«Қызылорда облысы, Сырдария ауданы, Тереңөзек кенті, 1 мамыр көшесі, № 42 үй мекенжайдағы тұрғын үйді коммерциялық ғимаратты орналастыру үшін қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша

10.05.2024 ж. № ASAR-0026/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қошқарбаев Өтепберген Жаңабайұлы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"PSE Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Сырдария ауданы, Тереңөзек кенті, 1 мамыр көшесі, № 42 үй мекенжайдағы тұрғын үйді коммерциялық ғимаратты орналастыру үшін қайта құру» 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-0026/24 от 10.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под размещение здания коммерческого назначения по адресу: ул. 1 Май №42, в поселке Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:
Қошқарбаев Өтепберген Жаңабайұлы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "PSE Group"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под размещение здания коммерческого назначения по адресу: ул. 1 Май №42, в поселке Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области» 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 «Реконструкция жилого дома под размещение здания коммерческого назначения по адресу: ул. 1 Май №42, в поселке Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области».

Дополнительные сведения: ASAR-0041-01, 16.04.2024, заявления 16.04.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Қошқарбаев Өтепберген Жаңабайұлы.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «PSE Group» (ГСЛ №18013836 от 16 июля 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», III-категория).

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 29 января 2024 года, утвержденное Қошқарбаев Өтепберген Жаңабайұлы;

решение акима поселка Теренозек от 04 августа 2023 года №108 «Об изменении целевого назначения земельного участка»;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 10-153-002-271 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ61VUA01104393 от 02 апреля 2024 года, утвержденное КГУ «Сырдарьинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

экспертное заключение от 29 апреля 2024 года №06-24-ТО определения технического состояния конструктивных элементов жилого дома по адресу: ул. 1 Май №42, в поселке Теренозек, Сырдарьинского района, Кызылординской области, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ31VWC00055909 до 01 марта 2024 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, аттестат эксперта Исмаилов А.Ш., №KZ67VJE00046133);

согласование эскизного проекта от 04 апреля 2024 года №KZ26VUA01106575, КГУ «Сырдарьинский районный отдел архитектуры и градостроительства».

Письма:

Қошқарбаев Өтепберген Жаңабайұлы от 12 апреля 2024 года №04 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:

Инженерное обеспечение от существующих сетей здания.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка
Книга 2 Паспорт проекта
Том II.
Альбом 1 Генеральный план
Альбом 2 Архитектурно-строительная часть
Альбом 3 Отопление и вентиляция
Альбом 4 Водопровод и канализация
Альбом 5 Электроосвещение
Альбом 6 Пожарная сигнализация
Том III. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Здание предназначено для оказания услуг местному населению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок благоустройства расположен по адресу: ул. 1 Май №42, в поселке Теренозек, Сырдарьинского района, 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

6.2.1 Генеральный план

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, район Сырдарьинский, поселок Теренозек, улица 1-мая, дом 42. Конфигурация участка по государственному акту многоугольная, составляет 1650 м^2.

Проектом предусматриваются строительство детского сада. 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 принят 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 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. 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.

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

Озеленение выполнено посадкой газона на площадь - 1072.37 м^2.

№ П/П	Наименование показателей	Ед. изм.	В границе участка	% к общ. площ.	За участком
1	Площадь участка:	м2	1650.00	100.00	
2	Площадь застройки:	м2	153.63	9.31	
3	Площадь покрытий:	м2	424.00	25.70	35.00
	Покрытие асфальтобетонное	м2	325.0	-	32.00
	Покрытие тротуарной дорожки	м2	55.00	-	3.00
	Покрытие отмостки	м2	44.00	-	
4	Площадь озеленение:	м2	1072.37	64.99	

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Проектируемое здание 3-х этажное. Проектные решения с требованиями строительных норм и правил. Изделия и материалы на строительство приняты согласно ГОСТов и территориальных каталогов индустриальных конструкций и изделий для строительства.

Здание прямоугольное в плане, с продольными несущими стенами, с размерами в плане 11,5х11,6 м и высотой 9,7 м.

Фундаменты в осях - ленточный монолитный железобетонный из бетона кл С20/25.

Наружные и внутренние стены из обыкновенного полнотелого керамического кирпича Кр-р-по 250х120х65 /1НФ /200/2,0/50/ГОСТ530-2012 марки 50 (Морозостойкость F-25) на цементно-известковом растворе М50.

Стены наружные сплошной кладкой толщиной 380 мм с теплоизоляцией с наружной стороны утеплитель минпилта ISOVER KL-34 толщиной 50 мм.

Внутренние стены выполнить из керамического кирпича (ГОСТ530-2012) Кр-р-по 250х120х65 /1НФ/100/2.0/50 на цементно-песчаном растворе М25.

Перекрытия - ж/б плита перекрытия по серии 1-141-1 вып.64, 60

Покрытия - деревянная балка

Перемычки - ж/б сборные по СТ РК 948-2002.

Кровля - четырехскатная(конверт) из профлиста.

Утеплитель кровли - минплита ISOVER KL-34 с толщиной 70 мм.

Окна - металлопластиковые по ГОСТ 23166-2016, с фрамугой, верхним открыванием во внутрь.

Дверные блоки -наружные металлические по ГОСТ 31173-2021, внутренние поливинилхлоридные ГОСТ 30970-2014.

Полы-из керамических плит.

Проект выполнен в соответствии со СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Открывание дверей на путях эвакуации принято по направлению выхода из здания.

Степень огнестойкости здания - II в соответствии с классом и степенью долговечности, несущие конструкции и перегородки, элементы лестничной клетки и облицовка приняты из несгораемых материалов.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы. Все металлические конструкции окрашиваются масляной краской.

После монтажных и наладочных работ выполнить заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов и воздуховодов негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Остекление принято из однокамерного стеклопакета в одинарном переплете из стекла с твердым селективным покрытием, имеющих соответствующие сертификаты (гигиенических и соответствия).

Входные наружные двери выполнить противопожарными 2 типа с уплотнением в притворах и самозакрывающимися. Предел огнестойкости 1 час.

6.2.3 Инженерные сети и 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 3.02-110-2012.

Суммарный часовой расход тепла составляет 19,88 кВт.

Наименование потребителя	Расход тепла, Вт			
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
Здания коммерческого назначения	19 880	-	-	19 880

Типы нагревательных приборов:

электрический обогреватель Noirot Melodie Evolution.

Проектом предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением, согласно требованиям СП РК 3.02-110-2012.

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

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.

Водопровод и канализация

Проектом предусмотрен хозяйственно-питьевой водопровод. Согласно СН РК 4.01-01-2011 предусмотрено один ввод водопровода из стальной трубы. Магистральный трубопровод системы хоз-питевого из водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 25х2,3мм и 20х2,0мм по ГОСТ 3262-75. Сети тупиковым согласно пункту 4.2.4 из СН РК 4.01-01-2011.

В разводке сетей трубопроводов холодного водоснабжения выполняется потолком и вдоль стен первого этажа. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0.002. На сети предусмотрены запорно регулирующие арматуры.

Магистральные трубопроводы в технического этажа изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-FLEAX ST" толщиной 9 мм.

Горячее водоснабжение

Внутренняя сеть горячего водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ 52134-2010.

Сети системы горячего водоснабжения запитываются от электрических водонагревателей емкостью 15 литр.

Разводящие трубопроводы в сан. узлах запроектированы из полипропиленовых труб. Подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре.

Канализация

Канализационные сети подключены к наружным сетям канализации. Канализация хоз. бытовая запроектирована для отвода хоз. бытовых стоков от санитарных приборов во внутриплощадочную сеть канализации диаметром 100мм. Канализационные сети выполнены из поливинилхлорида (ПВХ) канализационных труб Ø50-110 по ГОСТ22689-2014. На сети предусмотрена установка ревизии и прочисток.

Выпуски выполнены из чугунных канализационных труб Ø100мм по ГОСТ 6942.0-98.

Трубопроводы канализации прокладываются с уклоном i=0.03, 0.02 сторону выпуска.

После монтажа трубопроводов, систему канализации проверить на исправность трубопроводов, действие санитарных приборов и смывных устройств промывом воды.

Производство работ по укладке, испытанию и приемки сети вести согласно СП РК 4.01-103-2013 и СН РК 4.01-05-2002"Инструкция по проектированию и монтажу сетей водопровода и канализации из пластмассовых труб". После испытания трубопроводы подвергаются промывке и дезинфекции.

Электротехнические решения

Настоящий проект электроосвещения выполнен на объект проектирования.

В групповых щитах освещения ЩО и ЩАО устанавливаются автоматические однофазные ВА47-29 и двухполюсные диф. автоматы АД.

Освещение выполнено светодиодными светильниками. Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Выключатели устанавливаются на высоте 1,0м. от пола.

Групповые сети освещения, розеточные сети, сети силовых линий, выполняются кабелем ВВГнг(А) скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия в трубах ПВХ гофрированных. Групповые сети аварийного освещения выполняются аналогично кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS.

В проекте предусмотрено ремонтное освещение посредством установки ящика с понижающим трансформатором ЯТП и переносного светильника РВО42 с лампой МО 36-40.

Розетки устанавливаются на высоте 0,3м от уровня пола.

Система защитного заземления TN-C-S.

Монтаж выполнить согласно ПУЭ РК-2015.

Условные обозначения выполнены в соответствии с ГОСТ 21.608-2014, ГОСТ 21.403-80 издание 2003г., ГОСТ 21.210-2014 и дополнениями к ГОСТу 21.608-2014.

Монтаж и заземления электрооборудования выполняется согласно ПУЭ РК и СНиП 4.04-06-2002.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии со СНиП РК4.04-23-2004 и ПУЭ-РК.

Пожарная сигнализация

Проектом предусматриваются следующие виды сигнализации:

- пожарная сигнализация;
- оповещение о пожаре.

В качестве приемно-контрольного устройства применена контрольная панель типа «Гранит-5», которая устанавливается в помещении "Холл".

Контрольная панель контролирует целостность лучей и включает сигналы тревоги при их обрыве или коротком замыкании.

Пожарные извещатели устанавливаются во всех пожароопасных помещениях согласно СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре», СНиП РК 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», Пожарные извещатели приняты типа ИП- 212-45 (дымовые), в качестве ручных извещателей приняты извещатели типа ИПР 3СУ.

Количество устанавливаемых извещателей соответствуют требованиям таблицы 5,8 СНиП РК 2.02-15-2003.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5м от уровня пола на путях эвакуации для ручной подачи сигнала о пожаре и для удобства проверки сигнальных линий.

Сети пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВГ-2х0,5 мм2 в кабельных каналах.

В перегородках кабель прокладывается в поливинилхлоридных трубах d=16мм.

Электропитание контрольной панели выполняется от аварийного щита освещения ЩОА кабелем ВВГнг-3х1,5 мм^2 скрыто под штукатуркой.

Резервное электропитание контрольной панели осуществляется от блоков питания типа РИП 12 проводом ШВВП–2х0.75.

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	1413,96
Общая площадь здания	м^2	269,5
Площадь застройки	м^2	153,63
Этажность	этаж	3
Продолжительность строительства	мес.	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция жилого дома под размещение здания коммерческого назначения по адресу: ул. 1 Май №42, в поселке 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, Тереңөзек кенті, 1 мамыр көшесі, № 42 үй мекенжайдағы тұрғын үйді коммерциялық ғимаратты орналастыру үшін қайта құру» 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	Архитектурно-строительная часть Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Инженерные сети и системы	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
3	Инженерные сети и системы	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)