«Дүкен және шайхана құрылысы үшін, Қызылорда қаласы, Петр Чайковский көшесі, 6В»
жұмыс жобасы бойынша

25.04.2024 ж. № ASAR-0005/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
РАМАЗАН ӘДІЛЕТ АЖДАТҰЛЫ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"GeoProKz" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Дүкен және шайхана құрылысы үшін, Қызылорда қаласы, Петр Чайковский көшесі, 6В» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ASAR-0005/24 от 25.04.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина и чайханы, г. Кызылорда, ул. Петр Чайковский, зд. 6В»

ЗАКАЗЧИК:
РАМАЗАН ӘДІЛЕТ АЖДАТҰЛЫ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "GeoProKz"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина и чайханы, г. Кызылорда, ул. Петр Чайковский, зд. 6В» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Строительство магазина и чайханы, г. Кызылорда, ул. Петр Чайковский, зд. 6В**».

Дополнительные сведения: ASAR-0007-01, 09.04.2024, заявления 09.04.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 5 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: РАМАЗАН ӘДІЛЕТ АЖДАТҰЛЫ.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «GeoProKz» (ГСЛ №23021470 от 29 сентября 2023 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области», III-категория). Акимат Атырауской области.

Договор подряда на выполнение проектных работ №1 от 29 февраля 2024 года.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГорСервисПроект» (ГСЛ №22012319 от 30 июня 2022 года, выданная КГУ «Управление по контролю Кызылординской области», II-категория). Акимат Кызылординской области.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГеоСервис 2050» (ГСЛ №23021473 от 29 сентября 2023 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области», III-категория). Акимат Атырауской области.

Договор подряда на выполнение проектных работ №2 от 29 февраля 2024 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 24 января 2024 года, утвержденное РАМАЗАН ӘДІЛЕТ АЖДАТҰЛЫ;

акт на право частной собственности на земельный участок от 13 марта 2020 года №0311452, с кадастровым номером 10-156-003-1600 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 10 ноября 2023 года №KZ84VUA01019492, утвержденное Отделом строительства и градостроительства города Кызылорда;

согласование эскизного проекта от 28 ноября 2023 года №KZ08VUA01031142, Отдел архитектуры и градостроительство города Кызылорда;

отчеты по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное государственным учреждением Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области. «Акимат Кызылординской области»);

письма:

РАМАЗАН ӘДІЛЕТ АЖДАТҰЛЫ от 28 марта 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:

От АО «Кызылорда электр тарату тораптары компаниясы» №293 от 30 июня 2023 года на постоянное электроснабжение.

От ГКП на ПХВ «Кызылорда Су Жуйеси» №04-150 от 27 июня 2023 года на подключение к городской водопроводной сети.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Книга 3	Проект организации строительства

Том II.

Альбом 1	Архитектурно-строительные решения
Альбом 2	Генеральный план
Альбом 2	Водопровод и канализация
Альбом 3	Электротехнические решения
Альбом 4	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Магазин и чайхана – предназначен для оказания продовольственных услуг местному населению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Строительство магазина и чайханы, г. Кызылорда, ул. Петр Чайковский, зд. 6В.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СП РК 2.04-01-2017);
годовое количество осадков – 129 мм;
средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):
наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС;
наиболее холодных суток – минус 30ºС;
район по весу снегового покрова – I (S_o = 50кг/м², СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м², СНиП 2.01.07-85*).

6.2. Проектные решения.

Генеральный план.

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, город Кызылорда, улица Чайковского, №1, 6, 2 укрупленный квартал, дом №3. Конфигурация участка по государственному акту прямоугольная, составляет 437,4 м^2.

Планировочные решения

Проектом предусматриваются строительство зданий чайханы и магазина. А также предусмотрена проезд для подъезда пожарных машин, тротуарная дорожка и отмостка вокруг зданий.

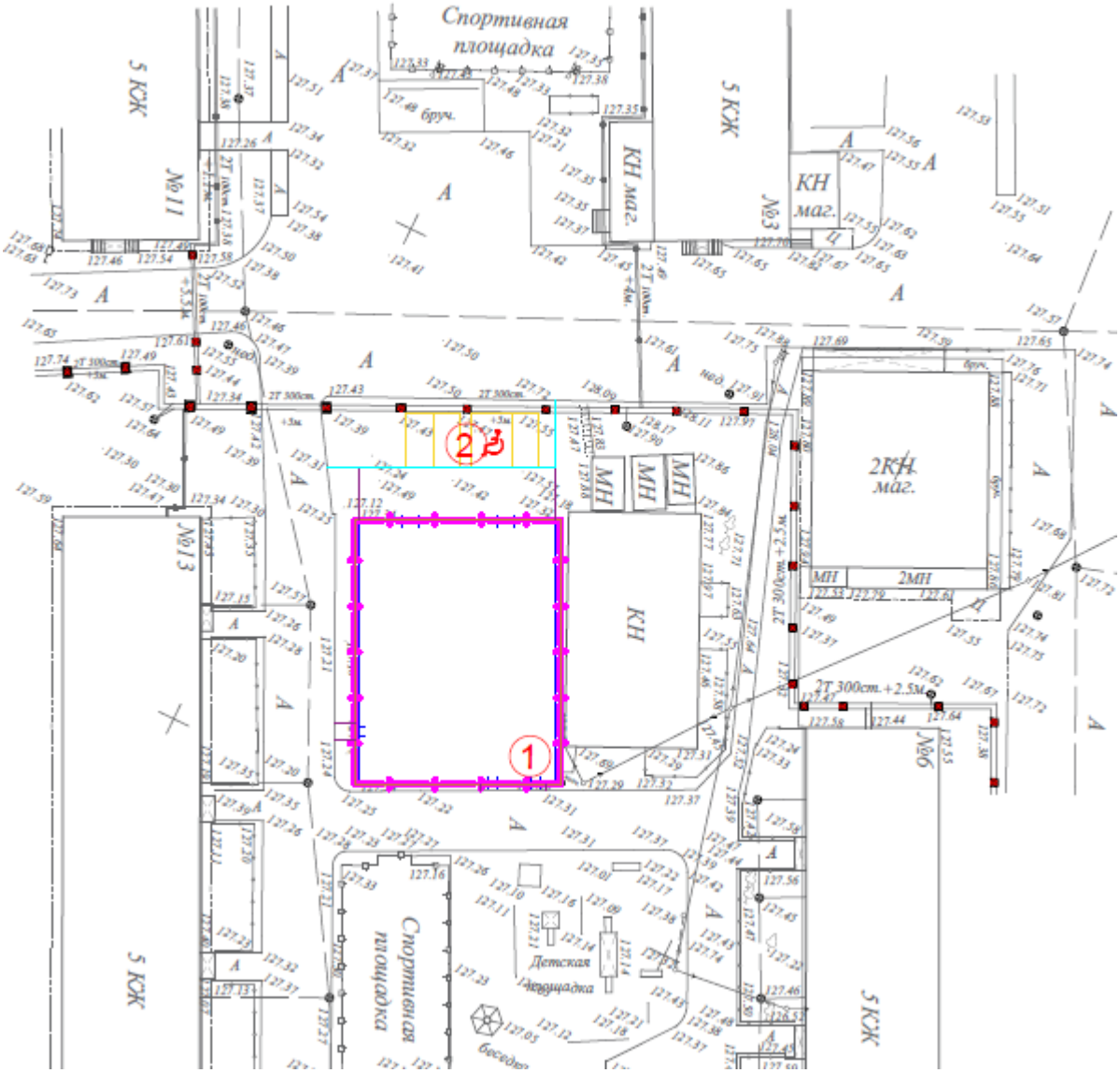
План организация рельефа

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода от здания и входов в них, а также с прилегающей территории. Уклон поверхности твердых видов покрытия принята минимально - 5 ‰. План организации рельефа разработан с учетом прилегающей территории. Отвод поверхностных вод с территории обеспечивается проектируемым уклоном на проезжую часть с дальнейшим сбросом в грунт вне проектируемого участка.

Мероприятий для обеспечения МГН безопасным передвижением по территории, доступом и жизнедеятельностью в здании

Благоустройство выполнено в соответствии с назначением территории - общественная здания, а так же с учётом доступности для маломобильных групп населения (МГН). В проектируемой территории обеспечено возможность беспрепятственного передвижения по территории, доступ и жизнедеятельностью в здании. Уклон территории не превышает максимально допустимую величину по РДС РК 3.01-05-2001. Перед открытыми лестницами в расстояний 0.8 метров предусмотрено тактильная бетонная плита шириной 0.3 м. На проектируемой территории предусматривается пандусы для съезда с тротуаров на дорожное покрытие (см. лист ГП-5). Бордюрный камень окрашивается ярко-желтый (контрастной) краской.

Контрастная окраска помогает ориентироваться инвалидам с дефектами зрения и одновременно указывает инвалидам опорно-двигательного аппарата места возможного схода-захода на тротуар. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью дороги снижено до 0.015 м.



Экспликация здании и сооружении:
1 – чайхана и магазин;
2 – открытая площадка для автомашин.

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед.изм.	В границе участка	% к общей площади	За участком
1	Площадь участка	$м^2$	437,4	100	
2	Площадь застройки	$м^2$	432,0	98,77	
3	Площадь покрытии:	$м^2$	5,4	1,23	225,0
	Покрытие асфальтобетонное	$м^2$	-	-	135,0
	Покрытие тротуарной дорожки	$м^2$	-	-	90,0
	Покрытие отмостки	$м^2$	5,4	-	

6.3. Архитектурно-строительная часть

Здание магазина прямоугольное в плане двух этажное с размерами в осях 23,62х17,62 м без подвала.

Высота от пола до потолка 1-этажа - 3,50 м., 2-этаж - 3,80 м.

Состав основных и вспомогательных помещений, зонирование принято с учетом функционального назначения объекта, необходимого уровня комфортности в соответствии с требованиями СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли», СП РК 3.02-121-2012 «Объекты общественного питания».

Площади помещений определены с учетом расстановок необходимых мебелей и оборудований. В зданий предусмотрены следующие основные помещения:

Магазин, столовая, помещение персонала, санузел, спорт зал, раздевалка с душевыми.

Наружная и внутренняя отделка здания:

Наружная отделка.

стены - термопанели с фасадной краской;

цоколь - керамогранит;

крыльцо - бетонное.

Внутренняя отделка.

стены - высококачественная штукатурка. Шпатлевка (сухие смеси), покраска 2раза водоэмульсионной краской;

стены санузла облицовка керамической плиткой до потолка;

потолки - шпатлевка сухими смесями с последующей водоэмульсионной окраской за 2 раза;

полы - керамические плитки по серии 2.244-1. 6.

6.3. Конструктивная часть

Здание магазина представляет собой монолитный железобетонный каркас с жесткими рамными узлами.

Фундаменты – железобетонная монолитная столбчатая 2-х ступенчатая;

Колонны - монолитные ж/б сечением 400х400мм;

Балки - монолитные ж/б сечением 400х400(h);

наружные - из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 380мм, снаружи обшито Термопанелями с утеплителем из пеноплекса 80мм.

внутренние стены - толщиной 380 мм сплошной кладки из керамического кирпича 1КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М25 с обязательным креплением их к стенам и покрытиям металлическими анкерами в соответствии с требованиями серии 2.230-1. в.5;

перегородки – из керамического кирпича 1КР-р-по 1НФ/100/2.0/25/ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М25 толщиной 120мм;

перекрытия – сборные ж/бетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1 в.64.

перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

окна - поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99;

дверные блоки - внутренние деревянные по ГОСТ 475-2016, наружные металлические по ГОСТ 31173-2003;

ферма - металлическая из уголков;

кровля – двухскатная, трехслойные легкие металлические панели с утеплителем из минераловатных плит;

крыльцо – монолитное ж/бетонное из бетона кл. С12/15;

отмостка – бетонная шириной 1,0м.

6.4. Инженерные системы и оборудования.

Водопровод и канализация

Водоснабжение предусмотрено от смотрового водопроводного колодца. Ввод водопровода выполнен из полиэтиленовых «питьевых» труб ПЭ 100 SDR17 Ø63х3,8 мм, СТ РК ИСО 4427-2004 по ГОСТ 18599-2001.

Наружные сети водопровода предусматривается отдельным проектом.

На вводе водопровода установлен водомерный узел с импульсным выходом DN 25. Установить запорную арматуру и счетчик класса «С», манометр, трехходовой кран, кран для спуска воды.

Система водоснабжения монтируется из Труб полипропиленовых PN 20 SDR6 15-40мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Система внутреннего горячего водоснабжения Т3, предусмотрена от накопительных водонагревателей марки Ariston 10л, 15л, 50л, 100л. Внутренняя сеть горячего водопровода запроектирована из полипропиленовых труб PN 20 SDR6 15 мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Сброс сточных вод осуществлен по диаметру Ø100. Сеть бытовой канализации вентилируется через стояки, вытяжная часть которых выводится через кровлю на высоту 0,5м. На сетях внутренней бытовой канализации предусмотрено установка ревизий и прочисток.

Внутренняя хозяйственно-бытовая канализация запроектирована из полиэтиленовых канализационных труб Ø50, Ø110 мм по ГОСТ 22689-2014. Комната уборочного инвентаря чугунные трапы ∅50.

Водосток организован наружный далее арычную сеть.

Участок стояков К1 выше перекрытия на 8 см зашить цементным раствором толщиной 2-3см. Перед заделкой стояка раствором трубу обернуть рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Заделку отверстий в междуэтажных перекрытиях и стенах следует выполнять после всех работ по монтажу и испытанию трубопроводов.

Пересечения ввода и выпусков со стенами здания выполнить с зазором 0,2м. Отверстия для труб после их монтажа тщательно заделываются плотно уложенной перемятой глиной, смешанной с битумными материалами.

Технический осмотр систем водопровода и канализации производить один раз в квартал, одновременно выполняя текущий и профилактический ремонт оборудования и регулировку арматуры.

Монтаж систем внутреннего водопровода и канализации необходимо выполнить в соответствии со СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»,

СП РК 4.01-102-2013 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжении и канализации из пластмассовых труб».

Расходы сведены в таблицу N1.

Таблица N1

Наименование системы	Расчетные расходы				
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	л/сек при пожаре	Примечание
Водопровод общий ВО	4,332	8,089	3,321		-
Водопровод общий В1	2,888	5,393	2,214		
В том числе горячий Т3	1,444	3,282	1,433		
Канализация К1	4,332	8,089	4,921		

Потребный напор – 14 м.

Электрическая часть

Электроснабжение чайханы и магазина по адресу: улица П.Чайковский 6 В, в городе Кызылорда, выполнено согласно заданием на проектирование.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям III категории. Установленная мощность составляет 23,248 кВт. Расчетная токовая нагрузка 36,5А.

Электрооборудование и электроосвещение.

Рабочие чертежи выполнены в соответствии с действующими нормативными документами.

По степени бесперебойности электроснабжения здания относится к III категории

В качестве распределительных щитов приняты щиты типа ЩРС,ЩРН,ЩРВ с автоматическими выключателями, внутренние боксы с автоматами. Проектом предусмотрена установка счетчика электронного трехфазного со встроенным модемом передачи данных по силовой сети типа Меркурий 230 AR-01 100А, класс точности до 2,0.

Потребителями электроэнергии являются:

- сеть рабочего освещения;
- сеть аварийного и эвакуационного освещения;
- сеть розеточная для электропотребителей.

Электроснабжение объекта предусмотрено от существующей сети 0,4 кВ.

В качестве вводного силового распределительного шкафа принят ящик вводно-учетный типа ЯВУ 5-108-31 УХЛ4.

В качестве силового распределительного шкафа принят ЩР типа ЩРВ-12.

Силовыми электроприемниками являются санитарно-технические оборудования. В качестве пусковой аппаратуры используются автоматические выключатели и аппараты, поставляемые в комплекте санитарно-технических оборудований.

Проектом предусмотрено общее рабочее, аварийное освещения на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения выбираются из числа светильников общего освещения и питаются отдельными групповыми линиями со распредщитка. В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения. Светодиодные светильники 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-380.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг-380, прокладываемым в гофрированных трубах из ПВХ пластиката под слоем штукатурки.

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается 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 РК2015 г.

В качестве нулевого защитного проводника используется специальная жила групповой сети, присоединенной на щитке к шинке РЕ. Электромонтажные работы выполняются согласно требованиям ПУЭ РК2015г. и СП РК 4.04-109-2013. Все скрытые работы оформляются актами.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и система оповещения. Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и оповещение выполняются от прибора охранно-пожарной сигнализации на контролируемых зон типа Гранит-6 (1- к-т), установленного в помещении.

Типы пожарных извещателей, датчиков блокировки и контроля приняты в соответствии с СН РК 2.02-02-2023. Датчики разбития, действующие на разбития окон, установлены на потолке, напротив окон и датчики движения, действующие на движение человека или взлом - у дверей на стене.

Во всех помещениях здания, независимо от площади, кроме классов, учебных кабинетов общеобразовательных предметов, рекреационных, учебно-спортивных залов, заготовочных и подготовочных цехов, на потолке предусмотрены установки дымовых пожарных извещателей типа ИП-212-141, тепловых пожарных извещателей типа ИП 103-5/4, а на путях эвакуации на стене - установки ручных извещателей типа ИПР 513-10.

Шлейфы сигнализации выполнены проводом марки ТРП-1х2х0,5, проложенным в кабельном канале по стене и потолку.

Прибор пожарной сигнализации запитан от сети переменного тока напряжением 220 В от ВРУ здания. В качестве источника резервного питания принята аккумуляторная батарея на 7 а.ч. на 12 В постоянного тока, встроенная внутрь прибора. Прибор обеспечивает автоматическое переключение на питание от внутреннего резервного аккумулятора при пропадании напряжения сети и обратное переключение при восстановлении сети переменного тока без выдачей ложных извещений.

Сеть питания прибора пожарной сигнализации предусматривается в разделе «ЭОМ». Оповещение о пожаре выполнена установкой в административных и служебных помещениях, залах, учебных классах, лабораториях, спортзалах, на путях эвакуации пъезосирен строболампой. Шлейфы оповещения выполнены кабелем ПВС-2х0,75. Светоуказатели «Выход» предусмотрены на путях эвакуации в разделе «ЭОМ».

Стояковые сети сигнализации, оповещения о пожаре и проколы через стены здания выполнены в поливинилхлоридных трубах.

Противопожарные мероприятия и меры безопасности.

В целях мер безопасности и выполнения требований пожарной безопасности предусмотрены:

1. Выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников и т.п. в соответствии с ПУЭ РК.
2. Герметизация вводов в здание в соответствии с типовой серии с,2.210-1, вып. 4..
3. Прокладка к защитным контактам штепсельных розеток для подключения переносных и передвижных электроприемников.
4. Зануление корпусов электроустановок и технологического оборудования и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с ПУЭ РК.

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 не сложным.

Таблица №7.2

Основные технико-экономические показатели

Строительный объем	$м^3$	3456,0
Общая площадь	$м^2$	786,65
Полезная площадь	$м^2$	778,11
Площадь застройки	$м^2$	440,64
Этажность	этаж	2
Продолжительность строительства	мес.	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство магазина и чайханы, г. Кызылорда, ул. Петр Чайковский, зд. 6В»** 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 **«Дүкен және шайхана құрылысы үшін, Қызылорда қаласы, Петр Чайковский көшесі, 6В»** 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	Специализация эксперта (по	Номер аттестата	Результат (соответствует

			аттестату)		**или не соответствует нормам)**
1	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Водоснабжение и канализация Отопление и вентиляция	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
4	Электротехнические решения	Абдукаликова Гулнара Момыновна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ21VJE00067622	Соответствует

Туремуратов М.М. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)