«Қызылорда қ, Алтыбай Сағымбаев, 103В мекен жайында орналасқан дүкен және шиномонтаж құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

17.12.2024 ж. № ШС-0113/24

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
НАЗТАЕВ ЖАСУЛАН КЕНЕСБЕКОВИЧ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"ПСК Qabylet" Жаупкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қ, Алтыбай Сағымбаев, 103В мекен жайында орналасқан дүкен және шиномонтаж құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Шын Сараптама» ЖШС берді.

«Шын Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ШС-0113/24 от 17.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина и шиномонтаж по адресу ул.Алтыбай Сагымбаев, уч.103В в г.Кызылорда»

**ЗАКАЗЧИК**:
НАЗТАЕВ ЖАСУЛАН КЕНЕСБЕКОВИЧ

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью"ПСК Qabylet"

г. Кызылорда

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина и шиномонтаж по адресу ул.Алтыбай Сагымбаев, уч.103В в г.Кызылорда» выдано ТОО «Шын Сараптама».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Шын Сараптама».

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Строительство магазина и шиномонтаж по адресу ул.Алтыбай Сагымбаев, уч.103В в г. Кызылорда».

Дополнительные сведения: ШС-0119-01, 22.11.2024, заявления 22.11.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 5 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=527cf100-b289-4c03-a252-78accd58387d

**2. ЗАКАЗЧИК**: НАЗТАЕВ ЖАСУЛАН КЕНЕСБЕКОВИЧ.

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**: ТОО «ПСК Qabylet» (ГСЛ №21033978 от 23 декабря 2021 года, III-категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»).

**ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ПСК Береке» (ГСЛ №21024925 от 24 августа 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», II-категория).

Договор консорциума (консорциальное соглашение) №1 от 25 ноября 2024 года.

**4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** частные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 28 октября 2024 года, утвержденное НАЗТАЕВ ЖАСУЛАН КЕНЕСБЕКОВИЧ;

кадастровый паспорт объекта недвижимости с правом частной собственности от 28 мая 2024 года с кадастровым номером 10-156-024-1336 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 01 ноября 2024 года №KZ86VUA01266030, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект №KZ25VUA01285655 от 27 ноября 2024 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

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:*

НАЗТАЕВ ЖАСУЛАН КЕНЕСБЕКОВИЧ от 29 октября 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу**

Том I

Книга 1 Общая пояснительная записка.

Книга 2 Паспорт проекта.

Том II Чертежи

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения
Альбом 2 Генеральный план
Альбом 3 Технологические решения
Альбом 4 Отопление и вентиляция
Альбом 5 Электротехнические решения Пожарная сигнализация
Том III
Книга 1 Расчет фундаментов.
Том IV
Книга 1 Раздел. «Охрана окружающей среды».

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Магазин и шиномонтаж будут предназначены для обслуживания и оказания услуг местному населению.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства**

Проектируемое здание расположено по адресу: улица Алтыбай Сагымбаев, уч.103В в г.Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:
годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 24$^0$С (СН РК 2.04-21-2004*);
наиболее холодных суток – минус 30$^0$С (СНиП РК 2.04-01-2010);
район по весу снегового покрова – I (S0 = 50кг/м$^2$, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38кг/м$^2$, СНиП 2.01.07-85*).

**6.2. Проектные решения**

**6.2.1 Генеральный план**

Площадка строительства здания расположена, по улице Алтыбай Сагымбаев, уч.103В в городе Кызылорда.

Проектом предусматривается строительство магазина и шиномонтажа.

Функциональное зонирование решено с учетом сложившейся градостроительной ситуации, проектируемых зданий, сооружений, коммуникаций; технологических, транспортных и пешеходных связей, с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов и направления господствующих ветров.

Размещение здания предусматривает наименьшую протяженность дорог, проездов, инженерных сетей.

Вертикальная планировка выполнена с уклонами с учетом естественного понижения рельефа для обеспечения отвода поверхностных вод.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектировано в проектных красных горизонталях. Проектные отметки даны по углам зданий, осям проездов. Минимальный проектируемый уклон по осям принят 0,1%. Продольные и поперечные уклоны не превышают допустимых строительными нормами величин.

Таблица №1

Технико-экономические показатели генерального плана

| № п/п | Наименование | Едн. Изм. | Количество | % к общ. площади |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка | м$^2$ | 1000 | 100 % |
| 2 | Площадь застройки | м2 | 82,70 | 8,27% |
| 3 | Площадь покрытий | м2 | 881,75 | 88,18% |
| 4 | Площадь озеленения | м2 | 35,56 | 3,6% |

Сеть дорог, пешеходных проходов запроектирована в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами и внешними дорогами общего пользования.

Сеть дорог принята минимальной и обеспечивает подъезды пожарных автомобилей, грузовых такси и автомобилей медицинской помощи.

**6.2.2 Технологические решения**

Технологическая часть проекта выполнена в соответствии со следующими нормативно-техническими документами:

- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

Планировочным решением предусмотрена строительство шиномонтажа и магазина. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. При эксплуатации здание оборудуется оборудованием необходимым для вулканизации. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

**6.2.3 Архитектурно-строительные решения**

Уровень ответственности здания - II (технический не сложный)

Степень огнестойкости здания – II

Класс функциональной пожарной опасности Ф 3,1.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Архитектурно-планировочным решением предусмотрено одноэтажное торгового павильона и хостела, бесподвальное. Торговый павильон прямоугольной формы в плане с размерами по осям 43,64 м х 32,0м. Хостел одноэтажный в плане прямоугольной формы с размерами по осям 9,5м х 32,0м.

В торговом павильоне предусмотрены торговые бутики. Высота помещений (от пола до потолка) предусмотрена 3,3 м.

В здания хостела предусмотрены спальные комнаты, санузлы, котельная. Высота помещений (от пола до потолка) предусмотрена 3,3 м.

Технико-экономические паоказатели:

Строительный объем – 442,45м$^3$

Общая площадь – 67,32м$^2$.

Площадб застройки – 82,7м$^2$.

Этажность – 1 этаж.

*Внутренняя отделка*

Стены и перегородки коридора - штукатурка и окраска стен эмульсионной моющиеся краской с предварительным нанесением грунтовочного состава.

Потолки - штукатурка и окраска стен эмульсионной моющиеся краской.

Полы - керемическая плитка.

*Наружная отделка:*

Цоколь - гранит;

Стены - жидкий травертин;

Окна - металлопластиковые.

Наружные дверные блоки - металлические и алюминиевые по ГОСТ 23747-2015

Крыша – односкатная чердачная, с трех сторон парапет.

Кровля - профлист по металлической каркасу.

Фундаменты - монолитный железобетонный, из бетона класса С20/25 с армированием пространственными вязанными каркасами из стержневой арматуры диаметром 16S500 по СТ РК ЕН 10080-2011;

Стены наружные - из керамического кирпича толщиной 380мм КР-р-по 50х120х88/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М50.

Стены внутренние - из керамического кирпича толщиной 250мм КР-р-по 50х120х88/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М50.

Перемычки - сборные железобетонные по ГОСТ 948-2016.

Кровля - односкатная с трех сторон парапет, профлист по металлической каркасу.

**6.2.4 Инженерные сети и системы**

**Тепломеханические решения, топление и вентиляция**

*Тепломеханическая часть*

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование.

Категория надежности теплоснабжения зданий – второй.

Суммарный часовой расход тепла составляет – 47,8 кВт.

Установка котла "THERMONA", работающий на газовом топливе предусмотрена с целью снабжение теплом зданий.

Размеры котельного 2,65 х 3,13 м, высота 4,0 м.

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

К установке принято котел "Therm duo 50 T.A", теплопроизводительность 50,0 кВт

В комплект котла входит расширительный бак и циркуляционный насос.

Теплоноситель - вода с параметрами Т1 - Т2 = 80°С - 60°С.

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная.

Для обеспечения циркуляции воды в котле установлено центробежные насос.

Удаление дымовых газов и забор воздуха осуществляется через дымоход коаксиальный Bosch (комплект AZ 389), DN60/100.

Исходная вода - из водопроводной сети соответствует ГОСТ 2874-82*"Вода питьевая".

Тепловой схемой предусмотрен отпуск горячей воды с температурой 80°С для системы отопления. Пропуск воды через котел принят постоянным.

*Отопление*

Расчетные температуры в холодный период года:

- наружного воздуха минус 23,44°С по СП РК 2.04-01-2017;
- внутреннего воздуха по СП РК 3.02-122-2012.

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

Типы нагревательных приборов:

- Биметаллический радиатор "РИФАР", тип Alp 500, высота Н = 570 mm.

Проектом предусмотрено система отопления однотрубная горизонтальная разводка.

Трубопроводы систем отопления приняты:

- отопление из трубы полипропиленовые армированные алюминием PN25, SDR6, PPR-Al-PPR.

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

*Вентиляция*

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

Приточная вентиляция с механическим побуждением осуществляется с торгового зала подвальной части здания, согласно СН РК4.02-01-2011, СП РК 4.01-101-2011 системой П-1.

Вытяжная вентиляция осуществляется через дефлекторы, которые устанавливаются на кровле здания со складских помещений. Вместо вентиляционных решёток, проектом приняты металлическая сетка, которым обшивается воздуховод с внутренней стороны помещения. Объемы металлических сеток указаны в разделе «АС». Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Вентиляционные решетки приняты типа «Р» регулируемые.

Вытяжная вентиляция с естественным побуждением осуществляется через вентиляционные каналы и через воздуховоды.

Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80*.

Приток – неорганизованный, через окна.

Воздуховоды, прокладываемые на кровле здания, изолируются матами минераловатными на синтетическом связующем М150, б=40 мм. (ГОСТ 23208-2003).

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

**Электротехнические решения**

Проект электрооосвещения здания магазина разработан на основании задания на проектирования, архитектурно-строительной, и сантехнической частей проекта и в полном соответствии с действующими "ПУЭ" РК 2016г., СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых общественных зданий. Правила проектирования ".СП РК 2.04-104-2012"Естественное и искусственное

Для освещения приняты светильники с люминесцентными лампами. Величины освещенности помещений приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение".

Управление освещением производится выключателями, установленными по месту. Высота установки выключателей и штепсельных розеток в помещениях пребывания детей должна предусматриваться на высоте 1,8 м от уровня пола.

ля аварийного освещения предусматриваются щиты аварийного освещения и светильники с встроенными блокам аварийного питания устанавливаемые, в светильниках с люминесцентными лампами.

Групповые осветительные сети выполняются кабелем ВВГнг-660 разного сечения скрыто в слое штукатурки стен, в пустотах плит перекрытия.

Групповые сети к штепсельным розеткам выполняются кабелем ВВГнг-660 сеч. 3х2,5 скрыто в слое штукатурки.

Осветительные щитки приняты типа ЩРП-П с автоматическими выключателями .

Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012.

Высота установки штепсельных розеток в помещениях -1,8 м от пола .

Противопожарные мероприятия и меры безопасности

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены:

1.Выборы кабелей, проводов, распредустройств, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2016г.

2.Герметизация вводов в здание и сооружение в соответствии с типовой серией с2.210-1 вып.4.

3.Зануление корпусов металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с ПУЭ РК.

**Пожарная сигнализация**

Автоматическая сигнализация осуществляется от приемно-контрольного прибора «Гранит-12 » , расположенного в коридое

В соответствии с требованиями СП РК 2.02-102-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» электропитание системы ПС осуществляется от ВРУ с устройством АВР на напряжении 220 В

Состав помещений оборудуемых ПС, приняты в соответствии СП РК 2.02-102-2012 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

Для оповещения людей о пожаре в соответствии с СП РК 2.02-101-2002 запроектирован третий тип оповещения.

Система оповещения по третьему типу запроектирована на базе световых указателей с надписью "ВЫХОД" и речевого оповещения. Система разбита на 2 зоны трансляционная: рассчитана на передачу сообщений, вещание и оповещение о пожаре: в случае пожара оповещается только служебный персонал. Сигнал о пожаре подается от приемно-контрольного прибора "Гранит -5" на систему оповещения " установленого в помещениях торгового зала.

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Таблица №7.2

Основные показатели рабочего проекта

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Кол-во |
|---|---|---|---|
| 1 | Строительный объем | $м^3$ | 442.45 |
| 2 | Общая площадь здания | $м^2$ | 67.32 |
| 4 | Площадь застройки | $м^2$ | 82.70 |
| 5 | Этажность | этаж | 1 |
| 6 | Продолжительность строительства | мес | 3 |

## 8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство магазина и шиномонтаж по адресу ул. Алтыбай Сагымбаев, уч.103В в г.Кызылорда» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими показателями, указанными в таблице 7.2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

8.3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

## 8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қызылорда қ, Алтыбай Сағымбаев, 103В мекен жайында орналасқан дүкен және шиномонтаж құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген техника-экономикалық 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 Архитектурно-строительная часть | Тлеуова Нурбахит Саркульевна | Конструктивная часть | KZ44VJE00032482 | Соответствует |
| 2 | Инженерные сети | Баджанов Даурен Батырбекович | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | KZ60VJE00074195 | Соответствует |
| 3 | Архитектурно-планировочные решения | Молдияр Нұржан Қайратұлы | Архитектура | KZ22VJE00069544 | Соответствует |
| 4 | Инженерные сети | Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | KZ87VJE00077104 | Соответствует |

**Ахметов С.К. (Директор)**

**Тлеуова Н.С. (Эксперт)**

**Баджанов Д.Б. (Эксперт)**

**Көбекбай Н.К. (Эксперт)**

**Молдияр Н.Қ. (Эксперт)**

| | |
|---|---|
| **Документ Id** | 0759d73d-cdc4-4b03-991a-40dbbdc9c6a0 |
| **Номер и дата документа** | ШС-0113/24 от 17.12.2024 |
| **Электронные цифровые подписи документа** | **Согласовано:**<br><br>ТЛЕУОВА НУРБАХИТ САРКУЛЬЕВНА<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама"<br>2024.12.17 21:23:23<br>3B2776815D0B0480597F8741A0C47D39BE813983<br><br>БАДЖАНОВ ДАУРЕН БАТЫРБЕКОВИЧ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама"<br>2024.12.17 21:26:02<br>7106D31F9825BB524878B0BC516D730DFEBE8137<br><br>КӨБЕКБАЙ НҰРЛАН КӨБЕКБАЙҰЛЫ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама"<br>2024.12.17 21:27:31<br>3B2345F6DB37B15628F6AD8D621A56F0878FFF07<br><br>МОЛДИЯР НҰРЖАН ҚАЙРАТҰЛЫ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама"<br>2024.12.17 21:28:53<br>2B4E9923ECA79B6980CEC640E6E9156258FC1085<br><br>**Подписано:**<br><br>АХМЕТОВ СЕРИКБОЛ КУПЕШБАЕВИЧ<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама"<br>2024.12.17 21:32:12<br>771A9F9099035F208369C3520332D5D33A66BDC1 |

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.