Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Қызылорда облысы, Бөген ауылы, Қарашалан ауылы, Қарашалан көшесі №125 а мекенжайындағы тұрғын үйді дүкенге қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

06.02.2025 ж. № PSDE-0070/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Бухарбаева Бактыгуль Шымановна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ATM CONSULTING" ЖШС

село Мерке

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Бөген ауылы, Қарашалан ауылы, Қарашалан көшесі №125 а мекенжайындағы тұрғын үйді дүкенге қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің берді.

«PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PSDE-0070/25 от 06.02.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А»

ЗАКАЗЧИК:
Бухарбаева Бактыгуль Шымановна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ATM CONSULTING"

село Мерке

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А» выдано Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект Қызылорда облысы, Бөген ауылы, Қарашалан ауылы, Қарашалан көшесі №125 а мекенжайындағы тұрғын үйді дүкенге қайта жаңарту, Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А

Дополнительные сведения: PSDE-0017-01, 09.01.2025, заявления 08.01.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=afd4f902-f844-4fca-9d06-c249d5c28d16

2 ЗАКАЗЧИК: Бухарбаева Бактыгуль Шымановна.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ATM CONSULTING», государственная лицензия № 19021559 от 29 октября 2019 года (III категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области».

ГИП – Канатбаев Нуратулла Сагимбаевич, приказ № 34/3 от 04 декабря 2024 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 05 января 2025 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А», утвержденное Бухарбаевой Бактыгуль Шымановной;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ35VUA01293332 от 06 декабря 2024 года рабочего проекта «Реконструкция жилого дома под магазин (перепланировка, переоборудование) по адресу: Кызылординская область, Аральский район, с.о. Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А», выданное «Отделом архитектуры и градостроительства Аральского района»;

экспертное заключение № 03-ТО от 10.01.2025 г. «Определение технического состояния конструктивных элементов жилого дома расположенного по адресу: Кызылординская область, Аральский район, с.о.Богенский, с.Карашалан, ул.Карашалан дом №125А», выданное ТОО «Aisar-Group», аккредитации за № KZ22VWC00163935 от 22 мая 2023г.);

акт на право частной собственности на земельный участок 0,0391 га, № 2024-1172547 от 08 февраля 2024 года (кадастровый номер 10-147-033-237), изготовленный «Отделом Аральского района отделом по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

для граждан» по Кызылординской области»;

решение «Акимата Аральского района Аульного округа Боген» № 02 от 17 января 2024 года «Об изменении целевого назначения земельного участка, предоставленного гражданке Бухарбаевой Бахытгуль Шимановне для индивидуального жилищного строительства»;

договор куплиепродажи земельно участка № 11 от 25 января 2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижиости (земельный учаток) на право частной собственности на земельный участок 0,0391 га, № кадастрового дела 1002/19985 от 24 ноября 2023 года (кадастровый номер 10-147-033-237; 10-147-033-237-1), изготовленный «Отделом Аральского района отделом по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области»;

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ИП «Жусанбаев Жанболат Кыздарбекович» в 2024 году, государственная лицензия № 17009699 от 30 мая 2017 года на изыскательную деятельность, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Акимат Жамбылской области»;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ATM CONSUITING»;

нотариально заверенные согласия соседей, смежных по участку;

письмо заказчика от 10 января 2025 года № 01 о том, что источник финансирования собственные средства;

письмо заказчика от 10 января 2025 года № 01 о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на 2025 год.

Технические условия:

Проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта № KZ24VUA01297507 от 12 декабря 2024 года, выданное «Отделом архитектуры и градостроительства Аральского района».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ЭП – Эскизный проект.

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Рабочие чертежи.

Альбом 1. ГП – Генеральный план.

Альбом 2. АС – Архитектурно-строительные решения.

Альбом 3. ТХ – Технологическое решение.

Альбом 4. ОВ – Отопление и вентиляция.

Альбом 5. ВК – Водоснабжение и канализация.

Альбом 6. ЭО – Электроосвещение.

Альбом 7. ПС – Пожарная сигнализация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, село Карашалан, улица Карашалан №125 А.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону В, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная наружная температура воздуха – минус 26°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 70 кг/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м^2;
- преобладающее направление ветра – западное, юго-восточное, восточное;
- нормативная глубина промерзания - 117 см;
- зона влажности – сухая;
- сейсмичность площадки строительства – 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Геолого-литологическое строение

На участке работ с поверхности сложена почвенно-растительный слой с мощностью 0,2 м. Ниже почвенно-растительный слой до разведанной глубины 9,0 м залегает глина.

Характер распространения и мощность описанных разновидностей грунтов на участке работ приведены на инженерно-геологическим разрезе.

Гидрогеологические условия

На участке работ инженерно-геологическими выработками подземные воды по замеру по 09 ноября 2019 г. залегают на глубине 1,2 м от поверхности земли, т.е. на отметке 58,80 м.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Приведенный уровень подземных вод близок к его среднему положению.

Согласно СНиП РК2.03.10-2002, п.2.7, таблица 1-по норме осушения и п.2.8, таблица 2 – по расчетному понижению уровня грунтовых вод от основания фундамента участок работ относится к сезонно-подтапливаемой, но не подлежит затоплению.

Сезонная амплитуда колебания подземных вод по данным стационарных наблюдений за последние 10 лет АО «Кызылорда гидрогеология» составляет ±1,0-1,5 м.

Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод, влияния оросительных сетей во время поливов(июнь-август), паводков период: первый-конец февраля начало марта и второй конец марта начало апреля, а также атмосферных осадков, и отдельные многоводные годы принять на высотной отметке 59,80 м.

Подземные воды обладают сульфатной агрессией, сульфатно-кальцевые.

Физико-механические свойства грунтов

Выделение инженерно-геологического элемента(ИГЭ)

По номенклатурному виду и физико-механическим свойствам в пределах сжимаемой толщи грунтов выделено один инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1 Глина темно-коричневая низкопористая, полутвердой консистенций, вскрытой мощностью 8,8 м.

Засоленность грунтов

По содержанию сухого остатка песок мелкий (1,379-2,750%)-средне и сильнозасолен. Тип засоления-хлоридно-сульфатный и сульфатный;

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4 (8350-13340 мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцемнте и шлакопортландцементе от слабоагрессивных до среднеагрессивных к бетонам на сульфатостойком виде цемента.

По содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl) 640-5040 мг/кг) грунты от среднеагрессивных до сильноагрессивных к бетонам на всех видах цемента.

Коррозийная активность грунтов

-Коррозийная активность грунтов по отношению к железу повышенная; к свинцу - от средней до высокой к алюминию-высокая.

Инженерно – геологические процессы.

-Коррозийная активность грунтов к железу повышенная и к свинцу- от средней до высокой, к алюминию- высокая.

Рекомендации:

1)При заложении фундаментов на глубину 1,33 м от поверхности земли, предусмотреть дренаж с нормой осушения ниже фундаментов зданий.

2)Применять сулфатостойкие виды цемента.

3)Предусмотреть защитные мероприятия от подтопления.

4)Предусмотреть гидроизоляцию фундаментов от агрессивности грунтов и подземных вод.

5) Учесть плывунные свойства песков.

6) Предусмотреть мероприятия для пучинистых грунтов.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Степень огнестойкости – II.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок проектируемого объекта расположен в Кызылординской области.

Рельеф участка ровный с уклоном на север, участок свободный от застройки. Генеральный план разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01.01-2008

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппаратық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектом предусмотрено реконструкция существующего дома под магазин.

На территории благоустраивается, вертикальная планировка решена с учетом выполнения минимального объёма работ, обеспечения водоотвода из условий существующего рельефа местности и выполнена методом проектных красных горизонталей. Проектные уклоны не превышают допустимых пределов и обеспечивают сток поверхностных вод от зданий и сооружений в зеленую зону.

Территория здания озеленена зелеными насаждениями, Цветниками соответствующими данной климатической зоне.

Площадь участка проектируемого здания по гос.акту составляет-0.0391 га.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Здание существующее, построено в 2021г. Здание одноэтажное прямоугольное в плане с наружными размерами15,42х17,80м.

Высота от пола до потолка - 3,00м.

Фундаменты – ленточный бетон.

Наружные стена и внутренние стены - ракушечник.

Перекрытие - дер. балка, ж/б плита

Кровля - чердачная, из профлист по деревянным стропилам.

Окна - металлопластиковые по ГОСТ 23166-99, с фрамугой, верхним открыванием во внутрь.

Дверные блоки - металлопластиковые по ГОСТ 30970-2002.

Тамбур - полы облицовать антискользящей плиткой.

Внутренняя отделка помещений - улучшенная штукатурка с последующей водоэмульсионной краской за 2 раза, облицовка керамическими плитками по штукатурке, штукатурка с последующей известковой побелкой за 2 раза.

Объемно-планировочные показатели

Существующее здание одноэтажное прямоугольное в плане с наружными размерами 15,42х17,80м.

Высота помещений: -3,00м.

Площадь участка - 0,0391 га

Площадь застройки - 211,10 м²

Общая площадь -194,70м²

Строительный объем -633,00 м³

Этажность – 1

Наружная отделка фасадов

Кровля профнастил ГОСТ 24045-2016

Стены – облицовка керамогранит серого цвета, подпорные стенки и цоколь - облицовываются керамогранитным плиткой коричного цвета.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполнятся согласно СНиП РК 2.03-03-2006 «Строительство в сейсмических районах» для расчетной сейсмичности 5 баллов. Горизонтальную гидроизоляцию под стены и перегородки выполнить слоем 20 мм из цементо - песчаного раствора состава 1:2. Стены выполнить из Цепной кладки из кирпича марки 75 на цементо-песчаном растворе М50 с пластифицирующими добавками. Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) должно быть не менее 120кПа. В сопряжениях стен с колоннами в кладку укладываются горизонтальные арматурные сетки длиной до 1,5 м по серии 2.130-6 с, вып. 1. Шаг сеток по высоте 525 м. Угловые простенки

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

размером менее 1800 мм и рядовые простенки размером менее 1550 мм обрамляются железобетонными сердечниками. Перегородки выполнить армокирпичные, толщиной 120 мм марки 75 на цементо-песчаном растворе М50? с пластифицирующими добавками. По всей длине перегородок следует укладывать горизонтальные ряды арматурной сетки из 2-х продольных стержней 05Вр-1, с поперечными стержнями 03Вр-1 по ширине перегородки с шагом 300 мм. Шаг сеток по высоте в перегородках 525мм. Перегородки крепятся с шагом по высоте не менее 1500 мм. При длине перегородок более 3,0 м их также необходимо крепить к перекрытиям (покрытию) с шагом не более 3000 мм.

Перемычки выполняются плитные железобетонные на всю ширину стены. Опирание железобетонных перемычек на стены не менее 250 мм для проемов шириной до 1500 мм, и не менее350мм для проемов более 1500 мм.

В уровне плит перекрытия и покрытия устраиваются антисейсмические пояса.

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозийная защита выполнена согласно СНиП 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии» Здание будет эксплуатироваться при естественной влажности воздуха не более 60°С.

Все стальные и соединительные изделия защитить антикоррозийным покрытием согласно указаниям СНиП 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии» и ГОСТ 12.3035-84 «Работы окрасочные. Требования безопасности».

Для защиты от сульфатной агрессии бетонные и железобетонные конструкции ниже отметки 0,000 изготавливаются из бетона на шлакопортландцементе.

6.2.3 Технологическая часть

Проектом предусматривается «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординскаяобласть, Аральский район с.о. Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А». Технологическая часть проекта разработана на основании задания на проектирования, выданного заказчиком.

В здании расположены: торговый зал для продовольственных товаров.

Торговля продовольственных товаров предусматривается по следующим группам товаров: гастрономия, бакалея, молочно-жировые продукты, кондитерские без кремовые изделия, консервы, напитки.

Для выкладки и демонстрации товаров установлены пристенные горки.

Для скоропортящихся продуктов предусмотрены холодильники и среднетемпературные холодильные витрины.

Расчет в залах, где производится торговля через прилавок, производится продавцами или в кассовых кабинах с пробивкой чека.

Торговля осуществляется как по принципу самообслуживания. В залах самообслуживания товары открыто выложены на горках, витринах, где покупатели имеют свободный доступ для выбора товара.

Закуп товара производится по мере необходимости.

Для хранения запаса товаров в предусмотрены складское помещение, оборудованные стеллажами, подтоварниками. Закуп товара производится по мере необходимости.

Для персонала предусмотрена комната, оборудованная шкафами для домашней и рабочей одежды и уголком для приема пищи.

Противопожарные мероприятия организуются заказчиком в соответствии с требованиями органов противопожарного надзора.

Проектом предусматривается установка огнетушителей (из расчета 1 огнетушитель на 200м2).

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и система

Отопление и вентиляция

Рабочий проект отопления в соответствии с требованиями:

СН РК 4.02-42-2006 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", Расчетные параметры наружного воздуха- зимние, для проектирования отопления, - температура tн=-21,1°С,

Продолжительность отопительного периода 168 суток;

ОТОПЛЕНИЕ.

Теплоснабжение запроектировано от собственного котла. Теплоноситель для системы отопления - вода с параметрами 95-70°С.

Система отопления - двухтрубная с попутным движением теплоносителя. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы "РБС- 500". Для автоматического поддержания комфортной температуры внутреннего воздуха в помещениях перед нагревательными приборами на подводке к радиаторам устанавливаются регулирующие клапаны «Danfoss» RA-N-П-П. Трубопроводы систем отопления выполнены из металлопластиковых труб фирмы "Chevron" Pert-Al-Pert .

Трубы прокладываются по полу вдоль стен, в местах прохода дверных приемов-в конструкции пола. Удаление воздуха предусмотрено через автоматические воздухоотводчики, установленные в высших точках системы.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложить в гильзах из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы систем отопления проложенные в конструкции пола, а также магистральные изолируются изделиями K-Flex ST, δ=40мм.

Водоснабжение и канализация

Проект внутреннего водоснабжения выполнен согласно требованиям СН РК 4.01-01-2011"Внутренний водопровод и канализация зданий", СП РК 4.01-101-2012" Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений

Водоснабжение запроектировано от централизованных наружных водопроводных сетей.

Система водоснабжения принята хозяйственно - питьевая.

Внутреннее пожаротушение в здании, с помощью пожарных щитов.

Система водопровода на вводе запроектирована полиэтиленовыми трубами по ГОСТ 18599-2001. Прокладка трубопроводов с нижней и верхней разводкой. На вводе в здание установлен водомерный счетчик.

После монтажа сети произвести гидравлическое испытание на плотность определением утечки воды из трубопроводов и промывку с дезинфекцией. Величина испытательного давления -0,6МПа.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение запроектировано от водонагревателя Аристон,50 л. Теплоноситель - вода с параметрами Т3= 60°С, Т4= 40°С .

Сети горячего водоснабжения запроектированы из металлополимерных труб по ГОСТ 32415-2013.

Разводящие трубопроводы прокладываются с нижней разводкой.

После монтажа сети произвести гидравлическое испытание на плотность определением утечки воды из трубопроводов промывку с дезинфекцией. Величина испытательного давления -0,6 МПа.

Канализация

Система канализации принята неполная раздельная. Сточные воды самотеком поступают во внутриплощадочные сети.

Трубопроводы системы К1 проектируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ32414-

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

13.Стыковые соединения выполняются на резиновых уплотнительных кольцах. Отверстия на выпусках канализации заделываются мятой глиной со щебнем.

Места проходов стояков В1 иК1 через перекрытия заделываются цементным раствором через всю толщину перекрытия. Перед заделкой стояков раствором трубы следует обернуть рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Монтаж сетей водопровода и канализации вести согласно СП РК 4.01-103-2013.

Условные обозначения по ГОСТ 21.601-79*

Электротехническая часть

Данная часть проекта разработана на основании архитектурно-строительных, санитарно-технических, технологических частей проекта.

Проектом предусмотрено рабочее, эвакуационное, аварийное и дежурное освещение.

Рабочее освещение предусматривается в основном светильниками с люминесцентными лампами с улучшенной цветопередачей типа ЛТБЦ.

Для освещения коридора приняты светильники типа ЛПО 01-1х36. В качестве указателей "Выход" по пути эвакуации установлены светильники типа "ЛВО-14".

Установку штепсельных розеток и выключателей в помещениях пребывания учащихся предусмотреть на высоте 1,8м от пола.

1. Технические решения принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических санитарно-гигиенических противопожарных и других действующих технических нормативных правовых актов и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

2. Разрабатываемая проектно-сметная документация не передается Заказчиком третьим лицам, как в целом так и отдельные ее части без письменного разрешения проектной организации.

3. Оборудование, принимаемое в проекте должно быть сертифицированное в РК. Завод изготовитель определяется заказчиком. Кабели, провода, трубы каналы должны приобретаться заказчиком вместе с сертификатом соответствия требованиям пожарной безопасности.

4. Внесение в утвержденную проектную документацию изменений связанных с принятием актов законодательства выполнением дополнительных вариантов проектных решений выявлением в ходе строительства объекта дополнительных объемов работ производится по предложению и заданию. Заказчика проектной документации в установленном порядке с оформление договорных отношений.

5. При изменении и введении в действии новых СП РК утвержденная в установленном порядке проектная документации на строительство возведение изменению не подлежит.

6. Строительно-монтажные работы должны выполняться специализированной организацией.

7. В случаях наличия или отсутствия информации об изготовителе оборудования вопрос определения фирмы поставщика находится в компетенции Заказчика. Допускается замена оборудования на аналогичное другого производителя и модели, имеющие такие же основные технические характеристики без внесения изменений в проектно-сметную документацию. При закупке оборудования изделий и материалов Заказчиком с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от приведенных в спецификациях оборудования, изделий и материалов в разработанную проектную документацию могут вноситься изменения по поручению Заказчика только на договорной основе.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Пожарная сигнализация

Пожарная сигнализация осуществляется на основе приемно-контрольного охранно-пожарного "ГрандМагистр-4" со встроенным аккумулятором, которые устанавливаются в офисном помещении. Данные приборы контролируют 40 шлейфов и используются для контроля автоматических и ручных пожарных извещателей, а также управления оборудованием оповещения.

В проекте предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей ИП212- 45 и ручных и пожарных извещателей ИПР монтируемых на высоте 1,5м от уровня пола.

Количество пожарных извещателей определено, исходя из условия обнаружения загорания по всей контролируемой площади.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются в местах, удаленных от электромагнитов на расстоянии 0,75м. не должно иметься предметов, препятствующих доступу к извещателю Прибором ПС "ГрандМагистр-4" посредством контроля падения напряжения, производится постоянная диагностика шлейфов сигнализации (обрыв, короткое замыкание). Любое изменение величины напряжения, вызванное механическим повреждением ШС или срабатыванием извещателей, превышающее заданные пределы, приводит к переходу прибору из дежурного режим в режим "Пожар" и сопровождается звуковым сигналом, причем звуковой сигнал о пожаре отличается по тональности от сигнала о неисправности.

Прибор ПС "ГрандМагистр" состоит из следующих функциональных узлов:

-Блок питания и обработки

-Блок клавиатуры и индикации

-Модуль доступа

-Релейный модуль

Блок обработки обеспечивает анализ информации, полученной от ШС и преобразование, ее в звуковую, световую информацию, а также выдачу сигналов на внешние цепи.

Блок клавиатуры и индикации и обеспечивает управление состоянием ШС и отображением этих состояний, а также состояний питания, блокировки, цепей оповещения на табло.

При пожаре в защищаемых помещениях происходит

-срабатывание автоматического пожарного извещателя от проявления факторов возгорания (задымление)

-и/или активизация ручного извещателя персоналом.

При срабатывании извещателей, за счет включения дополнительного резистора встроенного в извещатель, сопротивление шлейфа повышается, приемно-конрольным.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022, СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и технического регламента «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

При выполнении строительно-монтажных работ должны соблюдаться правила и нормы по охране труда и технике безопасности в строительстве согласно СН РК 1,03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и правил противопожарных мероприятий, вытекающие из условий строительства.

Строительная площадка, участки, рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны освещаться в соответствии с «Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок».

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Стройплощадка обеспечивается необходимыми средствами пожаротушения: пожарные щиты, ящики с песком, огнетушители, бочки с водой, выделены места для курения. Все опасные места должны хорошо освещаться и снабжаться указателями.

Территория строительной площадки обеспечивается проездами и подъездными дорогами. В ночное время дороги и проезды на строительной площадке, а также места расположения пожарных гидрантов (емкостей) должны освещаться.

6.4 Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей, в соответствии СН РК 2.04-07-2022 «Тепловая защита зданий», СП РК 2.04-107-2022 «Проектирование тепловой защиты зданий» и МСП 2.04-101-2001 «Проектирование тепловой защиты зданий», СН РК 2.04-07-2022 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление зданий.

В целях рационального использования тепловой энергии предусмотрены приборы учета. Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов.

Применены энергосберегающие осветительные приборы.

Снижение энергоемкости систем отопления выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А».

Санитарно-бытовые условия и мероприятия по охране труда рабочих на период строительства:

Предусмотрена установка ограждения по периметру строительной площадки. При выезде автотранспорта со строительной площадки предусмотрен пункт мойки колес.

Подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарным и административным помещениям, покрываются щебнем.

Предусмотрено освещение строительной площадки, участков работ, рабочие места, проезды, проходы в темное место.

Предусмотрено обеспечение рабочих ИТР и служащих спецодеждой, спец. Обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Сушка и обеспыливание специальной одежды производятся после каждой смены, стирка или химчистка – по мере необходимости. У рабочих, контактирующих с порошкообразными и токсичными веществами, специальная одежда стирается и хранится отдельно от остальной специальной одежды, выделены помещения и места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

На период строительства для обеспечения технологического процесса строительства объекта и хозяйственно-бытовых нужд работающего персонала требуется

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппаратық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

вода технического и питьевого качества. На период проведения строительно-монтажных работ стационарных источников водоснабжения не требуется, так как данные работы на участке являются временными. Для обеспечения питьевых нужд персонала будет подвозиться бутилированная вода.

Техническое водоснабжение привозное. Вода для технических нужд будет доставляться на участок работ специальным транспортом. Данный объем воды относится к безвозвратным потерям.

Для отведения сточных вод предусмотрен биотуалет в специально отведенном огороженном месте.

Отходы производства и потребления, образованные при проведении строительных работ, будут храниться в герметичных контейнерах с крышками на специально отведённом участке строительных работ. По мере накопления отходов, подрядная организация, осуществляющая строительные работы будет производить их вывоз в места, определённые договорами со специализированными организациями. Период хранения отходов на стройплощадке не должен превышать 6 месяцев с момента их образования.

6.6 Организация строительства

Нормативный срок продолжительности строительства по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А» произведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 2 месяца.

Начало работ запланировано на 2025 год, согласно письму заказчика от 10 января 2025 года № 01.

6.7 Сметная документация

Согласно письма заказчика от 10 января 2025 года № 01 рабочий проект «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А» рассматривается без сметной документации.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «PSD EXPERT» в рабочий проект «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А» внесены изменения и дополнения:

Генеральный план:

1. Добавлен титульный лист;
2. В ТЭП выполнен баланс территории.

Общая пояснительная записка:

1. Откорректирована согласно данных рабочих альбомов.

Архитектурно-строительный раздел:

1. Откорректирована спецификация заполнения оконных и дверных проемов.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «PSD EXPERT» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным экологическим, санитарным, противопожарным требованиям, функциональному назначению объекта.

Примечание: Данный рабочий проект «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А» рассматривался ТОО «PSD EXPERT» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь участка	га	0,0391	
2	Этажность	этаж	1	
3	Площадь застройки	м^2	211,10	
4	Общая площадь	м^2	194,70	
5	Строительный объем	м^3	633,00	
6	Продолжительность строительства	мес.	2	

8 ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Реконструкция жилого дома под магазин по адресу: Кызылординская область, с.о.Богенский, с.Карашалан, улица Карашалан №125 А», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с техническими показателями:

основные показатели генерального плана:
в границах участка
площадь участка 0,0391 га;
основные показатели здания:
общая площадь, всего 194,70 м2;
площадь застройки 211,10 м2;
строительный объем 633,00 м3;
этажность здания 1 этаж.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком Бухарбаевой Бактыгуль Шымановной для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 09 января 2025 года № PSDE-0017-01.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить все необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. Заказчику при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации рекомендуем проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

8 ҚОРЫТЫНДЫЛАР

1. «Қызылорда облысы, Бөген ауылы, Қарашалан ауылы, Қарашалан көшесі №125 а мекенжайындағы тұрғын үйді дүкенге қайта жаңарту» Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен техникалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады:

бас жоспардың негізгі көрсеткіштері:

учаске шекарасында

учаскенің ауданы 0,0391 га;

ғимараттың негізгі көрсеткіштері:

жалпы ауданы, барлығы 194,70 м2;

құрылыс алаңы 211,10 м2;

құрылыс көлемі 633,00 м3;

ғимараттың қабаты 1 қабат.

2. Осы сараптамалық қорытынды 2025 жылғы 09 қаңтардағы № PSDE-0017-01 шарт талаптарына сәйкес дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші Бухарбаева Бактыгуль Шымановна бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

3. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың барлық қажетті келісімдері мен қорытындыларын алу қажет.

4. Тапсырыс берушіге жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруді ұсынамыз.

5. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

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 Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует
2	Архитектурно-строительные чертежи	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует
3	Технологическое решение	Далабаева Самал Канатовна	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ00VJE00086430 от 25.04.2024 г.	соответствует
4	Водопровод и канализация	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

5	Отопление и вентиляция	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
6	Электроосвещение	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
7	Пожарная сигнализация	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
8	Ведущий эксперт	Мырзахметов Бахтияр Рахмангалиевич	Конструктивная часть	KZ30VJE00081137 от 07.06.2023 г.	соответствует

Мухашов Н.К. (Директор)

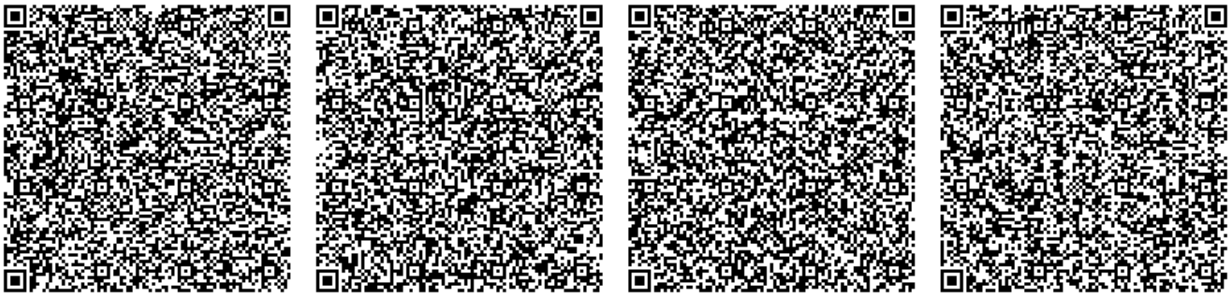
Мырзахметов Б.Р. (Эксперт)

Далабаева С.К. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Кадырханова А.А. (Эксперт)

Жумагулов Е.Ж. (Эксперт)



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	95940481-8d45-4af6-8d22-bbcd256d0ecc
Номер и дата документа	PSDE-0070/25 от 06.02.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** МЫРЗАХМЕТОВ БАХТИЯР РАХМАНГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.02.06 01:52:26 54564206266B6502C1DF86CEAE3794BA5BA8BB3A ДАЛАБАЕВА САМАЛ КАНАТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.02.06 01:53:04 7E26EABF3641769FCDD1FDBD2DB1642FCC89E5B4 КАДЫРХАНОВА АКЖАРКЫН АМАНГЕЛЬДЫ КЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.02.06 01:54:14 50578D9817248550B3FBE9E6DB9A8E6F28C51984 ЖУМАГУЛОВ ЕРЛАН ЖАНГАБЫЛОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.02.06 01:55:45 636061E50F36AAD91C664110787C13B50D6DBDC5 **Подписано:** МУХАШОВ НУРГУЛАН КАНАТБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PSD Expert" 2025.02.06 01:56:15 312F56A9CC5EC3E56921EDFD600104E7EF1BF4D7

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»