями

-металлические части строительных конструкций.

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	$м^2$	149,7 / 61,4

2	Площадь застройки	$м^2$	183,6 / 75,8
3	Строительный объем здания	$м^3$	679,0 / 250,3
4	Этажность	этаж	1/1
5	Продолжительность строительства	месяц	2

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Переоборудование жилого дома (литер А) под размещение кондитерского цеха, реконструкция гаража (литер Г1) и сарая (литер Г2) под размещение магазина с пристройкой к нему и навес по адресу: ул. С. Садуакасова, № 5 А 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, С.Сәдуақасов к-сі, № 5 А мекенжайындағы кондитерлік цехты орналастыру үшін тұрғын үйді (литер А) қайта жабдықтау, гаражды (Литер Г1) және сарайды (литер Г2) оған жапсарлас салынған дүкенді орналастыру үшін және шатырды қайта жаңарту» 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	Тарбаков Амангельды	Конструктивная часть	KZ31VJE00017681	Соответствует

	часть	Муратович			
3	Инженерные сети	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ72VJE00019174	Соответствует
4	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

Кенжебай Н.К. (Директор)

Тарбаков А.М. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)