«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Келінтөбе ауылы, Мұхтар Әуезов көшесі бойындағы 1-қабытты дүкен құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

13.08.2024 ж. № ASAR-0338/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
АРЫНГАЗИЕВА НАГИМА ЖУМАХАНОВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"GeoProKz" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Келінтөбе ауылы, Мұхтар Әуезов көшесі бойындағы 1-қабытты дүкен 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-0338/24 от 13.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 1-но этажной магазин по адресу: улица М.Ауезов, село Келинтобе, Жанакорганский район, Кызылординская область»

ЗАКАЗЧИК:
АРЫНГАЗИЕВА НАГИМА ЖУМАХАНОВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "GeoProKz"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 1-но этажной магазин по адресу: улица М.Ауезов, село Келинтобе, Жанакорганский район, Кызылординская область» 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 1-но этажного магазина по адресу улица М.Ауезов, село Келинтобе Жанакорганский район Кызылординская область**».

Дополнительные сведения: ASAR-0449-01, 24.07.2024, заявления 24.07.2024

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: Арынгазиева Нагима Жумахановна.

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.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 31 мая 2024 года, утвержденное Арынгазиевой Нағима Жумахановой;

решение акима сельского округа Келинтобе №Ж-Қ-2-111 от 30 февраля 2024 года об изменении целевого назначения земельного участка;

акт на право частной собственности на земельный участок №2024-1267415 от 23 февраля 2024 года с кадастровым номером 10-149-026-523 для строительства и обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 12 апреля 2024 года №KZ01VUA01112554 утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

согласование эскизного проекта от 17 апреля 2024 года №KZ82VUA01115170, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

отчеты по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Geo Bazis Group» (государственная лицензия №18018048 от 01 октября 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области);

письма:

от Арынгазиевой Н.Ж. от 01 июня 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 – 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 по адресу улица Мухтар Ауезова в ауле Келинтобе Жанакорганском районе Кызылординской области.

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, Жанакорганский район село Келинтобе улица Мухтара Ауезова. Конфигурация участка по государственному акту сложной формы, составляет 0,25 га.

Планировочные решения

Проектом предусмотрено строительство здания 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

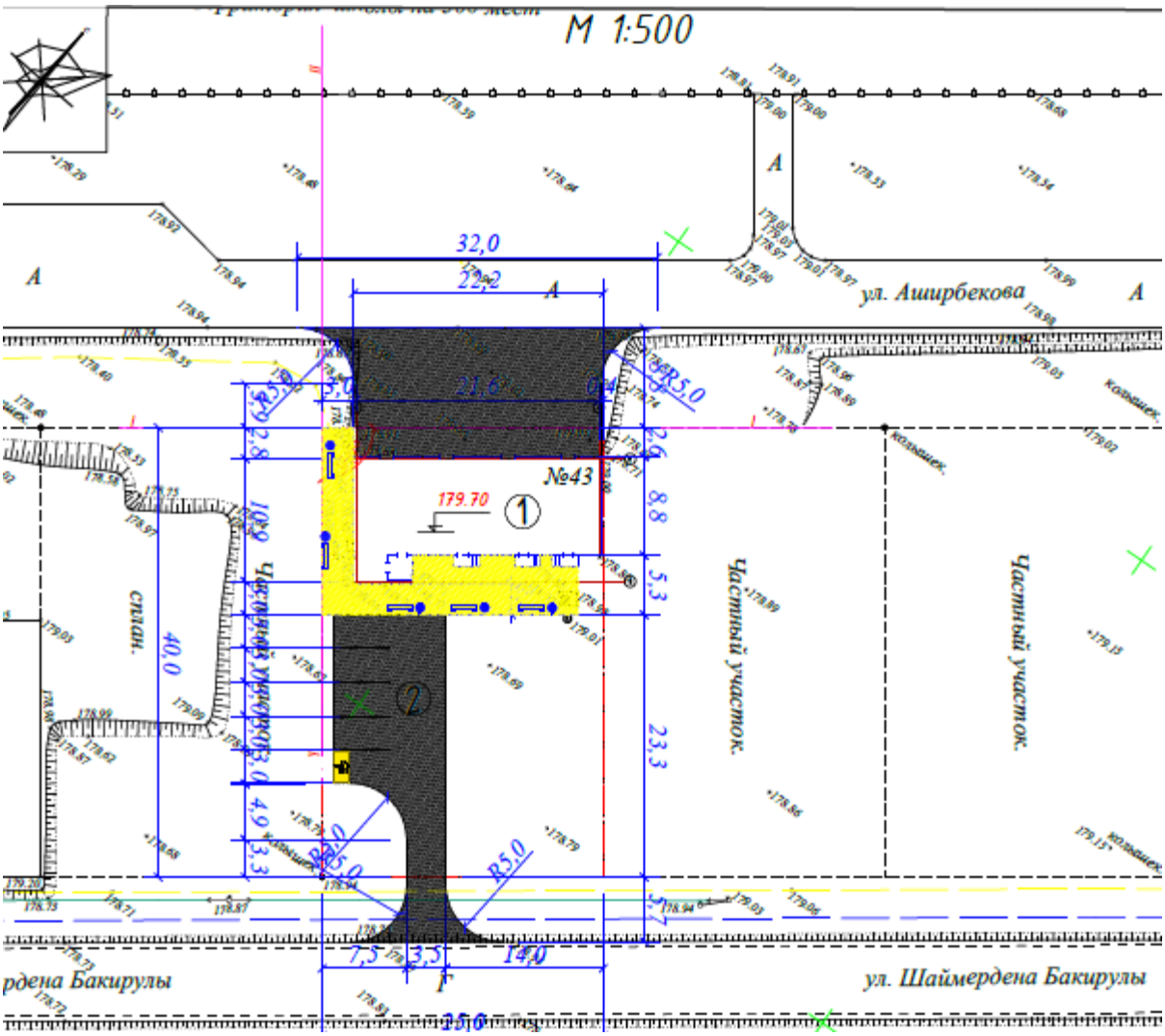
тактильная бетонная плита шириной 0.3 м. На проектируемой территории предусматривается пандусы для съезда с тротуаров на дорожное покрытие (см. лист ГП-5). Бордюрный камень окрашивается ярко-желтый (контрастной) краской.

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.

Благоустройства и озеленение

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

Схема генерального плана



Экспликация здании и сооружении:

1 – магазин;

2 – автостоянка.

6.3. Архитектурно-строительная часть

Проектируемое здание имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 9,6х21,6 метров.

Здание одноэтажное, без цоколя. Высота помещении от пола до потолка - 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 – комната, комната персонала, торговый зал, комната для пекарни, склад.

Наружная и внутренняя отделка здания:

Наружная отделка.

стены – улучшенная штукатурка с последующей фасадной краской;

окна и двери – 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.

6.3. Конструктивная часть

Фундаменты - здания приняты монолитными железобетонными из бетона кл. С20/25, на сульфатостойком портландцементе. Под фундаментами устраивается бетонная подготовка из бетона кл. В3,5 толщиной 100 мм.

По периметру здания устраивается бетонная асфальтовая отмостка шириной 1000 мм по уплотненному грунту с уклоном от здания не менее 0,03.

Наружные стены - выполнить из полнотелого керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М100.

Наружный утеплитель ПЕНОПЛЕКС Фасад 35кг/м3/ ТУ 5762-010-74182181–2012 толщиной 80 мм.

Перегородки - выполнить из полнотелого керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М100.

Кладку наружных, внутренних стен армировать сеткой по ГОСТ 23279-2012 из проволоки 5Bpl, с ячейкой 50х50мм, с шагом по высоте 400мм. Последние три ряда перед перекрытием армировать в каждом шве.

Колонны и ригели - монолитные железобетонные из бетона кл. С20/25, арматура по ГОСТ 34028-2016.

Перемычки - железобетонные монолитные из бетона кл. С12/15, арматура по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытие - сборные железобетонные по ГОСТ 9561-91.

Кровля, крыша - чердачная односкатная по деревянным стропилам

Утеплитель чердачного покрытия - плиты минераловатные ППЖ-200 толщиной 150мм, по ГОСТ 9573—2012.

Крыльца - монолитные бетонные с укладкой арматурных сеток в площадках и ступенях.

Оконные блоки - поливинилхлоридные по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки - внутренние ПВХ по ГОСТ 30970-2002, наружные стальные ГОСТ 31173-2003.

Полы - керамическая плитка, бетонные.

Внутренняя отделка помещений. Стены - улучшенная штукатурка и водоэмульсионная окраска, в сан.узлах керамическая плитка. Потолок - левкас и водоэмульсионная окраска.

Наружная отделка - декоративная штукатурка.

Бетонные работы по возведению монолитных конструкций вести в соответствии с требованиями СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Снятие несущей опалубки производить после достижения бетоном 70% проектной прочности.

После снятия опалубки и устройства гидроизоляции произвести обваловку сооружения местным грунтом.

Обратную засыпку пазух фундаментов производить местным не пучинистым грунтом.

Вертикальную гидроизоляцию поверхности конструкции соприкасающихся с грунтом осуществлять путем 2-х кратного покрытия горячим битумом.

6.4. Инженерные системы и оборудования.

Водопровод и канализация.

Проектом предусмотрено строительство внутренних сетей холодного и горячего водопровода и канализаций санитарно-технических устройств зданий.

Проект разработан на основании задания на проектирование. Расчёт систем водопровода и канализации произведён в соответствии со СП РК 4.01-101-2012, СН РК 4.01-01-2011 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений.

Учёт воды осуществляется водомером Ø15, установленным в помещений кухни. Водомерный узел предусмотрен без обводной линией.

Внутреннее пожаротушение проектом не предусматривается.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электрического водонагревателя емкостью 30л. Магистральные сети водопровода холодной и горячей воды прокладываются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

В местах прохода труб через стены и перекрытия предусмотрены гильзы из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91*. Трубопроводы после монтажа и гидравлических испытаний очищаются от грязи и ржавчины окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Канализация здания бытовая - самотечная с отводом стоков в наружные сети канализации через выпуски Ø50мм. Канализационная сеть выполнена из полиэтиленовых труб Ø50мм по ГОСТ22689-2014 с заделкой резиновыми кольцами.

Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен неорганизованный по наружным водостокам.

Монтаж сетей водопровода, канализации и водостоков вести согласно СНиП3.05.01-85; СН РК 4.01-05-2002.

Отопление и вентиляция

Исходные данные:

СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012- «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

СП РК 2.04-107-2013-«Строительная теплотехника»;
СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;
СН РК 3.02-22-2011 «Предприятия розничной торговли»
СП РК 3.02-122-2012 «Предприятия розничной торговли»
СП РК 4.01-102-2013 - Внутренние санитарно-технические системы.

Расчетные параметры наружного воздуха приняты: Тнаруж.=-24,5 С. Расчетные параметры наружного воздуха приняты согласно СП РК 2.04-01-2017.

Отопление

Система отопления предусмотрена двухтрубная с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы биметаллические Breeze Plus (F=0,130).

Удаление воздуха осуществляется воздухоспускными кранами Маевского, установленных в верхних пробках радиаторов.

Магистральные трубопроводы отопления из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Подводки к отопительным приборам приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Способ прокладки - открытый.

Трубопроводы проложенные в конструкций пола окрашиваются за 2 раза по грунту ГФ-021.

Тепловая изоляция труб теплоизоляционными цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем по ГОСТ 23208-2003. Толщина слоя изоляции 40мм.

Покровный слой из фольгоизола ГОСТ 20429-84.

Трубопроводы после монтажа и гидравлических испытаний очищаются от грязи и ржавчины окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Удаление воздуха через воздуховоды из оцинкованной стали по ГОСТ14918-80*. Решетки вентиляционные марки Р150 для удаления воздуха крепятся шурупами к воздуховоду. Воздуховоды проложенные выше чердачного перекрытия утепляются. Вентиляция санузлов приняты естественной.

Монтаж систем вентиляции выполнить в соответствии с СП РК 4.01-102-2013-Внутренние санитарно- технические системы.

Крепление воздуховодов выполнить по серии 5.904-1 в.1.

Электрическая часть

Электрооборудование. Электроосвещение

Напряжение сети -380/220 В.

Расчетная (потребляемая) мощность -71,17 кВт.

Категория надежности электроснабжения – III.

Коэффициент мощности - 0,95.

Основными приемниками электроэнергии являются электроосвещение, технологическое оборудование, санитарно-техническое оборудование.

Основные приемники электроэнергии являются потребителями II категории.

Для электроприемников предусмотрена система заземления TN-C-S.

Во всех помещениях приняты розетки с заземляющим контактом. Электросети к силовым электроприемникам проложены скрыто под штукатуркой.

Распределительные сети выполнить кабелем ВВГнг, проложенным открыто в ПВХ трубах по стенам в техпомещениях, в трубах в полу, скрыто в штробах стен под штукатуркой. Проходы кабелей сквозь стены и перекрытия выполнить в отрезках стальных труб. Место прохода заделать несгораемым легко пробиваемым материалом, кабель в трубе уплотнить.

Электроосвещение.

В проекте предусмотрено общее рабочее освещение и аварийное освещение.

Общее рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях.

Установка и подключение к сети световых указателей «Выход» предусмотрена в разделе проекта «Пожарная сигнализация».

Управление освещением в помещениях осуществляется выключателями, установленными в помещении у входа. Выключатели освещения в помещениях с повышенной опасностью вынесены в ближайшие помещения с нормальной средой.

В помещениях предусмотрены штепсельные розетки с защитными контактами.

Групповая сеть выполнена 3х жильным кабелем ВВНГ проложенным скрыто в штробах стен под штукатуркой.

Защитные меры безопасности.

В проекте предусмотрены защитные меры безопасности в соответствии с ПУЭ РК.

Основная защита от прямого прикосновения к токоведущим частям электрооборудования обеспечивается:

- основной изоляцией токоведущих частей;
- применением защитных оболочек для силового и осветительного оборудования.

Защита от косвенного прикосновения в случае повреждения изоляции обеспечивается:

- автоматическим отключением автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями, защищающие сети от токов К.З. и токов перегрузок;
- занулением;
- двойной изоляцией.

На вводе в здание выполнить основную систему уравнивания потенциалов. Металлические трубы, входящие в здание, металлические воздуховоды, специальные защитные проводники групповой сети, проводник PEN питающих кабелей, заземляющий проводник. Заземляющий проводник присоединить к существующему наружному заземляющему контуру. Все соединения с ГЗШ должны быть разъемными - болтовыми, соединения с заземляющим контуром - сварными.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре.

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре предусмотрены на базе приемно-контрольного устройства типа «Гранит-8», 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	1119,9
Общая площадь	м^2	195,04
Площадь застройки	м^2	244,5
Этажность	этаж	1
Продолжительность строительства	мес.	5

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 1-но этажного магазина по адресу улица М.Ауезов, село Келинтобе Жанакорганский район Кызылординская область»** 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 облысы Жаңақорған ауданы Келінтөбе ауылы Мұхтар Әуезов көшесі бойындағы 1 қабатты дүкен 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.

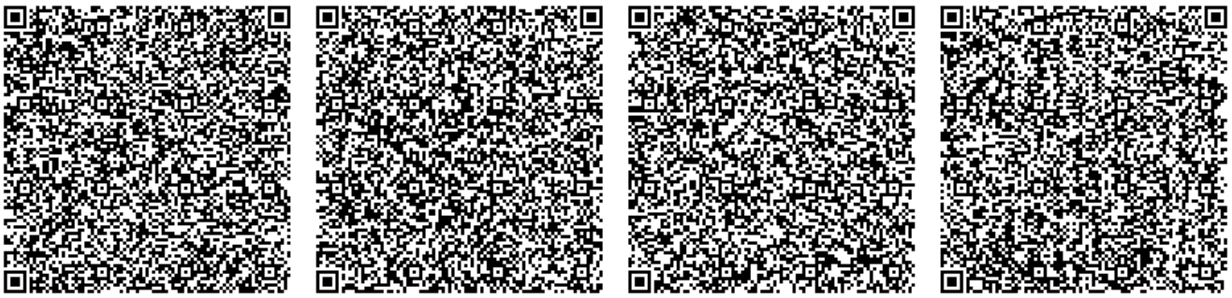
8.4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

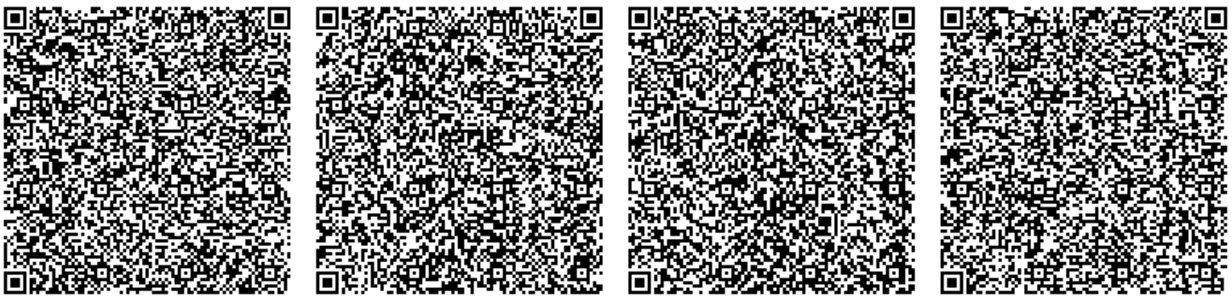
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Водоснабжение и канализация Отопление и	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам	№KZ06VJE00020265	Соответствует

	вентиляция		инженерных сетей и систем)		
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

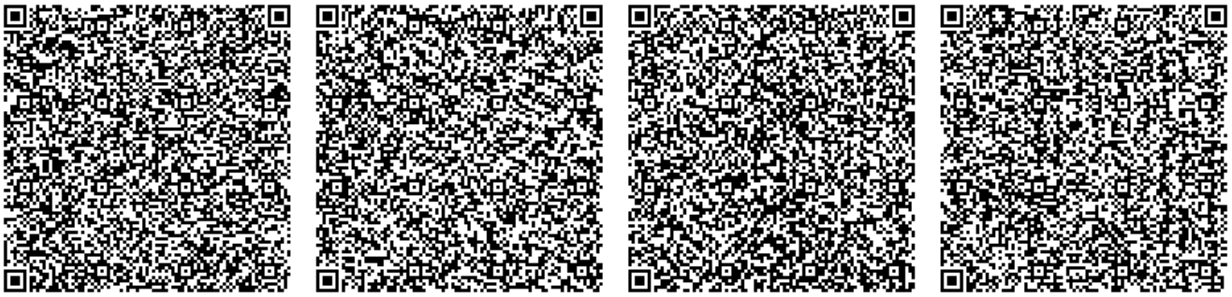
Туремуратов М.М. (Директор)



Пиримжанова А.Б. (Эксперт)



Абдукаликова Г.М. (Эксперт)



Саменова А.Ж. (Эксперт)