«Қызылорда қаласы, Ақсуат ауылдық округі, Ж. Махамбетов ауылы, Т. Құрманбаев көшесі, №8 мекенжайындағы автобөлшектер дүкенінің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

26.06.2024 ж. № ASAR-0158/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
КАРИМОВ УЛУГБЕК БАЛТАЕВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"GeoProKz" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Кызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Ақсуат ауылдық округі, Ж. Махамбетов ауылы, Т. Құрманбаев көшесі, №8 мекенжайындағы автобөлшектер дүкенінің құрылысы» 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-0158/24 от 26.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина автозапчастей по адресу: г. Кызылорда, с. о. Аксуатский, с. Ж. Махамбетов, ул. Т. Курманбаев, №8»

ЗАКАЗЧИК:
КАРИМОВ УЛУГБЕК БАЛТАЕВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "GeoProKz"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина автозапчастей по адресу: г. Кызылорда, с. о. Аксуатский, с. Ж. Махамбетов, ул. Т. Курманбаев, №8» 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 автозапчастей по адресу: г. Кызылорда, с.о. Аксуатский, с. Ж.Махамбетов, ул.Т.Курманбаев №8**».

Дополнительные сведения: ASAR-0251-01, 10.06.2024, заявления 06.06.2024

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: Каримов Улугбек Балтаевич.

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.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГеоСервис 2050» (ГСЛ №23021473 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 02 мая 2024 года.

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

Договор подряда на выполнение проектных работ №2 от 02 мая 2024 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26 апреля 2024 года, утвержденное Каримовым У.Б.;

решение акима аульного округа Аксуат №98 от 19 мая 2008 года о предоставлении права частной собственности на строительство магазина;

акт на право частной собственности на земельный №2306051020831629 от 05 июня 2023 года с кадастровым номером 10-156-066-6064 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 07 сентября 2023 года №KZ50VUA00972962, утвержденное Отделом строительства и градостроительства города Кызылорда;

согласование эскизного проекта от 23 октября 2023 года №KZ95VUA01006490, 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:

от Каримова У.Б. от 26 апреля 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:
от существующих сетей на территории здании.

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. Технологическая часть.
Альбом 2	Генеральный план
Альбом 3	Водопровод и канализация
Альбом 4	Отопление и вентиляция
Альбом 3	Электротехнические решения
Альбом 4	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Магазин автозапчастей – 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 автозапчастей по адресу: с. о. Аксуатский, с. Ж. Махамбетов, ул. Т. Курманбаев, №8 г. Кызылорда.

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, сельский округ Аксуатский, село Ж Махамбетова, улица Толеби Курманбаева, участок 8. Конфигурация участка по государственному акту прямоугольная, составляет 553 м^2.

Планировочные решения

Проектом предусмотрено строительство здания магазина автозапчастей, 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.

Благоустройства и озеленение

Проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуар - из тротуарных плиток, отмостка - из бетона.

Озеленение выполнено посадкой газона на площадь – 30,76 м^2.

Схема генерального плана

Экспликация здании и сооружении:

1 – магазин автозапчастей.

6.3. Архитектурно-строительная часть

Проектируемое здание имеет Г-образную форму в плане с размерами в осях 13,94х29,94 метров.

Здание двухэтажное, без цоколя. Высота от пола до потолка 1-го этажа 3,5 метра, 2-го этажа 3,0 метра.

Здание каркасное с продольными и поперечными железобетонными рамами.

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».

Площади помещений определены с учетом расстановок необходимых мебелей и оборудований. В зданий будут предусмотрены следующие основные помещения на первом этаже – боксы, коридор, санузел, раздевалка, душ, помещение, лестничная клетка, котельная, служебные помещения, на втором этаже – служебные помещения (комната персонала), санузел, лестничная клетка.

Наружная и внутренняя отделка здания:

Наружная отделка.

стены – отделка жидким травертином;

окна и двери, ворота – металлопластиковые, ворота металлические;

цоколь – облицовка рваными камнями;

кровля – профнастил;

крыльцо – облицовка матовыми плитками.

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, бетонные.

6.4. Конструктивная часть

Фундаменты – железобетонная монолитная из бетона кл.С12/15, армированная арматурами диаметром 12 А400, 10 А400, 8 А240;

Условная отметка 0.000 принята за отметку чистого пола 1-го этажа;

Стены наружные - выполнить из керамического кирпича КР-кл-по 250×120×65/1 НФ/150/1,0/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М75 толщиной 380 мм с утеплением снаружи Пенополистиролом G=150кг/м^3 толщиной 115 мм;

Перегородки - выполнить из керамического кирпича КР-кл-по 250×120×65/1 НФ/150/1,0/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М75 толщиной 120 мм;

Кровля здания - односкатная, на деревянном стропильном системе;

Двери, внутренние - деревянная, наружные - стальные (уточнить у заказчика);

Окна - металопластиковые двухкамерные с тройным остеклением, подоконники из ПВХ профиля (уточнить у заказчика);

Полы - из керамической напольной плитки;

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

перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

крыльцо – монолитное железобетонное из бетона кл. С12/15;

отмостка – бетонная шириной 1,0м.

6.5. Инженерные системы и оборудования.

Водопровод и канализация.

Водоснабжение предусмотрено от смотрового водопроводного колодца. Ввод водопровода выполнен из полиэтиленовых «питьевых» труб ПЭ 100 SDR17 Ø50х2,0мм, СТ РК ИСО 4427-2004 по ГОСТ 18599-2001.

На вводе водопровода установлен водомерный узел с импульсным выходом DN 15. Установить запорную арматуру и счетчик класса «С», манометр, трехходовой кран, кран для спуска воды. Система водоснабжения монтируется из Труб полипропиленовых PN 20 SDR6 15-25мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Система внутреннего горячего водоснабжения Т3, предусмотрена от накопительных водонагревателей марки Ariston 10л, 50л. Внутренняя сеть горячего водопровода запроектирована из полипропиленовых труб PN 20 SDR6 15мм 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.

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».

Отопление и вентиляция

Исходные данные:

- Архитектурно-строительное и технологическое задания;
- СП РК 4.02-101-2012 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;
- СП РК 2.04-01-2017 - Строительная климатология;
- СП РК 3.02-122-2012 - Предприятия розничной торговли;
- СП РК 4.01-102-2013 - Внутренние санитарно-технические системы.

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.

Теплоснабжение здания предусмотрено от котлов с параметрами теплоносителя 80°С- 60°С.

Параметры теплоносителя:

- в системе отопления Т12 и Т22 - 80°С - 60°С.

Система отопления присоединяются по зависимой схеме через распределительной гребенки.

Типы нагревательных приборов:

- Биметаллический радиатор «РИФАР», тип Alp 500, высота 570 mm.

Проектом предусмотрены 4 отдельные системы отопления.

Схемы систем отопления приняты:

Система отопления №1 - двухтрубная горизонтальная разводка;

Система отопления №2 - двухтрубная горизонтальная разводка;

Система отопления №3 - двухтрубная горизонтальная разводка;

Система отопления №4 - двухтрубная горизонтальная разводка;

Трубопроводы систем отопления:

- из трубы полипропиленовые армированные алюминием PN25, PPR-Al-PPR.

Магистральные трубопроводы отопление прокладывается в конструкции пола и изолируются теплоизоляционная трубками б =20 мм.

Проектом предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим и частично естественным побуждением, согласно требованиям СП РК 3.02-122-2012.

Вытяжная вентиляция осуществляется системой В-1 от Помещение, В-2 от Помещение.

Вытяжная вентиляция предусмотрена через воздуховоды с установкой на кровле вытяжных шахт или вентиляторов.

Установка и размещение вентиляционного оборудования произвести согласно СП РК 4.02-101-2012.

Воздуховоды систем вентиляции выполнить из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствие с требованиями СП РК 4.01-102-2013.

Электрическая часть

Электрооборудование. Электроосвещение

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 предусматривается 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 предусматривается 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 РК 2015 г.

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

Электромонтажные работы выполняются согласно требованиям ПУЭ РК2015 г. и СП РК 4.04-109-2013. Все скрытые работы оформляются актами.

Противопожарные мероприятия и меры безопасности.

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре предусмотрены на базе приемно-контрольного устройства типа «Гранит-6», установленного на месте постоянного пребывания дежурного персонала объекта. В пожароопасных помещениях объекта на потолке предусмотрены установки дымовых пожарных извещателей типа ИП 212-41М, тепловых извещателей типа ИП 103-5/1-А3,на путях эвакуации на стене - установка ручного извещателя типа ИПР. Питание прибора предусмотрены от сети переменного тока напряжением 220В, резервное-от встроенной аккумуляторной батареи на 7 а.ч. Шлейфы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре выполнены кабелем марки КСПВ-2х0.5, ПВС -2х0.75,прокладываевыми открыто по стенам. Состав помещений, оборудуемых системой ПС и типы извешателей приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.02-11-2002*. Проколы через стены зданий выполнены в поливинилхлоридных трубах. Оповещение о пожаре предусмотрено установкой пъезосирены со строболампой.

Остальные решения предусмотрены на разработанных листах марки ПС.

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	20776,79
Общая площадь	м^2	2002,8
Площадь застройки	м^2	1882,74
Этажность	этаж	1
Продолжительность строительства	мес.	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство магазина автозапчастейпо адресу: г. Кызылорда, с.о. Аксуатский, с. Ж.Махамбетов, ул.Т.Курманбаев №8»** 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, Ақсуат ауылдық округі, Ж. Махамбетов ауылы, Т. Құрманбаев көшесі, №8 мекенжайындағы автобөлшектер дүкенінің құрылысы»** 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.

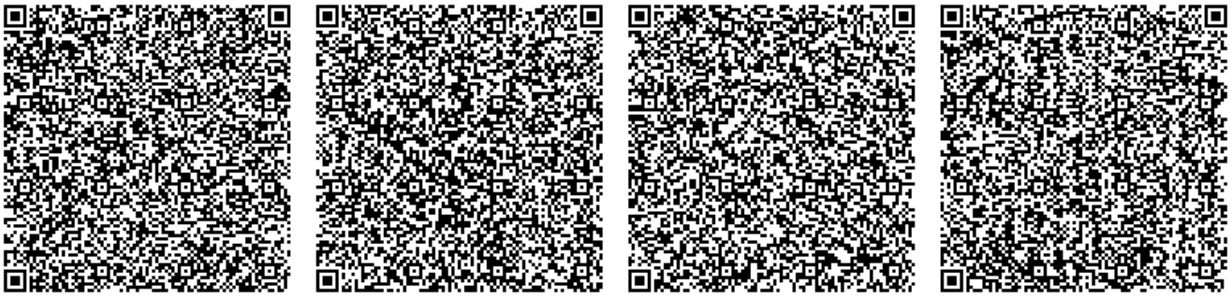
8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

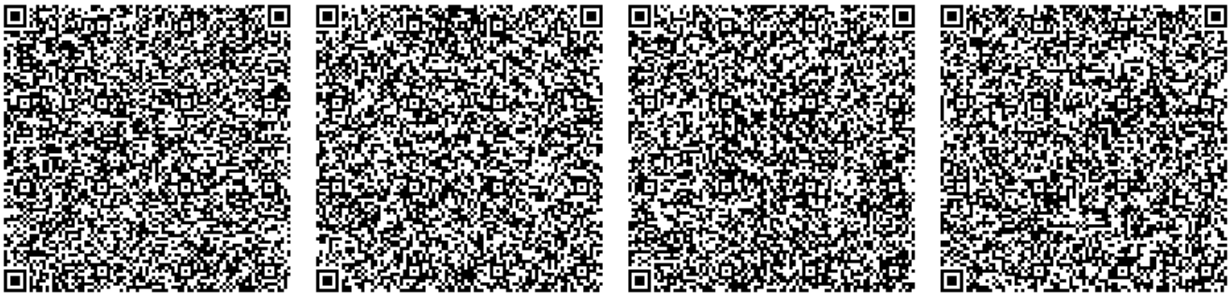
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже:

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует 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)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)