«Қызылорда қаласындағы Темірбек Жүргенов көшесі, № 24 үй мекенжайындағы оқу орталығы ғимаратын орналастыру үшін тұрғын үйді реконструкциялау»
жұмыс жобасы бойынша

04.07.2024 ж. № ASAR-0184/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Абилгазиев Айдарли Кайназарович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"PSE Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы Темірбек Жүргенов көшесі, № 24 үй мекенжайындағы оқу орталығы ғимаратын орналастыру үшін тұрғын үйді реконструкциялау» 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-0184/24 от 04.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под размещение здания учебного центра по адресу ул. Темірбек Жургенов, д. №24 в городе Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
Абилгазиев Айдарли Кайназарович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "PSE Group"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под размещение здания учебного центра по адресу ул. Темірбек Жургенов, д. №24 в городе Кызылорда» 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 учебного центра по адресу ул. Темірбек Жургенов, д. №24 в городе Кызылорда».

Дополнительные сведения: ASAR-0255-01, 11.06.2024, заявления 07.06.2024

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: Абилгазиев Айдарли Кайназарович.

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «PSE Group» (ГСЛ №18013836 от 16 июля 2018 года, выданная КГУ «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 15 апреля 2024 года, утвержденное Абилгазиев Айдарли Кайназарович;

акт на право частной собственности от 20 декабря 2019 года с кадастровым номером 10-156-006-1711 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ34VUA01163855 от 25 июня 2024 года, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

дефектный акт №1 от 15 апреля 2024 года, утвержденный заказчиком;

технический паспорт по форме (Ф-2), по состоянию на 12 января 2015 года;

отчеты по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям, выполненные ТОО «ГеоМапс» (государственная лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданное Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства РК);

согласование эскизного проекта от 03 июля 2024 года №KZ00VUA01170384, КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства».

Письма:

Абилгазиев Айдарли Кайназарович от 15 апреля 2021 года №02 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-строительные решения
Альбом 3	Водопровод и канализация
Альбом 4	Отопление и вентиляция.
Альбом 5	Электротехническая часть. Пожарная сигнализация
Том III. Книга 1	Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Учебный центр предназначен для осуществления общеобразовательного процесса в соответствии с программами образования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен ул. Темірбек Жургенов, д. №24 в городе Кызылорда.

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, г.Кызылорда ул. Темірбек Жургенов, д. №24.

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.

Проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуары - из тротуарных плиток, отмостка - из бетона. Все используемые малые архитектурные формы подобраны из УСН РК 8.02-03-2023.

6.2.2 Технологические решения

Технологическая часть проекта выполнена в соответствии со следующими нормативно-техническими документами:

- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

Планировочным решением предусмотрено переоборудование жилого дома под размещение учебного центра. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. В учебном центре предусмотрены будут офисные принадлежности для администрации, мебельная принадлежность, согласно назначения помещения. Во всех помещениях предусмотрена

расстановка технологического оборудования, минимального набора мебели. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Год постройки - 2019 г.
Этажность – двухэтажное.
Размером по осям: 14,6м х 14,5м, h=9,82м
Фундаменты – монолитный - бетон
Наружные стены - бетонные блоки
Покрытия - железобетонные плиты
Перекрытия - железобетонные плиты
Перемычки - монолитный железобетон
Кровля - четырехскатная металлочерепица
Полы - кафель керамический
Окна – ПВХ (Поливинилхлорид)
Двери наружные – металлические.
Двери внутренние - деревянные
Наружная отделка - декоративная цементно-песчаная штукатурка
Внутренняя отделка - штукатурка, грунтовка, левкас, водоэмульсионная окраска
Отмостка - монолитная бетонная.
Принятые решения
Проектом предусмотрено нижеследующее:
Стены:
Отбивка штукатурки;
Улученная штукатурка стен, окраска водоэмульсией 2 раза;
Потолок:
Очистка от существующего отделочного слоя;
Подвесной потолок из ГКЛ;
Полы:
демонтаж существующего покрытия пола;
монтаж покрытия пола керамической плитки.

6.2.3 Инженерные сети и системы

Водоснабжение и канализация

Данный раздел разработан на основании:

Строительных норм и правил на проектирование наружных и внутренних систем водопровода и канализации:

СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений"; СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения"

На вводе в здание установлен водомерный счетчик диаметром ∅32мм. Водомерный счетчик холодной воды оснащен радиомодулем для считывания показаний

Хозяйственно-питьевой водопровод

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 40х3,7мм 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 над полом, 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 15,10 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 прочисток.

Выпуски выполнен 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.

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 3.02-111-2012. Суммарный часовой расход тепла составляет 20,58 кВт.

Наименовани е потребителя	Расход тепла, Вт			
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
Учебный центр	20 580	-	-	20 580

Типы нагревательных приборов:

электрический обогреватель Noirot Melodie Evolution.

Проектом предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением, согласно требованиям СП РК 3.02-111-2012.

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.

Электротехнические решения

Силовыми электроприёмниками являются электропотребители сантехнического и технологического оборудования. Силовые и распределительные сети выполнены кабелями с медными жилами сечением до 16 мм² и кабелями и проводами с

алюминиевыми жилами сечением свыше 16 мм². Распределительные и групповые сети потребителей выполняются кабелем марки АВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)-LS скрыто по трубам.

В местах прохода проводов и кабелей через стены, перекрытия или их выхода наружу необходимо заделывать зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом) легко удаляемой массой из несгораемого материала.

Электроосвещение

Предусматривается система общего освещения с разделением на виды рабочего, аварийного и эвакуационного. Для освещения используются светильники со светодиодными и люминесцентными лампами. Принято рабочее и аварийное освещение на напряжение 380/220В. Ремонтное переносное освещение выполнено на напряжение 36 Вольт.

Типы светильников применены согласно, действующих норм.

Пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре объекта предусмотрены на базе приемно-контрольного устройства типа "Гранит-8", установленного на месте постоянного пребывания персонала. В пожароопасных помещениях объекта на потолке предусмотрены установки пожарных извещателей типа ИП 212-141, ИП-101-1А, на путях эвакуации на стене - установки ручных извещателей типа ИПР.

Питание прибора предусмотрены от сети переменного тока напряжением 220В, резервного - от встроенной аккумуляторной батареи на 7 а.ч.

Шлейфы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре выполнены кабелем КСРВнг(А)- FRLS 2х2х0,8, прокладываемым открыто по стенам.

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	м³	2040,2
Общая площадь здания	м²	325,0
Площадь застройки	м²	223,8
Этажность	этаж	2
Продолжительность строительства	мес.	2

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция жилого дома под размещение здания учебного центра по адресу ул. Темірбек Жургенов, д. №24 в городе 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 қаласындағы Темірбек Жүргенов көшесі, № 24 үй мекенжайындағы оқу орталығы ғимаратын орналастыру үшін тұрғын үйді реконструкциялау» 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)