«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті
Б.Байкенжеев №50 А мекен жайынан соғылатын дүкен құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

20.05.2024 ж. № NORZ-0079/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Мергенбаева Наркыз Сабырхановна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "Жаңақорған Жоба-АА"

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті Б.Байкенжеев №50 А мекен жайынан соғылатын дүкен құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ NORZ-0079/24 от 20.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство здания для магазина адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Б. Байкенжеева №50 А»

ЗАКАЗЧИК:
Мергенбаева Наркыз Сабырхановна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Жаңақорған Жоба-АА"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство здания для магазина адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Б. Байкенжеева №50 А» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

1НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство здания для магазина адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Б. Байкенжеева №50 А» разработан в 2023 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № NORZ-0089-01 от 30 апреля 2024 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство здания для магазина адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Б. Байкенжеева №50 А».

2 ЗАКАЗЧИК: Мергенбаева Наркыз Сабырхановна.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жаңақорған Жоба-АА», государственная лицензия №23001827 от 19 января 2023 года (III категория), выданная КГУ «Управление по контролю Кызылординской области».

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 19 апреля 2024 года на разработку рабочего проекта «Строительство здания для магазина адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Б. Байкенжеева №50 А», утвержденное Мергенбаевой Наркыз Сабырхановной;

акт на право частной собственности на земельный участок №0323440 от 28 октября 2020 года (кадастровый номер 10-149-001-1524), выданный Жанакорганским районным отделением Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ49VUA01021286 от 14 ноября 2023 года, выданное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

топографическая съемка, выполненная ТОО «КазЮжПроект» в 2023 году;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Жаңақорған Жоба-АА» в 2023 году.

Технические условия:

выданные Филиалом ОДСП «Арал» РГП «Нуринский групповой водопровод» №07-306 от 03 октября 2023 года на подключение объектов к системе водоснабжения;

выданные ТОО «Кызылординская распределительная электросетевая компания» №506 от 06 октября 2023 года на постоянное электроснабжение.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Обозначение	Наименование	Примечание
Том I		
Книга 1	Общая пояснительная записка	
Книга 2	Паспорт проекта	
Том II	Чертежи	
Альбом1.–ГП	Генеральный план.	
Альбом2.–АС.	Архитектурно-строительная часть.	
Альбом3.–ОВ.	Отопление и вентиляция	
Альбом4.–ВК.	Водопровод и канализация	

Альбом5.–ЭС.	Электрическая часть. Электрооборудование, электроосвещение.	
Альбом6.–ПС.	Автоматическая пожарная, охранная Сигнализация и оповещение о пожаре.	
Книга3.—ПОС.	Проект организации строительства	
Том IV—ОВОС.	Оценка воздействия на окружающую среду Раздел «Охрана окружающей среды»	

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта - строительство магазина.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Б. Байкенжеева №50 А.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к IV климатическому району к подрайону IVГ.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 23,4˚С.
Нормативная снеговая нагрузка - 80 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка - 48 кгс/м^2.
Сейсмичность района строительства - не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания были выполнены ТОО «Жаңақорған Жоба-АА» в 2023 году.

Участок строительства жилого с поверхности сложена насыпным грунтом, мощностью 0,5м. Ниже насыпного грунта до глубины 2,4-2,6 м залегает супесь, подстилаемый до разведанной глубины 10,0 м песком пылеватым.

По номенклатурному виду и физико-механическим свойствам в пределах сжимаемой толщи выделено 3 (три) инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Первый ИГЭ- насыпной грунт, слабоуплотненный, с включением песка и строительного мусора до 30 %, вскрытой мощностью 0,5 м.

Второй ИГЭ- супесь темно коричневая, от твердой до текучей консистенции, низкопористая, с пятнами ожелезнения, вскрытой мощностью 1,9-2,1 м.

Третий ИГЭ – песок пылеватый серый средней плотности, водонасыщенный, полимиктового состава, вскрытой мощностью 7,4-7,5 м, обладает плывунными свойствами , высота «пробки» до 1,0 м.

Подземные воды залегают на глубине 1,6-1,8 м от поверхности земли, т.е. на отметке 125,50 м. Приведенный уровень подземных вод близок к его максимальному положению.

Коррозийная активность грунтов на глубине 1,5 м: по отношению к железу –высокая; по отношению к алюминию –высокая, по отношению к свинцу –высокая степень коррозийности.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, улица Б. Байкенжеев №50 А.

Проектом предусматриваются строительство магазина.

План организация рельефа

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода от здания и входов в них, а также с прилегающей территории. Уклон поверхности твердых видов покрытия принята минимально - 5 ‰.

Для проектируемой зданий за отметку 0.000 было принято отметка пола первого этажа, который равен отметке 159.15

Благоустройство и озеленение

Проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуары - из тротуарных плиток, отмостка - из бетона. На дорожках и площадках предусмотрено оборудование для отдыха: скамьи и урны.

Таблица №1

Технико-экономические показатели

№ №	Наименование	Ед. из м	% от общей площади	% От общей площади	Примечание
1	Площадь участка	$м^2$	149,0	100	
2	Площадь застройки	$м^2$	92,0	91,0	
3	Площадь покрытий	$м^2$	8,0	9,0	
4	Площадь остального участка	$м^2$	0	0	

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Проектом предусмотрено строительство магазина двухэтажный по осям 9,6х8,1 м бесподвальный. Высота этажа 3,0 м.

Наружная отделка

Цоколь здания облицевать керамическими плитками. Фасадные поверхности штукатурить с последующей покрытием декоративной штукатуркой Дождик. Окны и двери приняты поливинилхлоридными со стекло пакетными переплетами, коричневого цвета.

Внутренняя отделка

Внутренние стены во всех помещениях штукатурятся из сложного раствора с последующей отделкой клеевой и водоэмульсионной окраской в зависимости от назначения помещений.

Все столярные, металлические изделия окрашиваются эмалевой или масляной краской за 2 раза.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 92,0 $м^2$.

Общая площадь – 149,0 $м^2$.

Полезная площадь – 149,0 $м^2$.

Строительный объем – 447,0$м^3$.

6.2.3 Конструктивные решения

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости - II.

Здание принято с продольными и поперечными несущими стенами с ленточными фундаментами на естественном грунтовом основании.

Фундаменты - ленточный фундамент монолитная армированная из бетона кл.В25.

Стены фундаментные - монолитные армированные из бетона кл.В25.

Стены наружные и перегородки - из мелкого блока КСЛ-ПР-ПС-39-75-F-100-1400, на цементно-песчаном растворе марки М50 (в зимних условиях с добавлением пластификаторов), толщиной 380мм.

Покрытия - метталлические фермы из квадратной трубы.

Крыльца - монолитные бетонные с укладкой арматурных сеток в площадках и ступенях.

Крыша и кровля - профлист по металлическим прогонам.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Типы нагревательных приборов:

- электрический обогреватель Noirot Melodie Evolution.

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

Вытяжная вентиляция осуществляется системой В-1 от Зала.

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

Управление системами вентиляции местное и дистанционное.

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.

Водоснабжение и канализация

В данном проекте разработано водоснабжение и канализация зданий. Систем водопровода и канализации выполнены в соответствии со СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012 и СН РК 4.01-02-2011. Расчет систем водопровода и канализации произведен в соответствии со СП РК 4.01-101-2012.

Система здания принята хозяйственно - питьевая внутреннего водопровода с подключением от наружных сетей. Для учета расхода воды потребителями на вводе водопровода предусматривается водомерный узел со счетчиком холодной воды типа ВСКМ-15.

Горячее водоснабжения - местное - от электроводонагревателя (марки Super Glass 15 HP)

Сети выполняются:

-разводка к сантехническим приборам из напорных из термопластиковых труб диаметром 15мм, 25мм по ГОСТ 32415-2013.

Водоотведение

В здании предусмотрена система канализации:

К1-хоз-бытовая канализация для отвода сточных вод от санузлов. Внутренние сети монтируются из пластмассовых канализационных труб ПВХ диаметром 50-100мм по ГОСТ 22689-2014. Монтаж водопроводных подводок к смывным бачкам унитазов производить посредством армированного шланга. В местах прохода через строительные конструкции пластмассовые трубы заключить в пластмассовые гильзы, концы которых должны выступать на 30 мм из пересекаемой конструкции. Против ревизии на стояках, зашитых в короба, предусмотреть люки размером 30х40 см с дверцами.

Электрооборудование и электроосвещение

Разделы электрооборудование и электроосвещения выполнены на основании архитектурно-строительной, задания на проектирование.

В качестве распределительных щитов принят модульный щит типа ШРВ-П с автоматическими выключателями.

В качестве вводного выключателя для щита принят автоматический дифференциальный двухполюсный выключатель с током утечки 300мА.

Для защиты отходящих линий используются однополюсные автоматические выключатели и дифференциальные автоматические выключатели с током утечки 30мА.

Проектом предусмотрено общее рабочее, аварийное и эвакуационное освещения на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения выбираются из числа светильников общего освещения и питаются отдельными групповыми линиями с распределительного щитка.

В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения. Светильники с энергосберегающими лампами выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности определены согласно требований СН РК 2.04.01-2011.

Управление освещениями предусмотрено выключателями по месту и автоматами с распределительного щита.

Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг скрыто по стенам под штукатуркой.

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается зануление всех нормально-нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции, путем присоединения их к нулевому защитному проводнику сети в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2015г.

В качестве нулевого защитного проводника используется специальная жила групповой сети, присоединенной на щитке к шине РЕ.

Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации "Гранит-2".

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, тепловые типа ИП101-1А-А1, на путях эвакуции-ручные извещатели типа ИП513-10.

Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А, ч.

Система оповещения принята по главе 2 СН РК 2.02-11-2002.

В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещения «Маяк-24-КП", световое сигнальное устройство НБО-12 "Кристал" с надписью «Выход" и акустическая система речевого оповещения "Рокот-3" с речевым сообщением "Внимание! Пожарная тревога! Срочно покиньте помещение".

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводом КСВВнг(А)-LS 2х2х0,8 мм прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ трубе в междуэтажных стояках. Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводом КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0,5 мм прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ трубе в междуэтажных стояках.

Кабельную разводку вести открыто по стенам в кабельном канале.

Проход через стены выполнить в пластмассовой трубе.

Кабельную разводку слаботочных сетей проложить отдельно от силовой и

осветительной разводки.

Заземление оборудования выполнить согласно СН РК 4.04-07-2013 и ПУЭ РК 2015 года.

Защитные мероприятия

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается зануление всех нормально-нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции, путем присоединения их к нулевому защитному проводнику сети в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2015г.

В качестве нулевого защитного проводника используется специальная жила групповой и магистральной сети, присоединенной на щитках к шинку РЕ.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить участок строительства от мусора;

установить временные здания и сооружения (при необходимости);

оградить территорию строительного участка;

в темное время суток обеспечить освещение участка строительства;

подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий.

Продолжительность строительства - 4 месяца.

Начало реализации рабочего проекта планируется во 2 квартале 2024 года, согласно письму заказчика №1 от 22 апреля 2024 года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании задания на проектирование от 19 апреля 2024 года.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Normal Z» в рабочий проект «Строительство здания для магазина адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Б. Байкенжеева №50 А» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Пояснительная записка откорректирована согласно принятых проектных решений.

Архитектурно-строительная часть

2. Ведомость рабочих чертежей откорректирована согласно проекту.

Пожарная сигнализация

3. После корректировки чертежей по замечаниям экспертов смежных разделов внесены изменения в данный раздел.

4. Спецификация оборудования, изделий и материалов выполнена согласно форме 1 ГОСТ 21.110- 2013.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически не сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №2

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	92,0	92,0
2	Общая площадь	$м^2$	149,0	149,0
3	Строительный объем	$м^3$	447,0	447,0
4	Продолжительность строительства	мес.	4	4

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство здания для магазина адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, поселок Жанакорган, улица Б. Байкенжеева №50 А» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь застройки - 92,0 $м^2$
Общая площадь здания - 149,0 $м^2$
Строительный объем здания - 447,0 $м^3$
Продолжительность строительства - 4 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Мергенбаевой Наркыз Сабырхановной в соответствии с условиями договора от 30 апреля 2024 года №NORZ-0089-01.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных

организаций.

4. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті Б.Байкенжеев №50 А мекен жайынан соғылатын дүкен құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Құрылыс ауданы	- 92,0 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	- 149,0 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	- 447,0 м^3
Құрылыстың ұзақтығы	- 4 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2024 жылғы 30 сәуірдегі № NORZ-0089-01 шарттың тәртібіне сәйкес Мергенбаева Наркыз Сабырхановнамен кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

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	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Құсайын Нұрбек Әділұлы		KZ61VJE00031594	Соответствует

2	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Сүмекен Әсель Жұмашқызы		KZ31VJE00018845	Соответствует
3	Генеральный план	Аманбай Кәмила Серікқызы		KZ41VJE00018568	Соответствует
4	Архитектурно-строительная часть	Мукушев Серик Кайрексанович		KZ85VJE00062493	Соответствует
5	Ведущий эксперт	Сұлтан Сұлтанбек Мұхтарұлы		KZ37VJE00063454	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Иманкулов Е.З. (Директор)

Сұлтан С.М. (Эксперт)

Аманбай К.С. (Эксперт)

Құсайын Н.Ә. (Эксперт)

Сүмекен Ә.Ж. (Эксперт)

Мукушев С.К. (Эксперт (Конструктивная часть))