«Қызылорда қаласы, Шұғыла б/с, № 164 А жер телімі мекенжайы бойынша монша құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

22.08.2024 ж. № ШС-0060/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ДУЙСЕНБАЕВА БИБИПАТИМА ИДРИСОВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Альянс Проект KZ" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Шұғыла б/с, № 164 А жер телімі мекенжайы бойынша монша 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-0060/24 от 22.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство бани по адресу: город Кызылорда, с/т Шугыла, зем. уч. №164 А»

ЗАКАЗЧИК:
ДУЙСЕНБАЕВА БИБИПАТИМА ИДРИСОВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Альянс Проект KZ"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство бани по адресу: город Кызылорда, с/т Шугыла, зем. уч. №164 А» 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 бани по адресу: город Кызылорда, с/т Шугыла, зем. уч. №164 А».

Дополнительные сведения: ШС-0064-01, 05.08.2024, заявления 05.08.2024

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: ДУЙСЕНБАЕВА БИБИПАТИМА ИДРИСОВНА.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Альянс Проект KZ» (ГСЛ №0016288 от 15 ноября 2023 года, II-категория, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны»).

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

Договор консорциума (консорциальное соглашение) №2 от 07 августа 2024 года.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ProQurylys» (ГСЛ №24022247 от 25 июня 2024 года, III категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»).

Договор консорциума (консорциальное соглашение) №1 от 07 августа 2024 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01 августа 2024 года, утвержденное ДУЙСЕНБАЕВА БИБИПАТИМА ИДРИСОВНА;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 10-156-090-1121 для садоводства;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 15 мая 2024 года №KZ95VUA01132978, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект №KZ22VUA01134680 от 17 мая 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 ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»).

Письма:

ДУЙСЕНБАЕВА БИБИПАТИМА ИДРИСОВНА от 05 августа 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 Водопровод и канализация
Альбом 6 Электротехнические решения Пожарная сигнализация
Том III
Книга 1 Расчет фундаментов.
Книга 2 Теплотехнический расчет.
Том IV
Книга 1 Раздел. «Охрана окружающей среды».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство бани предназначено для предоставления услуг, удовлетворяющих спрос местного населения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Проектируемое здание расположено по адресу: с/т Шугыла, зем. уч. №164 А, 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 находится по адресу: город Кызылорда, с/т Шугыла, зем. уч. №164 А.

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

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода от здания и входов в них, а также с прилегающей территории. Уклон поверхности твердых видов покрытия принято 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, а также 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. 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.

Показатели генерального плана

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	В границе участка
1	Площадь участка	га	375,00
2	Площадь застройки	$м^2$	343,91
3	Площадь покрытий	$м^2$	46,23

6.2.2 Технологические решения

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование, выданного Заказчиком.

Здание бани прямоугольное в плане одно этажное с размерами в плане 13.9х22.85м.

Состав основных и вспомогательных помещений, зонирование принято с учетом функционального назначения объекта, необходимого уровня комфортности в соответствии с требованиями СП РК 3.02-117-2013 "Бани и банно-оздоровительные комплексы".

Площади помещений определены с учетом расстановок необходимых мебелей и оборудований.

В здании предусмотрены следующие основные помещения:

раздевалки, мыльные, парильная, санузел, комната отдыха, комната персонала, прачечная.

Проектом предусмотрена вся необходимая мебель для создания уютного и стильного интерьера, а также оборудования, отвечающие всем требованиям современной бытовой техники.

В раздевалках предусмотрено скамья для переодевания со шкафом.

В комнате отдыха имеется диван со столом.

В парильной имеется скамья, настенный душ.

В прачечной расположен стеллаж для временного хранения белья, стирально-отжимными машинами, профессиональным гладильным столом для глажки белья. Установлено фирменное прачечное оборудование производства Казахстана.

Комната персонала оснащена столом со стульями, шкаф для одежды и для бумаг, холодильником.

В кладовых предусмотрены стеллажи.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Проектируемое здание имеет прямоугольное в плане с размерами в осях 13.9х22.85 метров.

Здание одноэтажное, без цоколя. Высота от пола до потолка 3.0 метра.

Здание имеет жёсткую конструктивную схему с оперением сборных железобетонных плит перекрытия на несущие кирпичные стены.

Конструктивная часть

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/м3 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 - односкатная на деревянном стропильном системе. Покрытий профлистом; Двери внутренние - деревянные, наружные двери - стальные (уточнить у заказчика); Окна - металопластиковые двухкамерные с тройным остеклением, подоконники из ПВХ профиля (уточнить у заказчика);

Полы - из керамической напольной плитки;

Внутренняя отделка помещений - водоэмульсионная окраска по выровненной поверхности и из керамических плиток;

Наружная отделка - см. ЭП;

Наружная отделка цоколя и крылец - см. ЭП.

Противопожарные мероприятия и защита строительных конструкций от коррозии

Все деревянные конструкции должны быть обработаны огнезащитным составом в соответствии с требованиями СП РК 2.02-106-2014.

Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащитной древесины при испытании СТ СЭВ 46869-84 не превышала 25%. Здание должно быть оборудовано первичными средствами пожаротушения.

Двери открывается по ходу эвакуации из здания. К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозионная защита строительных конструкции предусмотрена согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозионная защита при производстве строительно-монтажных работ выполняется согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Деревянные элементы полов антисептировать и пропитать антипиреновым составом в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013.

Все металлические конструкции окрашиваются масляными красками.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. Расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100г на м^2 обрабатываемой поверхности.

6.2.4 Инженерные сети и системы

Водопровод и канализация

Водоснабжение предусматривается от существующего наружного водопроводного колодца. Ввод водопровода выполнен из полиэтиленовых "питьевых" труб ПЭ 100 SDR17 Ø50х3.0мм СТ РК ИСО 4427-2004 по ГОСТ 18599-2001.

Система водоснабжения монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-32мм по ГОСТ 3262-75* и окрашиваются эмалевой краской в 2 слоя. Магистральные трубы предусматривается стальные электросварых труб 32мм по ГОСТ 10704-91 и окрашиваются эмалевой краской в 2 слоя.

Трубы водопроводных и канализационных систем закрываются кожухами по всему протяжению и выполняются из материала, устойчивого к моющим и дезинфицирующим средствам. Сделать кожух из гипсокартона и обшит снаружи капель для гидроизоляций.

Система внутреннего горячего водоснабжения Т3, предусмотрена от бойлера Elbi BSV-1000(1-рабочий, 1-резервный). Система водоснабжения монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-32мм по ГОСТ 3262-75* и

окрашиваются эмалевой краской в 2 слоя. Отвод сточных вод от санитарных приборов и технологического оборудования осуществляется самотеком в существующий наружную сеть канализации.

Внутренние сети канализации выполнены из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Выпуски канализации выполнены из ∅100 труб.

Сеть бытовой канализации вентилируется через стояки, вытяжная часть которых выводится через кровлю на высоту 0,5м. На сетях внутренней бытовой канализации предусмотрена установка ревизий и прочисток.

Внутренняя канализация запроектирована из полиэтиленовых канализационных труб Ø50,Ø110 мм по ГОСТ 22689-89.

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.

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 бани.

Котельная размещена в здание магазина.

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	$м^3$	1702.35
2	Общая площадь здания	$м^2$	270,4
3	Площадь застройки	$м^2$	424.22
4	Полезная площадь	$м^2$	270,4
5	Этажность	этаж	1
6	Продолжительность строительства	мес	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство бани по адресу: город Кызылорда, с/т Шугыла, зем. уч. №164 А» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими показателями, указанными в таблице 7.1.

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, Шұғыла б/с, № 164 А жер телімі мекенжайы бойынша монша құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1 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	Проект организации строительства	Ахметова Гульбаршын Жусупбековна	Специальные разделы проектов	KZ17VJE00040146	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)

Ахметова Г.Ж. (Эксперт)

Баджанов Д.Б. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)