«Қызылорда қаласы, А.Тоқмағанбетов көшесі №81 мекенжайда май ауыстыру бекеті бар автобөлшектер дүкенінің құрылысын салу» жұмыс жобасы бойынша

27.05.2024 ж. № ПЭК-0075/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
АРАЛБАЕВА АНАР СЕЙДУЛЛАЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі «IDD Шайман групп»

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, А.Тоқмағанбетов көшесі №81 мекенжайда май ауыстыру бекеті бар автобөлшектер дүкенінің 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-0075/24 от 27.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина автозапчастей с пунктом замена масел по адресу: ул.А.Токмаганбетова №81 в г.Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
АРАЛБАЕВА АНАР СЕЙДУЛЛАЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с Ограниченной Ответственностью «IDD Шайман групп»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина автозапчастей с пунктом замена масел по адресу: ул.А.Токмаганбетова №81 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 магазина автозапчастей с пунктом замена масел по адресу: ул. А.Токмаганбетова №81 в г. Кызылорда».

Дополнительные сведения: ПЭК-0088-01, 30.04.2024, заявления 29.04.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: АРАЛБАЕВА АНАР СЕЙДУЛЛАЕВНА.

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 15 марта 2024 года, утвержденное АРАЛБАЕВА АНАР СЕЙДУЛЛАЕВНА;

постановление акимта г. Кызылорда от 08 октября 2021 года №1173 «Об изменении целевого назначения земельного участка»;

акт на земельный участок с правом частной собственности от 12 мая 2023 года с кадастровым номером 10-156-008-975 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 23 мая 2023 года №KZ57VUA00898922, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект № KZ54VUA00991514 от 03 октября 2023 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «КазАзияИнженеринг» (лицензия №13008766 от 30 мая 2013 года, выданная Комимтетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

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:

АРАЛБАЕВА АНАР СЕЙДУЛЛАЕВНА от 09 марта 2024 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 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 по ул. А.Токмаганбетова №81 в г.Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 24^0С (СН РК 2.04-21-2004*);
наиболее холодных суток – минус 30^0С (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 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.

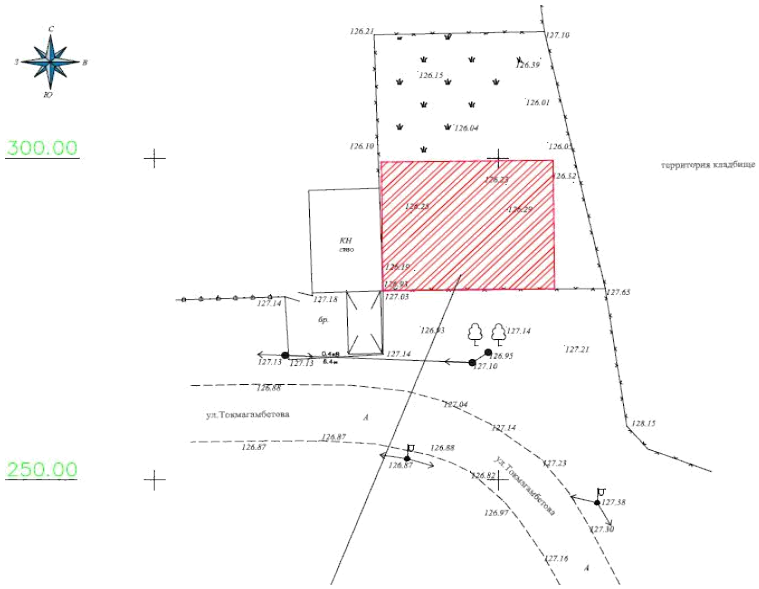
Принцип торговли в магазинах данного класса состоит в том, что покупатель, зайдя в торговый зал, сможет приобрести все необходимые товары для стройки и ремонта, не выходя из торговой зоны. Расположение торгового оборудования распланировано с учетом удобства, обзора и психологии покупателя, персонала 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.

6.2.2 Генеральный план

Участок расположено по адресу: ул.А.Токмаганбетова №81 в г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство магазина автозапчастей с пунктом замена масел размерами в осях 20,6х11,6 метра 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

Показатели генерального плана

Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади
Площадь участка	м^2	0.0500	100
Площадь застройки	м^2	199,3	39,9
Площадь покрытий	м^2	220,7	44,1
Площадь отмомстки	м^2	36,2	7,2
Площадь озеленения	м^2	43,8	8,8

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Здание состоит из двух блоков жилой дом и склад. Этажность одноэтажное, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях жилой дом 20,6х11,6.

Высота помещений этажа в чистоте от пола до потолка - 3,3м

Конструктивная система здания жилого дома принята несущие поперечные стены и деревянно-балочное перекрытия. Здания склада несущие продольные стены и металлическая ферма.

Фундаменты - железобетонные ФБС блоки.

Стены - ракушняк толщиной 400 мм по ГОСТ 4001-2015; Перегородки - ракушняк толщиной 200мм; Перемычки - сборные железобетонные. Перекрытие -деревянно-балочное.

Кровля - из профнастил.

Окна - металлопластиковые.

Двери - металлопластиковые, металлические.

Внутренняя отделка - согласно назначению помещений.

Полы - согласно назначению помещений.

Наружная отделка стен - согласно назначению.

Отмостка - бетонная шириной 1000 мм.

Проектом предполагается реконструкция жилого дома под магазин и выполняется следующие виды работ:

Несущими конструкциями проектируемого здания склада являются: Фундаменты - железобетонные ФБС блоки.

Стены - ракушняк толщиной 400 мм по ГОСТ 4001-2015; Перегородки - ракушняк толщиной 200мм;

Перемычки - сборные железобетонные.

Перекрытие - металлическая ферма.

Кровля - из профнастил.

Окна - металлопластиковые.

Двери - металлопластиковые, металлические.

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

Наружные сети водопровода и канализации выполняются отдельным проектом и данным проектом не предусмотрено.

В здании предусмотреныØ внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода внутр. диаметром 25х2,8мм 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: 15л).

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".

Отопление, вентиляция и тепломеханические решения

Тепломеханическая часть

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование.

Категория надежности теплоснабжения зданий – второй.

Суммарный часовой расход тепла составляет – 14,2 кВт.

№	Наименование потребителя	Расход тепла, Вт/час			
		на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
1	Магазин автозапчастей	14 235	-	-	14 235

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

Котельная размещена в здание магазина.

Размеры котельного 3,0 х 4,0 м, высота 3,0 м.

В качестве топлива принято природный газ Qнр=7600 ккал/Нм^3.

установке принято котел "BB-30WB", теплопроизводительность 25,0 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. 1

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 H = 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).

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

Электротехнические решения

Электрооборудование

Электроснабжение объекта осуществляется от вводно-распределительного щита. В качестве вводно-распределительного щита принят распределительныйщит типаШРВ 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 требованиям 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.

Пожарная сигнализация

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации "Гранит-5".

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, тепловые извещатели типа ИП101-1А-А1, 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 оповещения «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.

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
	Жилой дом		
1	Общая площадь здания	м^2	86,0
2	Площадь застройки	м^2	104,9
3	Строительный объем здания	м^3	346,2
4	Этажность	этаж	1
5	Продолжительность строительства	месяц	4

№	Наименование показателей	Ед.изм	количество
	Склад		
1	Общая площадь здания	м^2	159,7
2	Площадь застройки	м^2	163,5
3	Строительный объем здания	м^3	604,95
4	Этажность	этаж	1
5	Продолжительность строительства	месяц	4

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство магазина автозапчастей с пунктом замена масел по адресу: ул.А.Токмаганбетова №81 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, А.Тоқмағанбетов көшесі №81 мекенжайда май ауыстыру бекеті бар автобөлшектер дүкенінің 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:

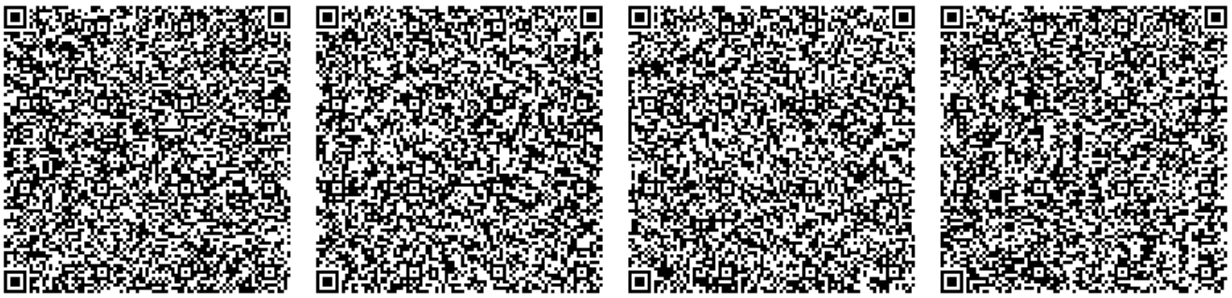
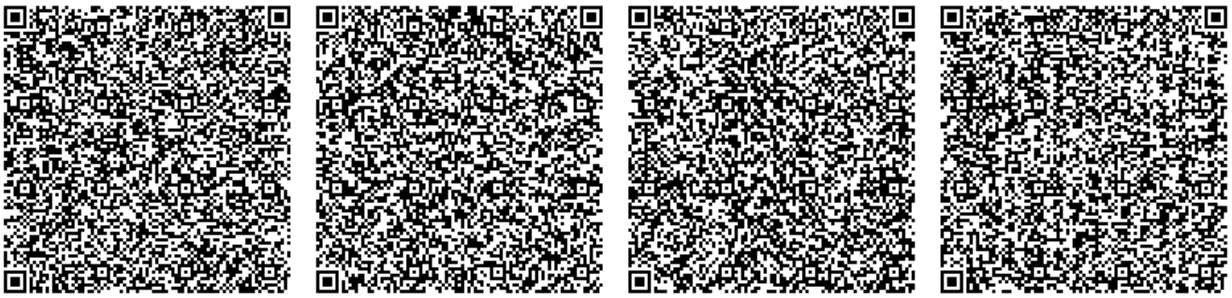
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт Архитектурно-строительная часть	ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ	Конструктивная часть	KZ91VJE00076741	Соответствует
2	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует
3	Инженерные сети	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ72VJE00019174	Соответствует
4	Технологические решения	Сарсенбайулы Рысбек	Технологическая часть	KZ16VJE00049088	Соответствует

Кенжебай Н.К. (Директор)

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

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)



Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)