«Қызылорда облысы, Сырдария ауданы, Теренөзек кенті, А.Оразбаев көшесі №24А мекенжайда дүкен құрылысын салу»
жұмыс жобасы бойынша

19.07.2024 ж. № ПЭК-0101/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ЕШМУХАМЕТОВА НАЗГУЛЬ ЗАЙНОЛДАЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Ремпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Сырдария ауданы, Теренөзек кенті, А.Оразбаев көшесі №24А мекенжайда дүкен құрылысын салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПрофЭксперт и К» ЖШС берді.

«ПрофЭксперт и К» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ПЭК-0101/24 от 19.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина по адресу: ул. А. Оразбаева № 24 «А» в пос. Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:
ЕШМУХАМЕТОВА НАЗГУЛЬ ЗАЙНОЛДАЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремпроект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина по адресу: ул. А. Оразбаева № 24 «А» в пос. Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области» выдано ТОО «ПрофЭксперт и К».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Строительство магазина по адресу: ул. А. Оразбаева № 24 «А» в пос. Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области».

Дополнительные сведения: ПЭК-0114-01, 11.06.2024, заявления 10.06.2024

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: ЕШМУХАМЕТОВА НАЗГУЛЬ ЗАЙНОЛДАЕВНА

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Ремпроект» (ГСЛ №18001209 от 23 января 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», I-категория), г.Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 июня 2024 года, утвержденное ЕШМУХАМЕТОВА НАЗГУЛЬ ЗАЙНОЛДАЕВНА;

акт на право частной собственности на земельный участок от 18 июля 2024 года с кадастровым номером 10-153-001-1038 для обслуживания зданий;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 28 мая 2024 года №KZ23VUA01141937, утвержденное КГУ «Сырдарьинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект от 28 мая 2024 года №KZ82VUA01141942, согласованный КГУ «Сырдарьинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

топосъемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГеоМапс» (лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданная Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства РК).

Письма:

ЕШМУХАМЕТОВА НАЗГУЛЬ ЗАЙНОЛДАЕВНА*:*

от 06 июня 2024 года №01 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Книга 3	Энергетический паспорт
Книга 4	Расчет фундаментов
Книга 5	Теплотехнический расчет

Том II.

	Альбом 1	Генеральный план
	Альбом 2	Архитектурно-строительные решения
	Альбом 3	Электротехническая часть
	Альбом 4	Отопление и вентиляция
	Альбом 5	Водопровод и канализация
	Альбом 6	Пожарная сигнализация
Том IV.	Книга 1	Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Магазин предназначен для розничной продажи товаров и оказания услуг покупателям.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена по адресу: ул. А. Оразбаева № 24 «А» в пос. Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СП РК 2.04-01-2017);
годовое количество осадков – 86 мм;
средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):
наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС;
наиболее холодных суток – минус 25ºС;
район по весу снегового покрова – I (S_o = 50кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства расположено по адресу: ул. А. Оразбаева № 24 «А» в пос. Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области.

При составлении проекта вертикальной планировки участка была использована топосъемка, генеральный план и разбивочный план в масштабе 1:500.

Рельеф участка относительно ровный.

Проект вертикальной планировки обеспечивает правильную посадку здания относительно рельефа, а также решает вопрос отвода поверхностных вод.

Организация рельефа и назначение проектных отметок запроектировано в увязке с существующими дорогами и застройкой с учетом максимального использования существующего рельефа, создания самотечного и беспрепятственного поверхностного водоотвода.

Таблица №1

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание
1	Площадь участка	м^2	0.1000	100 %	10-153-001-1038
2	Площадь застройки	м^2	68.0	90.66%	
3	Площадь свободная	м^2	7.0	9.34%	

6.2.2 Технологические решения

Магазин предназначен для продажи продовольственных товаров, повседневного спроса и промышленных товаров. Основной торговой зоной магазина является торговый зал, остальная подсобными, складскими помещениями, и техническими помещениями.

Также предусмотрен санузел для персонала.

Принцип торговли в магазинах данного класса состоит в том, что покупатель, зайдя в торговый зал, сможет приобрести все необходимые товары для дома, не выходя из торговой зоны. Расположение торгового оборудования распланировано с учетом удобства, обзора и психологии покупателя, персонала и посетителей.

Основные операции торгово-технологического процесса:

выгрузка товара;

приемка товара по количеству и качеству;

хранение товара;

подготовка товара к продаже;

доставка товара в торговый зал;

выкладка в торговом зале;

продажа.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочное решение принято на основании задания на проектирование.

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 Общественные здания и сооружения, СН РК 2.02-01-2014 Пожарная безопасность зданий и сооружений с учетом функционального назначения объекта по согласованию с заказчиком.

Здание одноэтажное, с размерами в осях 4,8х13,1 м, высота помещений 3 м.

Фундамент - ленточный монолитный железобетонный, из бетона класса С16/20.

Наружные и внутренние стены выполняются из кирпичной кладки толщиной 250 мм в соответствии с указаниями серии 2.130-8, из керамического кирпича ГОСТ 530-2012.

Перегородки выполнять:

из пустотелого кирпича толщиной 120 мм;

Покрытия - ж/б многопустотные плиты по серии 1.141-1 в.60, в.63.

Утеплитель покрытия – мин. вата ВМ-50 ГОСТ 4640-2011, γ0=50 кг/м3, λ2=0,06 Вт/м °С; толщиной 170мм.

Оконные блоки - металлопластиковые по ГОСТ 23166-99.

Дверные блоки - наружные стальные по ГОСТ 31173-2003, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1, брусковые.

Крыльцо – монолитное бетонное с укладкой арматурных сеток в площадках и ступенях.

Кровля – скатная с кровлей из профлиста по деревянным стропилам и обрешеткам с организованной системой водостока.

Наружная отделка:

Цоколь - керамическая плитка.

Стены – облицовочный кирпич, декоративная штукатурка.

Внутренняя отделка:

Полы – керамические по серии 2.244-1,в.6.

Стены – улучшенная штукатурка. В помещениях с влажным режимом эксплуатации стены облицовываются керамическими плитками высотой 1,8м.

Потолки - выравнивание поверхности шпаклевкой с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

В здании предусмотрены внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода внутр. диаметром ∅20х2,8мм для реконструкции здания.

Внутренняя система хозяйственно-питьевого водопровода принята полипропиленовых водопроводных труб условным диаметром Dn15-20 мм по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение местное от накопительного электрического водоподогревателя типа Ariston (объемом: 15 л).

Внутренняя система горячего водоснабжения принята полипропиленовых водопроводных труб условным диаметром Dn15мм по ГОСТ 32415-2013.

Разводящие магистрали холодного и горячего водоснабжения прокладываются над полом на отметке +0,300м от уровня пола, из полипропиленовых труб ГОСТ Р 52134-2013. Подводки к приборам прокладываются открыто и выполняются так же из полипропиленовых труб.

Канализация предусматривается из полиэтиленовых толстостенных труб (ГОСТ 22689.0-89).

Монтаж внутренних сетей систем В1, Т3, К1 выполнить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Строительный объем здания - 419м^3

Отопление и вентиляция

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 - 85-60°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 вытяжная вентиляция с механическим и частично естественным побуждением, согласно требованиям СП РК 3.02-122-2012.

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

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

Электротехническиерешения

Электроснабжение объекта предусматривается от существующей сети 0,4кВ.Проектом предусмотрены:

использование пятипроводной сети для трехфазных приемников, трехпроводной сети для однофазных приемников;

от ЩО-1 типа ЩРВ-18 осуществить электроснабжение розеточной сети для электропотребителей и сети рабочего освещения;

Аварийное освещение выполнено с помощью светильников с блоком аварийного питания. Для электроснабжения розеточной сети бытовых электроприемников выделена однофазная трехпроводная электрическая сеть напряжением 220В, 50Гц, выполняемая кабелем марки ВВГнг-1 3х2,5мм2 и подключаемая через дифференциальный автоматический выключатель. Розетки использовать с заземляющим контактом.

Для электроснабжения электрического освещения выделена однофазная трехпроводнаяэлектрическая сеть напряжением 220В, 50Гц, выполняемая кабелем марки ВВГнг-1 3х1,5мм2. В качестве источников света использованы светодиодные светильники.

Светильники разместить согласно планам. Расчет освещении выполнено программой DIALux. Противопожарные мероприятия и меры безопасности:

выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ РК;

заземление металлических нетоковедущих частей электроснабжения путем присоединения к заземляющему контуру;

присоединение третьего заземляющего проводника к заземляющему контуру. Указания по монтажу

Монтаж распределительной и групповой сетей выполнить в соответствии с

принципиальными электрическими схемами и 9схемами расположения оборудования с соблюдением требований ПУЭ РК. Розетки разместить согласно планам.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованием ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2023.

Пожарная сигнализация

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование строительных чертежей и в соответствии со строительными нормами и правилами СН РК 2.02-02-2023 и СП РК 2.02-102-2022.

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для своевременного обнаружения возгорания в защищаемых помещениях, определения места их возникновения, оповещения об этом обученного персонала и управления (автоматически или вручную) системой пожарной автоматики (включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, отключение системы вентиляции и т.д.). Проектом предусматривается защита всех помещений независимо от площади, кроме помещения:

-с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.); категории В4 и Д по пожарной опасности;

Для сбора обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии извещателей пожарной сигнализации принят - прибор приемно-контрольный со встроенным GSM коммуникатором Гранит-3 производства НПО "Сибирский Арсенал".

Все применяемые оборудования имеют сертификат соответствия по пожарной безопасности. Автоматическая система пожарной сигнализации (ПС) обеспечивает выполнение следующих функций:

обнаружения пожара на ранней стадии возгорания и обеспечения непрерывного круглосуточного контроля обстановки в защищаемых помещениях

получение, обработку и одновременную передачу сигналов, подаваемых с автоматических пожарных извещателей, установленных в защищаемых помещениях на приемно-контрольный прибор;

выдачи управляющих сигналов в с1истемы: оповещения и управления

эвакуацией людей при пожаре и приточно-вытяжной вентиляции, обеспечивая безопасное нахождение людей в здании при аварийных и экстремальных ситуациях;

В системе используется: прибор приемно-контрольный охранно-пожарный (ППКОП) Гранит-3 (ARK), пожарные дымовые извещатели ИП 212-141 и пожарной ручной извещатель ИПР-513-10.

В систему ПС интегрирована система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СО) 2-го типа (подача световых сигналов; установка эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения).

В качестве оборудования системы оповещения применяются световые табло "Выход", включаемые через исполнительные реле ППКОП.

Питание приборов осуществляется от сети переменного тока 220В. Для резервного питания предусмотрено РИП-12. Питание 220В предусмотрено от электрического шкафа ЩО-1.

Кабельная сеть шлейфов ПС выполняется кабелем марки КПСнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,5м2. Пусковые цепи СО выполнить кабелем марки КПКПнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,75мм^2.

Сигнализация о пожаре обеспечивается применением дымовых пожарных извещателей типа ИП-212-141 устанавливаемых на потолке и ручных извещателей типа ИПР-513-10, устанавливаемых на стене высоте 1,5м от уровня пола.

В каждом защищаемом помещении устанавливается по две пожарных извещателей.

Для исключения ложных срабатываний система пожарной автоматики запускается только после срабатывания второго пожарного извещателя или после получения второго сигнала от извещателя, расположенного в защищаемом помещении. Ручные пожарные извещатели размещены вдоль эвакуационных путей и у выходов из здания. Расстояния в коридоре между ручными пожарными и извещателями не превышает 50 метров.

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 несложным.

Таблица №7.2

Основные технические показатели здания детского сада

№	Наименование показателей	Ед.изм	количество
1	Общая площадь здания	м^2	57,74
2	Площадь застройки	м^2	77,29
3	Строительный объем здания	м^3	307,09
4	Торговая площадь	м^2	27,28
5	Этажность	этаж	1
6	Продолжительность строительства	месяц	4

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство магазина по адресу: ул. А. Оразбаева № 24 «А» в пос. Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области» 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, Сырдария ауданы, Теренөзек кенті, А.Оразбаев көшесі №24А мекенжайда дүкен құрылысын салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде 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	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт Архитектурно-строительная часть	ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ	Конструктивная часть	KZ91VJE00076741	Соответствует
2	Электротехническое решение	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ72VJE00019174	Соответствует
3	Водоснабжение, канализация Отопление и вентиляция	Сарсенбайулы Рысбек	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ86VJE00049089	Соответствует
4	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

Кенжебай Н.К. (Директор)

Өксікбай Ә.Ғ. (Эксперт (Конструктивная часть))

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)