«Қызылорда қаласы, Арай м/а Текей батыр көшесі 21 "Б" мекенжайында орналасқан автобөлшектер дүкенінің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

14.08.2024 ж. № ПЭК-0115/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Сыздықова Зухра Марапасқызы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі «IDD Шайман групп»

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Арай м/а Текей батыр көшесі 21 "Б" мекенжайында орналасқан автобөлшектер дүкенінің құрылысы» 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-0115/24 от 14.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина автозапчастей по адресу: мкр. Арай ул. Текей батыра дом №21 "Б" в г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
Сыздықова Зухра Марапасқызы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с Ограниченной Ответственностью «IDD Шайман групп»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина автозапчастей по адресу: мкр. Арай ул. Текей батыра дом №21 "Б" в г. Кызылорда» 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 автозапчастей по адресу: мкр. Арай ул. Текей батыра дом №21 "Б" в г. Кызылорда».

Дополнительные сведения: ПЭК-0140-01/1, 26.07.2024, заявления 26.07.2024

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: Сыздықова Зухра Марапасқызы.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «IDD Шайман групп» (ГСЛ №22020708 от 07 ноября 2022 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», III-категория), г. Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5.ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 21 мая 2024 года, утвержденное Сыздықова Зухра Марапасқызы;

кадастровый паспорт объекта недвижимости с правом частной собственности от 22 сентября 2023 года с кадастровым номером 10-156-090-1178 для строительства и обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 04 января 2024 года №KZ06VUA01052615, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Кызылорда»;

эскизный проект от 29 июля 2024 года №KZ63VUA01189038, согласованный КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Кызылорда»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «КазАзияИнженеринг» (лицензия №13008766 от 30 мая 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

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

Письма:

Сыздықова Зухра Марапасқызы от 23 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	Расчет фундаментов
Книга 4	Теплотехнический расчет

Том II.

Альбом 1	Генеральный план

Альбом 2 Архитектурно-строительные решения
Альбом 3 Отопление и вентиляция
Альбом 4 Водопровод и канализация
Альбом 5 Электротехническая часть
Том III. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Магазин предназначен для розничной продажи автозапчастей 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 улице мкр. Арай ул. Текей батыра дом №21 "Б" в г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);
годовое количество осадков – 129мм;
средняя температура наружного воздуха:
- наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30ºС (СНиП РК 2.04-01-2010);
район по весу снегового покрова – I (So = 50 кг/м2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38 кг/м2, СНиП 2.01.07-85*).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок автомойки расположено по адресу: мкр.Арай, ул.Теке батыра, дом №21 "Б" в г.Кызылорда. По проектным решениям генерального плана предусматривается строительство магазина автозапчастей размерами в осях 11,9 х 17,6 метра.

Разбивочный план выполнен на топогеодезической основе, выполненной ТОО "Ремпроект». Основой для проведения разбивочных работ служат размерные привязки данные по местам. Размеры даны по осям в метрах.

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

Генплан характеризуется следующими технико-экономическими показателями:

№ п/п	Наименование	Едн. Изм.	К-во	% к общ. площади	Примечание
1	Площадь участка	$м^2$	228,0	100 %	10-156-090-1178
2	Площадь застройки	$м^2$	171,1	75,0%	
3	Площадь покрытий	$м^2$	56,9	25,0%	

6.2.2 Технологические решения

Магазин предназначен для продажи автотоваров. 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 стройки и ремонта, 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

Здание двухэтажное с размерами в осях 11,9х17,6м Высота помещений этажа в чистоте от пола до потолка - 3,3м и 3,0м.

Конструктивные решения

Конструктивная система здания торгового дома принята несущие продольные стены и рамы. Здания магазина несущие продольные стены и рама.

Несущими конструкциями проектируемого здания являются:

Фундаменты - железобетонные ФБС блоки.

Стены - ракушняк толщиной 380 мм по ГОСТ 4001-2015;

Перегородки - ракушняк толщиной 200мм;

Перемычки - сборные железобетонные.

Перекрытие - ж/б плиты перекрытия.

Кровля - из профнастил.

Окна - металлопластиковые.

Двери - металлопластиковые, металлические.

Витражи алюминевые

Внутренняя отделка - согласно назначению помещений.

Полы - согласно назначению помещений.

Наружная отделка стен - согласно назначению.

Отмостка - бетонная шириной 1000 мм.

Антикоррозионные мероприятия

Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 2.01-19-2004г. «Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на сульфатостойком цементе по ГОСТ 10778-85* с маркой по водонепроницаемости W4. Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - пентафталевыми эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 и ПФ-133 ГОСТ 926-82 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 ГОСТ 15907-70* с добавлением 10-15% алюминиевой пудры наносимых на предварительно огрунтованые металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ГФ-0163 по ТУ 6-27-12-90.

Поверхности стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени

очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием».

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 и 30 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".

Отопление и вентиляция

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.

Вытяжная вентиляция осуществляется системами В-1 от Котельня, В-2 от Санузла.

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

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

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

Электротехнические решения

Электроснабжение здания выполняется от учетно - распределительного щита типа ЩУРн.

Распределение электроэнергии выполняется от распределительных щитов ЩРН.

Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в трубах гофр. негорючая безгалогеновая FRHF с протяжкой. Групповая сеть выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым втрубах гофр. негорючая безгалогеновая FRHF с протяжкой скрыто по стенам, в штрабах под слоем штукатурки, в подготовке пола.

Сечение кабелей выбрано в соответствии с ГОСТ 31996-2012 по условию нагрева длительным расчетным током и проверено по потере напряжения сети.

Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения, в котором оно установлено, и требований техники безопасности.

Электроосвещение

Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение на ~220 В. Для помещений принята система общего рабочего освещения. Светильники аварийного освещения выделены из числа светильников рабочего освещения и присоединяются к встроенному к светильнику блока аварийного питания типа БАП-12.

Типы светильников и способы их установки выбраны согласно среде и указаны на планах.

Для освещения помещений использованы светодиодные светильники. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СП РК 2.04-104-2012.

Управление освещением осуществляется с помощью выключателей установленными по месту. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

В качестве прибора приемно-контрольного охранно-пожарного устройства (ППКОП) применена контрольная панель типа «С2000-КДЛ» с автодозвоном и GSM модулем, подключен через резервный источник электропитания «РИП-12» исп.01

Размещение пожарных извещателей выполнено согласно СП РК 2.02-102-2012.

Выбор типа пожарного извещателя в зависимости от типа помещения согласно СП РК 2.02-102-2012.

Во всех помещениях, за исключением помещений с мокрыми процессами и лестничных клеток устанавливаются дымовые извещатели ИП 212-141. Для шлейфов сигнализаций используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–FRLS 1х2х0,35мм².

Согласно СН РК 2.02-11-2002 не следует предусматривать в помещениях уборных (туалетных), умывальных, моечных, душевых и других помещениях с мокрым процессом. Шлейфы пожарной сигнализаций предусмотрены согласно нормам, самостоятельными проводами с медными жилами диаметром не менее 0.4мм.

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.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К» в рабочий проекте «Строительство магазина автозапчастей по адресу: мкр. Арай ул. Текей батыра дом №21 "Б" в г. Кызылорда» внесены следующие изменения и дополнения:

По конструктивной части

7.2.1 На листе общих данных заполнен штамп согласования со смежными разделами.

По отоплению и вентиляции

7.2.2 Согласно ГОСТ 21.602-2003:

ведомость ссылочных и прилагаемых документов - приведено в соответствие;

на схеме системы отопления указаны отметки прокладки труб.

7.2.3 Чертежи и пояснительная записка приведены в соответствие с СПДС ГОСТ 21.101-97 (изд.2003), СН РК 1.02-03-2011* "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство". Откорректирована спецификация оборудования.

По электротехнической части и слаботочным сетям

7.2.4 Откорректировано:

основные технические показатели объекта, принципиальная схема распределительной и питающей сети и вводного распределительного устройства ВРУ, ведомость ссылочных и прилагаемых документов в общих указаниях и пояснительной записке согласно нормам СН РК 1.02-03-2011;

тип кабеля, привязочные размеры и расстояние между светильниками освещения, условные обозначения согласно требованиям СН РК 2.04-01-2011, ГОСТ 21.608-84*, ГОСТ 21.613-88, спецификации оборудования, объём работ.

Таблица №7.2

Основные технические показатели здания детского сада

№	Наименование показателей	Ед.изм	количество
1	Общая площадь здания	$м^2$	259,1
2	Площадь застройки	$м^2$	172,1
3	Строительный объем	$м^3$	1308,0
4	Этажность	этаж	2
5	Продолжительность строительства	месяц	4

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство магазина автозапчастей по адресу: мкр. Арай ул. Текей батыра дом №21 "Б" 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 қаласы, Арай м/а Текей батыр көшесі 21 "Б" мекенжайында орналасқан 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 Архитектурно-строительная часть	ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ	Конструктивная часть	KZ91VJE00076741	Соответствует
2	Инженерные сети	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ72VJE00019174	Соответствует
3	Технологические решения	Сарсенбайулы Рысбек	Технологическая часть	KZ16VJE00049088	Соответствует
4	Генеральный план	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Градостроительство	KZ73VJE00081139	Соответствует

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан
от 2 апреля 2015 года № 305.

Кенжебай Н.К. (Директор)

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

Сарсенбайулы Р. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)