"ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ" ЖШС
Аккредиттеу туралы куәлік
№00001 2016 жылғы 14 қаңтар
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,
Бұхар Жырау көш., Римский-Корсаков
көш. қиылысы 10/1 үй, 37-ші кеңсе
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

Archexpert.kz
Надёжно проверено - надёжно построено!

ТОО "ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ"
Свидетельство об аккредитации
№00001 от 14.01.2016 года
РК, г. Алматы, ул. Бухар Жырау,
уг. ул. Римского Корсакова,
д. 10/1, офис 37
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

БЕКІТЕМІН:

«ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» ЖШС

директоры

Курманалина Г.Б.

Ақтөбе қ., Ә.Молдағұлова д-лы, 30 мекенжайында орналасқан «Жер төле үй-жайы бар және «Банк ЦентрКредит» АҚ ғимаратына қайта бейінделген сауда кешенін қайта жаңарту» (сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

2016 жылғы 29 желтоқсандағы №Arch- 0051/16

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ:

«Банк ЦЕНТРКРЕДИТ» АҚ

Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Dynasty Group» ЖШС

Алматы қаласы

Алматы 2016 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ»

_____Курманалина Г.Б.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ Arch-0051/16 от 29 декабря 2016 года

по рабочему проекту:

«Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит» по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30 (без сметной документации).

ЗАКАЗЧИК:

АО «Банк ЦЕНТРКРЕДИТ»

г.Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Dynasty Group»

г.Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит» по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30 (без сметной документации).

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» города Алматы.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: - рабочий проект «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит» по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30 (без сметной документации).

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 21 декабря 2016 г. № 126/16 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» и АО «БАНК ЦЕНТРКРЕДИТ».

Ранее ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» был рассмотрен рабочий проект «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит» по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30 (без сметной документации) с выдачей заключения от 14 декабря 2016 года № Arch-0048/16 с возвращением указанного рабочего проекта на доработку.

Настоящее заключение выдается в связи с устранением замечаний.

2. ЗАКАЗЧИК: АО «БАНК ЦЕНТРКРЕДИТ».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Dynasty Group» г. Алматы (государственная лицензия ГСЛ № 01827 от 30 июля 2015 года – II категория, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»).

ГАП – Назаров В.А. (приказ № 33 от 18 апреля 2016 г. ТОО «Dynasty Group»).

ГИП – Седов Д.А. (приказ № 32 от 18 апреля 2016 г. ТОО «Dynasty Group»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: – собственные средства АО «Банк ЦЕНТРКРЕДИТ» (АО «Банк ЦЕНТРКРЕДИТ» письмо от 21 сентября 2016 года № 25-2-1/197).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

постановление акимата города Актобе Актюбинской области от 18 марта 2016 г. № 1094 – об изменении целевого назначения земельного участка АО «Банк ЦентрКредит» с целевым назначением «для размещения и обслуживания административного здания банка»;

договор купли-продажи от 30 июля 2010 года № 328 торгового комплекса с подвальным помещением общей площадью 3911 м^2 с земельным участком 0,3889 га (кадастровый номер ЗУ 02-036-027-024 по адресу: г. Актобе пр. Молдагуловой, 30) между крестьянским хозяйством «Елим» ИП Бердигалиев А. К. - Продавец и АО «Банк ЦентрКредит» - Покупатель, при этом продавец оставляет за собой право частной собственности часть помещения в подвальном этаже, предназначенное для общепита с прилегающим земельным участком с западной стороны здания общей площадью 0,011 га, зарегистрировано в реестре № 3-4467 (с приложением № 1 к договору купли-продажи от 30 июля 2010 г.);

технический отчет по инженерным изысканиям на объекте: «Торговый центр по пр. А. Молдагуловой в г. Актобе», выполненный ТОО «Изыскатель», арх. № 92, г. Актобе 2003 год (ГСЛ № 001140 от 24 декабря 1999 года, выданная Комитетом по делам строительства г. Астана);

топографический план М1:500 (г. Актобе, пр.Молдагуловой, 30) с красной линией по улице А. Молдагуловой, выполненный ИП Ким А.К. (ГСЛ-Ф № 002820 от 24 декабря 2004 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства г. Астана), от 24 мая 2016 года;

задание на проектирование рабочего проекта «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит», расположенного по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30, утвержденное Заказчиком от 18 апреля 2016 г. (приложение №4);

акт № 0228262 на право частной собственности на земельный участок площадью 0,1315, в том числе доля 0,1189 га с целевым назначением – размещение и обслуживание торгового комплекса (кадастровый номер 02-036-027-168), выданный отделом земельных отношений г. Актобе от 23 сентября 2010 г.;

акт № 0228263 на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2574 га с целевым назначением – размещение и обслуживание торгового комплекса

(кадастровый номер 02-036-027-169), выданный отделом земельных отношений г. Актобе от 23 сентября 2010 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 06 июня 2016 года № 636 на проектирование объекта «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк Центр Кредит» по адресу: г. Актобе пр. Молдагуловой, 30, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Актобе» Акимата г. Актобе;

письмо АО «Банк ЦентрКредит» от 21 сентября 2016 года № 25-2-1/195 – о проведении экспертизы рабочего проекта без сметной документации;

письмо АО «Банк ЦентрКредит» директору ТОО «Dynasty Group» от 02 декабря 2016 года № 25-2-1/199 – о том, что при выполнении проектных работ дефектный акт на демонтажные работы не требуется.

Технические условия:

КГП «Центральный стадион» - на постоянное электроснабжение от 23 августа 2016 года № 01;

Региональная электросетевая компания Актюбинской области ТОО «Энергосистема» от 25 августа 2016 года № 207/2439 о согласовании технических условий на электроснабжение от 23 августа 2016 года № 01;

АО «Акбулак» - на подключение к городским сетям водопровода и канализации от 01 июля 2016 года № 204;

АО «Трансэнерго» - на присоединение к тепловым сетям от 15 марта 2016 года № 1-6/2-0526;

Актюбинская ОТД – на прокладку оптического кабеля от 05 апреля 2016 года № 07/2016.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо АО «Банк ЦентрКредит» от 21 сентября 2016 года № 25-2-1/196 – о согласовании архитектурных и технологических решений реконструируемого здания филиала в г. Актобе АО «Банк ЦентрКредит», по адресу: Республика Казахстан, г. Актобе пр. А. Молдагуловой 30;

письмо АО «Банк ЦентрКредит» от 21 сентября 2016 года № 25-2-1/199 – принятые планировочные решения в рабочем проекте соответствуют эскизному проекту, согласованному с АО «Банк ЦентрКредит»;

письмо Управления административной полиции ДВД Актюбинской области - о согласовании схемы организации дорожного движения на прилегающей территории объекта реконструкции здания торгового комплекса под здание филиала АО «Банк ЦентрКредит».

Эскизный проект «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Бакт ЦентрКредит», расположенного по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30», Заказ № 329-1 (альбом чертежей) согласован:

главным архитектором г. Актобе – Кенжалы Ербол Шаймарданулы (без даты);

АО «Банк Центр Кредит» (без даты).

Заключение государственной экологической экспертизы от 29 декабря 2016 года № eco/Д24-0519/16/3 по рабочему проекту «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит» по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» Актюбинской области;

письмо РГУ «Актюбинское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казхахстан» от 21 декабря 2016 года № ses/D21-03/00612/2 – о том, что административные здания не являются объектом санитарно-эпидемиологического надзора и санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк

ЦентрКредит», расположенного по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30 (без сметной документации) не выдается.

Согласование графических материалов:

Раздел «ТС» согласован со следующими организациями:

чертеж шифр 329-1, лист ТС2 «Тепловые сети. План», ТС3 «Тепловые сети. Общие данные» согласован АО «ТРАНСЭНЕРГО», Сетевой район №2 от 11 ноября 2016 года.

Раздел «ОВ» согласован со следующими организациями:

чертеж шифр 329-1, лист ОВ2 «Общие данные (окончание).» согласован АО «ТРАНСЭНЕРГО», Сетевой район №2 от 05 октября 2016 года.

Раздел «НВК» согласован со следующими организациями:

АО «Акбулак» от 23 сентября 2016 года;

Актюбинская областная дирекция телекоммуникаций – филиал АО «Казахтелеком» от 23 сентября 2016 года;

АкФ АО «KazTransCom» от 23 сентября 2016 года;

Актюбинское управление городских электрических сетей от 23 сентября 2016 года;

ТУСМ-14 ОДС – филиал АО «Казахтелеком» от 23 сентября 2016 года;

Актюбинский городской отдел ЖКХ пассажирского транспорта и автомобильных дорог от 23 сентября 2016 года;

АО «Трансэнерго» от 23 сентября 2016 года;

ТОО «СВИМ» от 23 сентября 2016 года;

Распределительное газовое хозяйство УМГ «Актобе» АО «Интергаз Центральная Азия» от 23 сентября 2016 года.

Раздел «ЭС» согласован со следующими организациями:

ТОО «Энергосистема» от 2016 года.

Раздел «ЭН» согласован со следующими организациями:

ТУСМ-14 ОДС – филиал АО «Казахтелеком» от 23 сентября 2016 года;

Актюбинское управление городских электрических сетей от 23 сентября 2016 года;

Актюбинский городской отдел ЖКХ пассажирского транспорта и автомобильных дорог от 23 сентября 2016 года;

распределительное газовое хозяйство УМГ «Актобе» АО «Интергаз Центральная Азия» от 23 сентября 2016 года;

АО «Акбулак» от 23 сентября 2016 года;

ТОО «СВИМ» от 23 сентября 2016 года;

АкФ АО «KazTransCom» от 23 сентября 2016 года;

АО «Трансэнерго» от 23 сентября 2016 года;

Актюбинская областная дирекция телекоммуникаций – филиал АО «Казахтелеком» от 23 сентября 2016 года.

Раздел «НСС» согласован со следующими организациями:

Актбинская областная дирекция телекоммуникаций – филиал АО «Казахтелеком» от 21 сентября 2016 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Заказ 329.

Общая пояснительная записка.

Комплект рабочих чертежей:

ГП – генеральный план;

АС – архитектурно-строительные решения;

ОД - обмерочные чертежи;

ТХ – технологические решения;

ОВ – отопление и вентиляция;

ВК – водоснабжение и канализация;

ЭЛ, ЭО – электротехнические решения;

СС – системы связи;

ПС – пожарная сигнализация;

АПТ – автоматическое газовое пожаротушение;

ТС – тепловые сети;

НВК – наружные сети водоснабжения и канализации;

ЭС – наружные сети электроснабжения;

ЭН – наружное электроосвещение;

НСС – наружные сети телефонизации.

ПОС – проект организации строительства.

Заявление об экологических последствиях.

Эскизный проект «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Бакт ЦентрКредит», расположенного по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30.

Паспорт проекта.

Энергетический паспорт.

Технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости: категория фонда - нежилое; торговый комплекс (А), подвал, навес-крыльцо (1), нежилое здание, кадастровый номер 02-036-027-168-1-30; 02-036-027-169 составлен 19 января 2015 г., инвентарный номер 106970, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Актюбинской области» г. Астана.

Ситуационный план АО «Банк ЦентрКредит» уч. № 1 - общей долевой собственности на земельный участок; уч. № 2 - частной собственности на земельный участок г. Актобе пр. Молдагуловой, 30. М 1:1000 – утверждено ГУ «отдел земельных отношений г. Актобе» от 04 мая 2012 г.; согласовано: ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Актобе»; АО «Банк ЦентрКредит»; Крестьянское хозяйство «Елим»; внесено в Градкадастр от 14 сентября 2010 г.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реконструкция торгового комплекса ЦУМ с перепрофилированием части помещений под здание банка АО «Банк ЦентрКредит», расположенного по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Закрепленный земельный участок площадью 0,3889 га (кадастровый номер ЗУ 02-036-027-024) с помещениями банка «БЦК» и помещениями общепита (в части подземного этажа), расположен северо-западнее пр. А. Молдагуловой и юго-западнее пр. Абылай хана в г. Актобе.

Земельный участок ограничен:

с северо-западной стороны – территорией существующего здания рынка «Батыс» и автостоянки;

с северной стороны - территорией существующей электроподстанции № 3;

с северо-восточной и юго-восточной стороны – пр. А. Молдагуловой (северо-западная сторона);

юго-западной стороны – улицей Маресьева.

Рельеф участка ровный, ранее спланирован с общим уклоном с юго-запада на юго-восток с абсолютными отметками поверхности земли 217,30-217,84 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район строительства - III А;

район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - III (s_o=100 кгс/м^2);

район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) -III (w_o=0,38 кгс/м^2);

расчётная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СНиП РК 2.04-21-2004) - минус 31^0 С;

сейсмичность района строительства - менее 6 баллов;

нормативная глубина промерзания грунтов:

для суглинков - 170 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношении площадка располагается на второй надпойменной террасе реки Илек.

Поверхность участка ровная, застроенная.

Согласно заключению об инженерно-геологических изысканиях, выполенным ТОО «Изыскатель», в пределах территории выделено три инженерно-геологических элемента: насыпной грунт – суглинок с включением щебня, мощность слоя 0,8 м (ИГЭ-1), суглинки желтовато-коричневые , твердые до полутвердых, мощность слоя 1,6-2,4м, первого типа просадочности (ИГЭ-2), пески средней крупности, мощность слоя 2,8-3,6 м (ИГЭ-3).

Суглинок (ИГЭ-2), просадочные (I тип), со следующими характеристиками:

плотность грунта – ρ_I=1,94 т/м^3;

удельное сцепление – C_I= 65 кПа;

угол внутреннего трения – $\varphi_{I=}24^0$;

модуль деформации – E=24 МПа.

Грунтовые воды до глубины 6,0 м выработками не вскрыты.

По содержанию сульфатов грунты неагрессивные к бетонам.

Хлоридная агрессия – отсутствует.

Грунты незасоленные.

Согласно СНиП РК 2.03-30-2006 сейсмичность района – менее 6 баллов, район несейсмичен.

6.2 Проектные решения

Рисунок 1

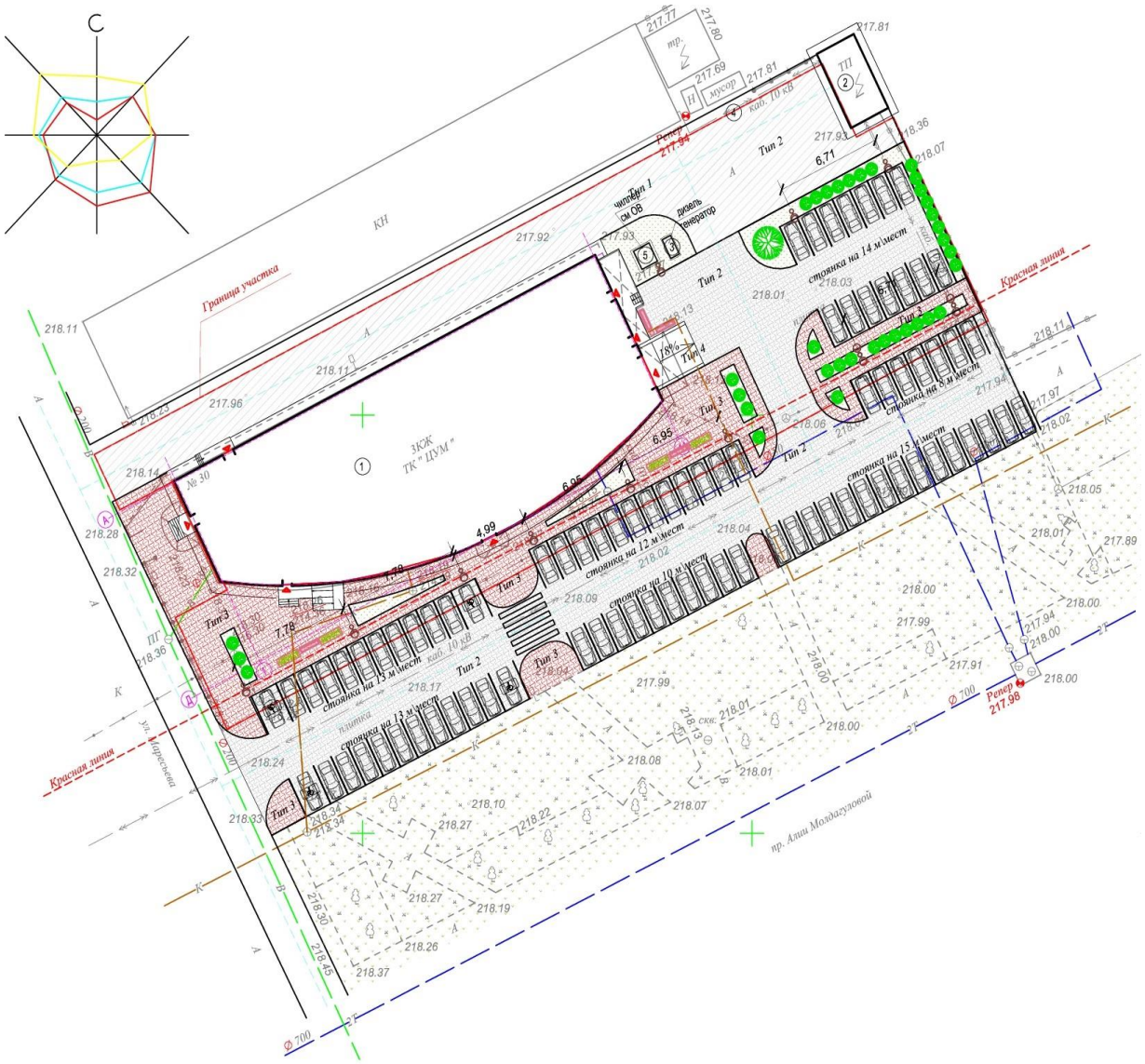

Рисунок 1 - Схема генерального плана

Экспликация зданий и сооружений

№	Название
1	Здание АО «Банк ЦентрКредит»
2	Существующая электроподстанция №3
3	Дизель-генератор ДЭС (контейнер-комплект)
4	Контейнерная площадка (ТБО)
5	Чиллер YAS 1067 BR2H

6.2.1 Генеральный план

Закрепленный земельный участок благоустроен.

Существующее здание торгового комплекса реконструируемое и перепрофилированное под «Банк ЦентрКредит» занимает весь участок и в условиях городской застройки, размещается с соблюдением нормативных отступлений от «красных линий» пр. А. Молдагуловой.

Въезды на участок с пр. А. Молдагуловой и ул. Маресьева.

Возможность проезда пожарных машин обеспечена вокруг здания банка.

Главный фасад здания - со стороны пр. А. Молдагуловой. Вход в помещения общественного питания, расположенные в подземном этаже - в торце здания со стороны ул. Маресьева.

За габаритами участка, вдоль пр. А. Молдагуловой, размещается площадка для стоянки автомашин на 71 машино-место с местами для МГН.

На участке размещаются вспомогательные сооружения – дизель-генератор (проектируемый), контейнерная площадка ТБО для мусорных контейнеров и площадка для парковки автомашин на 10 машино-мест.

Для въезда инкассаторских машин в бокс здания запроектирован пандус.

Покрытие проектируемое: проездов – асфальтобетонное, с обрамлением бортовым бетонным камнем; пешеходных дорожек – тротуарная плитка, с обрамлением бордюрным бетонным камнем.

План организации рельефа участка - существующий, решен с учетом отметок прилегающих территорий и предусматривает открытый способ отведения дождевых и талых вод от здания по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям за габариты участка на прилегающие городские улицы, водоотвод с которых осуществляется по общегородской схеме вертикальной планировки и ливневой канализации.

Озеленение, дополнительно, предусматривается устройством газонов, посадкой кустарников, цветников и деревьев лиственных и хвойных пород.

Проектом предусмотрены мероприятия для доступа маломобильных групп населения (МГН) - устройство пандусов.

Благоустройством участка предусматривается размещение МАФ – скамьи, урны.

За относительную отметку 0,000 м здания принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности 218,90 м (по данным рабочего проекта).

Рабочим проектом предусматривается ремонт асфальтобетонной отмостки.

Основные технические показатели

Площадь участка	– 0,3889 га.
Площадь застройки	– 1446,52 м^2,
в т.ч. здания банка	– 1433,76 м^2.
Площадь покрытий по участку	– 2198,34 м^2,
в т. ч.	
асфальтом	– 1459,21 м^2;
бетонной тротуарной плиткой	– 739,13 м^2.
Площадь озеленения по участку	– 244,14 м^2.
Площадь покрытий за габаритами участка	– 1949,59 м^2,
в т. ч.	
бетонной тротуарной плиткой	– 1949,59 м^2.
Площадь озеленения по участку	– 2,92 м^2.

6.2.2 Архитектурные решения

Функциональная пожарная опасность части здания (банка «БЦК») – Ф4.3.

Уровень ответственности здания – II.

Существующее здание в плане сложной формы (типа – «усеченный сегмент») габаритами в осях 60,00х24,00 м, трехэтажное с подземным этажом. Крыша здания - совмещенная сферической формы со слуховыми окнами, рулонной кровлей и наружным неорганизованным водостоком.

Высота этажей:

подземного – 3,60 м;

первого и второго – по 4,10 м.

Высота помещений третьего этажа – 3,10 м (до подвесного потолка).

Рабочим проектом предусматривается:

перепрофилирование торговых помещений под размещение помещений банка с изменением архитектурно-планировочных решений части подземного этажа (в осях 5-11) и этажей с 1 по 2;

реконструкция здания с устройством эвакуационных выходов из надземных и подземных этажей здания с устройством обособленных наружных выходов из подземного этажа в лестничных клетках №1, №2 и №3;

пробивка дверного проема в наружной стене на месте оконного блока (план на отм. 0,00 м – выход из лестничной клетки №3) и пробивка дверного проема для наружного эвакуационного выхода по оси «11»;

устройство наружного эвакуационного выхода из подземного этажа в витраже главного входа (в осях «6-7»);

устройство наружного входа, дополнительно, в наружном витраже с пандусом для МГН (план на отм. 0,00 м) и козырьком над входом;

демонтаж наружных оконных блоков с закладкой проемов (план на отм.4,10 м);

устройство металлического ограждения по периметру кровли;

ведомость отделки помещений банка «БЦК»;

усиление железобетонного перекрытия в боксе для инкассаторских машин (план на ом 0,00 м);

устройство пандуса для въезда инкассаторских машин в бокс.

Согласно принятым проектным решениям (после перепрофилирования и реконструкции здания под банк «БЦК») на этажах размещаются следующие группы помещений:

подземном – зона размещения хранилища ценностей; зона санитарно-бытовых помещений для персонала;

первом – кассовая зона на 7 касс с помещением для обслуживания VIP персон, операционный зал, зал для обслуживания физических лиц и зал для обслуживания юридических лиц, помещение для сопровождения и учета операций, круглосуточный банкомет, серверная, бокс для инкассаторских машин санузлы для клиентов;

втором – зал обслуживания, конференц-зал, кабинет IT специалистов, помещения ОРПК, помещения РЦКА, администрация банка, санузлы для клиентов.

Планировочные решения этажей приняты согласно функционально-технологическим связям.

Эвакуационные выходы из здания рассредоточенные.

Вертикальная связь этажей решена существующими лестницами №1, №2, №3 в существующих лестничных клетках (3 шт) с проектируемыми обособленными эвакуационными выходами из подземного этажа и существующим пассажирским лифтом.

Эвакуация из лестничных клеток – наружу непосредственно. Лестницы в лестничных клетках – двух маршевые.

Связь между этажами и эвакуация с этажей выполняются по лестницам: в обычных лестничных клетках - типа Л1 и незадымляемой - типа Н2 (лестничная клетка №2 - без естественного освещения).

Грузоподъемность лифта 400 кг.

В подземном этаже вход в лифт решен через существующий тамбур-шлюз.

Эвакуация из помещений:

подземного этажа – по коридору в эвакуационную лестничную клетку; в соседнее помещение, обеспеченное выходом;

первого этажа – наружу непосредственно; в соседнее помещение, обеспеченное выходом; по коридору наружу непосредственно;

второго этажа – в соседнее помещение, обеспеченное выходом в эвакуационную лестничную клетку;

третьего этажа – существующая эвакуация (без изменения планировочных решений).

Выходы на кровлю существующие - из лестничных клеток № 3 и № 2 по закрепленным лестницам-стремянкам через люки в подвесном потолке и слуховые окна на крыше.

Главный наружный вход в здание оборудован тамбуром.

На первом и втором этаже запроектированы санузлы для МГН.

Наружная отделка глухих поверхностей стен здания – существующая (облицовка керамогранитными плитками по стальному каркасу).

Цоколь - существующая (облицовка керамогранитными плитками по стальному каркасу).

Боковые поверхности крылец – облицовка сплиттерной плиткой.

Боковые поверхности пандуса – облицовка керамогранитной плиткой.

Козырьки входов –облицовка листами «Алюкобонд».

Ограждение балконов – глухое, облицовка композитной панелью типа «Alcan» (алюминиевые кассеты).

Витражи наружные (существующие) – переплеты алюминиевые с заполнением стеклопакетами.

Оконные блоки (существующие) – переплеты металлопластиковые с заполнением стеклопакетами.

Оконные проемы первого этажа запроектированы с установкой металлических декоративных решеток, окрашенных эмалью.

Внутренняя отделка помещений выполняется с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – керамогранитная плитка, коммерческий линолеум, шлифованный бетон, ламинат;

стены и перегородки – покраска водоэмульсионной краской, эмалевой краской; облицовка глазурованной плиткой;

потолки – подвесные: из ГКЛ по системе КНАУФ с покраской водоэмульсионной краской; типа «Армстронг»; покраска водоэмульсионной краской.

Основные технические показатели

Этажность здания	– 3, подземный,
в т.ч. БЦК (Банк ЦентрКредит)	– 2 и часть подземного.
Общая площадь здания	– 4361,8 м^2,
в т.ч. БЦК и часть подземного	– 3154,2 м^2.
Строительный объем здания	– 20770,17 м^3,
в т.ч. БЦК и часть подземного	– 13733,86 м^3.

6.2.3 Конструктивные решения

В результате проведенной перепланировки помещений в проекте предусмотрены следующие конструктивные решения:

устройство кирпичных перегородок толщиной 120 (250) мм из полнотелого кирпича размером 250х120х88 ГОСТ 379-2015, М100/F25/1.8, перегородки армированы;

устройство гипсокартонных перегородок по металлическому каркасу из гнутых профилей ПС75, с заполнением минплитой «URSA CLASSWOOL перегородка» р=17кг/м³, устройство фибробетонных конструкций хранилища из бетона класса В40, арматура класса AIII ГОСТ 5781-82*, толщиной 200 (300) мм;

усиление плиты перекрытия в инкассаторском блоке (П-1), толщиной 100 мм из бетона класса В15, арматура класса AIII и AI ГОСТ 3781-82*.

Предусмотрена пробивка двух дверных проемов в наружных кирпичных стенах на первом этаже, с устройством перемычки из прокатного профиля (по оси 11).

В основании под чиллер и ДЭС предусмотрены железобетонные плиты из бетона В20 W6 F75, арматура класса ВР1 ГОСТ 8478-84*.

6.2.4 Технологические решения

Реконструируемое здание запроектировано двухэтажным с подвальным этажом. Здание предназначено для обслуживания клиентов банка и населения.

В подвальном этаже запроектированы: помещения хранения ценностей (хранилище) с предкладовой, помещение вечерней кассы, помещений сейфовой и предсейфовой. Оборудование помещения хранилища, сейфовой поставляются заказчиком и в данном проекте не рассматриваются. Так же в подвальном этаже запроектированы помещения для персонала (гардероб с комнатой отдыха, санузлы, душевые).

На первом этаже расположены:

кассовая зона на 7 касс, с отдельными кабинами для кассиров;

помещение для кассового обслуживания VIP-клиентов;

зал ожидания на 50 мест;

помещение заведующего кассы;

комната пересчета банкнот;

комната пересчета монет;

зал для обслуживания физических лиц на 16 мест;

зал для обслуживания юридических лиц на 14 мест;

помещение сопровождения и учета операций;

банкоматная;

бокс для инкассаторских машин.

Разделяющая перегородка между кабинами кассиров и клиентов бронированная со встроенными оконными проемами с заполнением бронированными стеклами. Для передачи ценностей и бумаг предусмотрены кассовые передаточные лотки.

Перед фронтом касс располагается зал ожидания на 50 человек. Порядок кассового обслуживания клиентов осуществляется через электронный терминал очереди. Для посетителей банка предусмотрены автоматы для выдачи напитков.

Зал для обслуживания физических лиц предусматривает обслуживание 16 клиентов одновременно, а зал для обслуживания юридических лиц - 14 клиентов одновременно. Залы оборудованы современной офисной мебелью и техникой.

В помещение зоны 24 часа (банкоматная) установлены банкоматы для обслуживания пластиковых карт. Режим работы банкоматной – круглосуточно, 7 дней в неделю.

Бокс для инкассаторских машин предназначен для разгрузки и погрузки ценностей.

Штатная численность сотрудников первого этажа 56 человек.

На втором этаже запроектированы:

зал на 58 сотрудников;

кабинет ITспециалистов;

кабинет службы безопасности;

помещение ОРПК;

кабинет управляющего ОРПК;

помещение РЦКА;

кабинет управляющего РЦКА;

приемная.

Рабочие места сотрудников оснащены персональными компьютерами, а также необходимой мебелью отечественного производства (столами, шкафами, тумбами).

Штатная численность сотрудников второго этажа 72 человек.

Питания работников банка осуществляется в обеденные часы по скользящему графику в городских пунктах общественного питания (столовых, кафетериях, ресторанах), расположенных в шаговой доступности от реконструируемого здания банка

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.5.1 Теплоснабжение и вентиляция

Принципиальные решения тепловых сетей, систем отопления и вентиляции проектируемого здания, воздухообмен помещений приняты согласно:

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 4.02-04-2013 «Тепловые сети»;

СН РК 2.04 -04-2011 «Тепловая защита зданий»;

СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

МСН 3.02-03-2002 «Здания и помещения для учреждений и организаций»;

МГСН 4.10-97 «Здания банковских учреждений»;

Инструкции о технических требованиях на проектирование в здании учреждений Национального Банка РК и банков второго уровня.

Рабочий проект тепловых сетей, отопления и вентиляции разработан на основании технических условий на подключение к тепловым сетям объекта – «Реконструкция здания ТЦ «ЦУМ» по пр. Молдагуловой, 30, под здание офиса АО "Банк ЦентрКредит" в г. Актобе, от 15 марта 2016 года, номер 1-6/2-0526, выданных АО «ТРАНСЭНЕРГО».

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления - минус 31 градусов С. Расчетная температура наружного воздуха в теплый период для проектирования вентиляции и кондиционирования плюс 33 градусов С.

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети с параметрами теплоносителя110-70 градусов С.

Располагаемый напор в точке присоединения 7 м.

Полный напор в обратном трубопроводе 35 м.

Источником холодоснабжения является чиллер с воздушным охлаждением конденсатора, установленный снаружи здания.

Отпуск тепла потребителям осуществляется через автоматизированный индивидуальный тепловой пункт блочного типа

Подключение систем отопления и вентиляции решено по независимой схеме посредством установки двух групп пластинчатых теплообменников со 100 – процентным резервированием. Параметры теплоносителей вторичных контуров 90-65 градусов С.

Горячее водоснабжение решено по закрытой схеме с узлом автоматики и циркуляционным трубопроводом.

В тепловом пункте предусмотрены места для установки приборов учета тепла.

Тепловые сети

Рабочим проектом предусмотрена замена труб диаметром 2Ду80 мм, арматуры и изоляции.

Трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-90, проложены в непроходных лотковых железобетонных каналах.

Арматура принята стальная.

Для компенсаций тепловых удлинений используются углы поворота трассы.

Теплоизоляция труб выполнена из стеклянного штапельного волокна толщиной 50 мм с покровным слоем из стеклопластика рулонного.

Теплохолодоснабжение

Проектом предусмотрены две отдельные системы отопления: для помещений подвального этажа (проектируемая система отопления) и для помещений 1, 2 и 3-го этажей (существующая система отопления). Система отопления подвального этажа принята двухтрубная с радиаторами МС-140. Существующая система отопления - однотрубная, с П-образными стояками с конвекторами Универсал.

Для поддержания оптимального температурного режима в теплый период года запроектированы двухтрубные фанкойлы.

Для систем отопления и теплоснабжения кондиционеров используется трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704 – 90 и трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-80.

Холодоснабжение фанкойлов выполнено из металлопластиковых труб.

Изоляция трубопроводов – трубчатая типа K-flex.

Предусмотрено регулирование теплоотдачи нагревательных приборов и гидравлическая балансировка трубопроводов систем отопления и холодоснабжения.

Класс энергетической эффективности – «Очень высокий».

Вентиляция и кондиционирование

Вентиляция запроектирована приточно–вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Для системы П1 предусмотрено прямое исполнительное охлаждение.

Для помещений, оборудованных газовым пожаротушением, запроектировано удаление продуктов горения после пожаротушения.

Предусмотрена установка воздушно-тепловых завес.

Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали.

Вентсистемы с механическим побуждением оснащены шумоглушителем.

Предусмотрены мероприятия по повышению предела огнестойкости транзитных воздуховодов.

Раздача воздуха в помещения осуществляется регулируемыми воздухораспределителями и решетками. Во всех необходимых местах устанавливаются заслонки для регулирования объема воздуха.

Приточная противодымная вентиляция запроектирована в незадымляемую лестничную клетку и тамбур – шлюз.

Воздуховоды противодымных систем проектируются из тонколистовой горячекатанной стали класса П (плотные) по ГОСТ 19903-90 толщиной 1,0 мм, сварные с пределом огнестойкости Е1 30. Поверхность воздуховодов покрывается огнезащитной эмалью.

Противопожарные клапаны КД предусматриваются с автоматическим и дистанционным управлением, с пределом огнестойкости не менее 0,75 часа.

Основные технические показатели

Общий расход тепла	– 608,050 кВт,
в том числе:	
отопление	– 220,750 кВт;
вентиляция	– 322,570 кВт;
горячее водоснабжение	– 64,730 кВт.
Расход холода	– 220,000 кВт.
Протяженность трассы тепловых сетей	– 100,0 м.

6.2.5.2 Водоснабжение и канализация

В соответствии с техническими условиями № 204 от 01 июля 2016 года, выданными АО «Акбулак» города Актобе:

источником водоснабжения служит водовод диаметром 200 мм, проходящий по улице А. Молдагуловой;

сброс сточных вод осуществляется в канализационный коллектор диаметром 600 мм по по улице А. Молдагуловой.

Внутренние системы водопровода и канализации

В здание предусмотрен ввод водопровода диаметром 89х4 мм, обеспечивающий хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Гарантированное давление в существующей сети водопровода составляет 1,8 МПа.

В здании запроектированы следующие системы:

хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод, на вводе;

хозяйственно-питьевой водопровод;
горячее водоснабжение;
противопожарный водопровод;
канализация бытовая;
канализация дренажная.

Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 2,6 л/с.

Насосная станция запроектирована для обеспечения требуемых напоров на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды банка. Насосная станция располагается в подвальном этаже на отметке минус 3,600, в осях 8-9, Г-Д. Для учета общего расхода воды на вводе предусмотрена установка водомерного узла с дистанционным съемом показаний диаметром 20 мм. Для пропуска пожарного расхода на вводе предусмотрена задвижка с электроприводом.

Приготовление горячей воды осуществляется в тепловом пункте, расположенном на отметке минус 3,600, в осях 9-10, Г-Д.

Противопожарный водопровод

В здании предусматривается система внутреннего пожаротушения, единая для всего здания.

Для обеспечения требуемого напора в сети противопожарного водопровода принята комплектная насосная установка с двумя насосами (1 рабочий, 1 резервный), производительностью – 9,4 м3/час, напор – 22,0 м, работающая в комплекте с насосом – жокеем (расход - 2,0 м3/час, напор – 32,0 м), в автоматическом режиме, по падению давления в сети.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от пожарных кранов диаметром 50 мм, с рукавами длиной 20 м, диаметр спрыска 16 мм.

Сети противопожарного водопровода выполнены из стальных электросварных труб диаметрами 57х3,5 мм и 76х3,5 мм по ГОСТ 10704-91 с окраской.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам и на приготовление горячей воды.

Для обеспечения требуемых напоров на хозяйственно-питьевые нужды банка приняты два повысительных насоса (1 рабочий, 1 резервный), работающие в автоматическом режиме совместно с мембранными баками. Производительность насоса – 2,0 м3/час, напор – 10,0 м.

Магистральные трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* диаметрами 32 - 50 мм, стояки и поэтажные разводки – из полипропиленовых труб PN20 питьевого качества диаметрами 25х4,2 – 40х6,7 мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010. Для предотвращения образования конденсата, трубопроводы покрываются гибкой трубчатой изоляцией, за исключением подводок к санитарным приборам.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения принята по закрытой схеме, с приготовлением горячей воды в теплообменниках, с циркуляцией по магистрали и стоякам.

Магистральные трубопроводы горячего водоснабжения выполняются из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* диаметрами 25 - 40 мм. Стояки и подводки к приборам приняты из полипропиленовых труб с алюминиевой фольгой PN 20 питьевого качества диаметрами 25х4,2 – 40х6,7 мм. Для предотвращения теплопотерь, трубопроводы горячего водоснабжения изолируются гибкой трубчатой изоляцией, за исключением подводок к санитарным приборам.

Канализация бытовая

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от сантехнических приборов самотеком во внутриплощадочную канализацию. Стоки от приборов, расположенных в подвале, отводятся в наружную сеть отдельным выпуском с установкой задвижки с электроприводом.

Канализационные сети выше 0,000 запроектированы из канализационных пластмассовых труб диаметрами 50 – 110 мм ГОСТ 22689-89, проложенные в подвале и выпуски – из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм по ГОСТ 6942-98.

Канализация дренажная

Для удаления случайных стоков в технических помещениях (насосная станция, тепловой пункт, венткамера), стоков после пожаротушения, конденсата системы кондиционирования предусмотрены дренажные насосы с поплавковыми клапанами в приямках. Напорная дренажная канализация подключается к бытовой канализации через гаситель напора.

Системы дренажной канализации запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с окраской.

Наружные сети водоснабжения и канализации

Водопровод предусмотрен объединенный хозяйственно-питьевой, противопожарный. Наружное пожаротушение здания составляет 20,0 л/с и осуществляется от двух существующих пожарных гидрантов.

Колодцы на сетях водопровода приняты по типовому решению 902-09-11.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.0-14 выпуск 1.

Сети наружного водопровода запроектированы из стальных электросварных труб диаметром 89х4 мм по ГОСТ 10704-91 с внутренней и наружной изоляцией

При строительстве сетей водопровода в грунтах первого типа просадочности предусмотрено уплотнение грунта основания траншеи на 0,3 м до плотности сухого грунта 1,65 тс/м^2.

Наружные сети канализации предназначены для отвода бытовых сточных вод от здания в существующий городской коллектор диаметром 600 мм. Сети канализации запроектированы из двухслойных профилированных труб КОРСИС SN8 DN200 по ТУ 2248-001-73011750-2005, выпуски - из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм по ГОСТ 6942-98.

Колодцы на сетях канализации приняты по типовому решению 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.0-14 выпуск 1.

Перед укладкой полиэтиленовых труб на дне траншеи предусматривается постель из песчаного грунта толщиной не менее 10 см, укладываемая на естественное уплотненное основание, при засыпке трубопроводов над верхом трубы - устройство защитного слоя из местного мягкого грунта толщиной не менее 30 см, не содержащего твердых включений.

Основные технические показатели:

протяженность сетей водопровода	– 15,00 м;
протяженность сетей водоотведения	– 47,00 м.
Расходы:	
хозяйственно-питьевой водопровод	– 2,90 м^3/ сутки;
хозяйственно-бытовые стоки	– 2,90 м^3/ сутки.

6.2.5.3 Электротехнические решения

Электротехническая часть проекта разработана на основании заданий на проектирование, технических условий № 1 от 23 августа 2016 года, выданных ТОО «Энергосистема», заданий смежных разделов и в соответствии с требованиями действующих норм РК (ПУЭ РК, СНиП РК 2.04-05-2002*, СН РК 4.04-23-2004* и др.).

Наружные сети электроснабжения

Электроснабжения выполняется от РУ-0,4кВ существующей трансформаторной подстанции ТП-3СК. Для обеспечения II категории электроснабжения, проектом предусматривается установка дизельной электростанции (ДЭС) типа АРД 250 мощностью 225 кВА с АВР.

Подключение выполняется кабелем ВБбШв 4х185-1, прокладываемый в траншее на глубине 0,7м от планировочной отметки земли. В местах пересечения с инженерными сетями и под дорогой кабели прокладываются в асбестоцементных трубах. Для контура

заземления ДЭС в качестве вертикальных заземлителей применяются электроды из угловой стали 50х50х5 мм длиной 3 м, соединенные между собой полосовой сталью 50х5 мм.

Наружное электроосвещение

Питание светильников наружного освещения осуществляется от распределительного шкафа управления наружным освещением ШУО. Учет электроэнергии предусмотрен на ШУО.

Для наружного освещения предусматривается установка светильников FG YMT101 на четырехметровых металлических опорах. Сети наружного освещения выполняется кабелем АВБбШв-5х6 мм2, прокладываемый в траншее на глубине 0,7м от планировочной отметки земли. В местах пересечения с инженерными сетями и под дорогой кабели прокладываются в полиэтиленовых трубах.

Электрооборудование

В качестве главного-распределительного щита (ГРЩ) предусмотрен щит индивидуального изготовления, устанавливаемый в электрощитовой на отметке -3.600. Учет электроэнергии предусмотрен на ГРЩ.

Силовые и осветительные щитки приняты индивидуального изготовления.

Силовыми потребителями являются электроприемники технологического, сантехнического оборудования и лифт. В качестве пусковой аппаратуры приняты магнитные пускатели, ящик управления РУСМ и пульты управления, поставляемая комплектно с оборудованием. В линиях, питающих штепсельные розетки, устанавливаются устройства защитного отключения УЗО с отключающим дифференциальным током не более 30 мА. Проектом предусмотрено автоматическое отключение вентиляции при пожаре.

Освещение помещений осуществляется светодиодными светильниками. Типы светильников выбраны в зависимости от характеристики и назначения помещений. Величины освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04-05-2002*. Принято рабочее, в том числе ремонтное и аварийно-эвакуационное освещение. Управление освещением осуществляется при помощи выключателей, установленных по месту.

Напряжение сети рабочего, аварийно-эвакуационного освещения принято 220 В.

Прокладка распределительных и групповых сетей выполняется кабелями с медными жилами марки ВВГнг прокладываемыми скрыто и открыто в ПВХ трубах и на лотках. Сети управления выполняется кабелем КВВГнг.

Принятая система заземления - TN-C-S. Все металлические нетоковедущие части электроустановок заземляются с помощью специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей в однофазной сети.

На вводе в здания выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

защитный проводник питающей линий;

защитный проводник, присоединенный к щиткам;

металлические трубы инженерных коммуникаций здания;

металлический каркас здания.

По молниезащитным мероприятиям, согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» СН РК 2.04-29-2005, проектируемые здания относятся к III-ей категории.

В качестве молниеприемника используется металлическая конструкция кровли, соединяющиеся с наружным контуром заземления.

Основные технические показатели:

Категория электроснабжения – II (противопожарные устройства - I).
Напряжение питания – 380/220 В.
Расчетная мощность – 145,0 кВт.

6.2.5.4 Охранная сигнализация

Система охранной сигнализации контролируемых помещений запроектирована и работает на базе контроллеров двухпроводной линии «С2000-КДЛ», производства ЗАО «Болид».

Защита помещений производится двумя рубежами охраны. Первым рубежом охраны блокируются двери контролируемых помещений на «открытие» извещателями магнитоконтактными открытия двери адресными С2000-СМК. Вторым рубежом охраны – объемными оптико-электронным адресными извещателями С2000-ИК, акустическими адресными извещателями С2000-СТ защищается внутреннее пространство помещений. Каждое оборудуемое помещение является отдельной зоной охраны.

Контроллер анализирует состояние охранных объемных оптико-электронных адресных извещателей С2000-ИК, акустических адресных извещателей С2000-СТ и извещателей магнитоконтактных открытия двери адресными С2000-СМК, передает пульту по интерфейсу информацию об их состоянии и позволяет ставить их на охрану и снимать с охраны командами пульта.

Система охранной сигнализации сейфовой и депозитария запроектирована на базе приборов приемно-контрольных «С2000-4», устанавливаемых в сейфовой и депозитарии.

Стены, пол, потолок сейфовой и депозитария защищаются извещателями вибрационными Шорох-2, вход блокируется извещателями магнитоконтактными открытия двери и датчиками периметральными двухлучевыми АВТ-30, внутреннее пространство сейфовой и депозитария защищаются извещателями оптико-электронными двойной технологии ИК+СВЧ. Сигналы о вскрытии извещателей выделены отдельными шлейфами.

Постановка на охрану и снятие помещений сейфовой и депозитария производится с клавиатуры С2000-К, установленной на входе в эти помещения.

Средствами тревожной сигнализации с выводом на внешний ПЦН оборудуются семь операционных касс, сейфовая комната и депозитарий. Оборудование тревожной сигнализации включает в себя кнопки тревожные, НО 01, извещатели тревожные ножные КВРN 01, извещатели банковские "Кукла-Л».

Шлейфы охранной сигнализации выполняются кабелями КСВВнг(А)-LS 1х2х0,8, КСПВ 8х0,4, U/UTP cat 5e– 4х2х0,52, прокладываемыми в гофротрубе.

Система охранной сигнализации подключается к сетям 220 В переменного тока через резервированные источники питания. Резервное питание обеспечивается источником питания SIHD1203-01B с одним АКБ 12В, 7А/ч.

Защитное заземление выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

6.2.5.5 Система контроля и управления доступом

Система контроля и управления доступом запроектирована на базе контроллеров доступа «С2000-2», производства ЗАО «Болид».

Приборы системы контроля и управления доступом объединены шиной магистрального промышленного интерфейса «RS-485».

Контролеры доступа «С2000-2» предназначены для управления доступом через одну или две точки доступа путем считывания кодов предъявляемых идентификаторов, проверки прав доступа и замыкания (размыкания) контактов реле, управляющих запорными устройствами.

Система контроля и управления доступом подключается к сетям 220 В переменного тока через резервированные источники питания. Резервное питание обеспечивается источником питания SIHD1203-01B с одним АКБ 12В, 7А/ч.

Защитное заземление выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

6.2.5.6 Система видеонаблюдения

Система видеонаблюдения контролируемых помещений запроектирована на базе четырех видеорегистраторов DS-9632NI-I16, двенадцати 2,0 мегапиксельных уличных IP –камер DS-2CD2622F-IS, девятнадцати 3.0 мегапиксельных купольных IP – камер DS-2CD4132FWD-IZ, семнадцати 3.0 мегапиксельных купольных IP – камер DS-2CD4132FWD, тридцати двух 2,0 мегапиксельных уличных IP–камер DS-2CD2722F-I.

Питание камер осуществляется, по технологии PoE от коммутатора кабелем U\UTP cat 5e прокладываемым в кабельном канале.

Для хранения архива проектом предусмотрена сорок восемь жестких дисков емкостью 4 ТБ. Оборудование разработано с применением современных технологий с универсальным набором технических возможностей.

6.2.5.7 Структурированная кабельная сеть

Структурированная кабельная система служит физической основой для организации голосовой телефонной связи и локальной вычислительной сети.

Для горизонтальной кабельной проводки в здании используется 4-парный кабель UTP категории 6. Длина каждого лучевого кабельного соединения для компьютерной сети не превышает 90 м. Кабельные линии от коммутационных панелей этажных кроссов СКС прокладываются к каждой точке подключения и подключается к модулям информационных розеток абонента. Рабочее место имеет в своем составе два информационных гнезда (разъемы RJ-45 категории 6).

Коммутационное и активное сетевое оборудование размещается в серверном помещении и в кроссовых в стандартных шкафах с верхним вводом кабелей.

Общее количество информационных портов – 284.

Количество коммуникационных шкафов – 3.

6.2.5.8 Наружные сети телефонизации

Проектом предусмотрена прокладка оптоволоконного кабеля типа ОКБ-8 от ККС-54/7947 до проектируемого здания Банка Центр Кредит в существующей и вновь построенной канализации (в частично занятом канале).

Для обеспечения телефонной связью и интернетом проектируемого здания банка предусмотрена прокладка оптоволоконного кабеля типа ОКБ-8 с установкой оконечного оборудования RP 2402 в помещении серверной банка.

6.2.5.9 Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре

Рабочий проект автоматического газового пожаротушения для помещений здания филиала АО «Банк Центр Кредит» выполнен в соответствии с заданием на проектирование и действующими в РК нормативными документами.

Система пожарной сигнализации запроектирована на базе контроллеров двухпроводной линии С2000 КДЛ (НВП Болид).

Обмен информацией между приборами и адресными устройствами осуществляется по кольцевым шлейфам (КШ) по адресно-аналоговому протоколу связи. Для обеспечения электропитания приборов предусмотрены источники питания «SIHD».

В кольцевых шлейфах предусмотрена установка модулей управления релейных адресных «С2000-СП4/220».

Извещатели устанавливаются как в основном объеме, так и в запотолочном пространстве.

Помещения, оборудуемые системой автоматического газового пожаротушения, системой пожарной сигнализации не оборудуются.

Обнаружение пожара в защищаемых помещениях осуществляется пожарным автоматическим дымовым оптико-электронным адресно-аналоговым извещателем «ДИП-34А» и ручными адресными пожарными извещателями «ИПР-513-3АМ».

Пожарные извещатели подключаются в шлейфы согласно схемам подключений, структурной схеме и кабельному журналу. Шлейфы пожарной сигнализации выполнены самостоятельными проводами и кабелями с медными жилами.

Система оповещения предусмотрена проектом по третьему типу.

К способам оповещения относятся: звуковой, речевой, световой мигающие оповещатели, световые оповещатели «Выход» реализующие:

разделение здания на зоны пожарного оповещения;

координированное управление из одного пожарного поста-диспетчерской всеми системами здания, связанными с обеспечением безопасности людей при пожаре.

Для этого на всех этажах здания предусмотрена установка оповещателей

пожарных светозвуковых «LD-96», потолочных громкоговорителей «Т-104U», световых табло «Выход».

Управление системой речевого оповещения осуществляется от приборов речевого оповещения - «Рупор».

Электропитание приборов речевого оповещение «Рупор» осуществляется от сети через резервированные источники питания. Переход на резервированные источники питания – «РИП-24», происходит автоматически при пропадании основного питания. В качестве резервного источника питания используются аккумуляторные батареи, которые обеспечивают питание приборов систем пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения в дежурном режиме в течение 24ч. и в режиме «ТРЕВОГА» не менее 3ч.

6.2.5.10 Автоматическое газовое пожаротушение

Рабочий проект автоматического газового пожаротушения для помещений здания филиала АО «Банк Центр Кредит выполнен в соответствии с Заданием на проектирование и действующими в РК нормативными документами.

Система автоматического газового пожаротушения защищаемых помещений выполнена на базе модулей газового пожаротушения. В комплект каждого модуля входит: баллон, запорно-пусковое устройство, манометр, комплект крепежа. В качестве газового огнетушащего вещества используется хладон 227еа (C3F7H). В качестве газа вытеснителя - азот.

Система обнаружения пожара, пуска модуля пожаротушения и оповещения о пожаре запроектирована на базе прибора «С2000-АСПТ». В помещении поста охраны устанавливается пульт контроля и управления «С2000-М».

Обнаружение пожара осуществляется извещателями дымовыми оптико-электронными неадресными ИП-212-45 и кнопкой дистанционного управления "Пуск пожаротушения" ЭДУ ИПР 513-3М.

Оповещение людей о пожаре включает в себя оповещатель светозвуковой ОПОП 2-35. Кроме того используются световые табло «ГАЗ УХОДИ», «ГАЗ НЕ ВХОДИ»

Проектом предусмотрено световое табло «АВТОМАТИКА ОТКЛЮЧЕНА», выдающее индикацию отключения автоматического и дистанционного пуска системы пожаротушения при открывании дверей в защищаемое помещение.

На дверях каждого защищаемого помещения предусмотрен извещатель магнитно-контактный, выдающий сигнал на отключение автоматического пуска.

Модули газового пожаротушения устанавливается возле стены в защищаемых помещениях.

Проектом предусмотрен 100% резервный запас модулей газового пожаротушения.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При чрезвычайных ситуациях необходимо руководствоваться общими мероприятиями при возникновении ЧС, разработанными Министерством по ЧС Республики Казахстан, а также руководствоваться мероприятиями по предупреждению и ликвидации аварийных ситуации в банковских учреждениях АО «Банк ЦЕНТРКРЕДИТ».

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций должны обеспечиваться:

автоматическим отключением поврежденного оборудования с переводом ПС на послеаварийный режим работы;

мероприятиями диспетчерского и технологического управления.

6.4 Охрана окружающей среды

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;

устройство временных септиков;

определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждение;

соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

По рабочему проекту ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» Актюбинской области выдало заключение государственной экологической экспертизы по рабочему проекту «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит» по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30, от 29 декабря 2016 г. № есо/Д24-0519/16/3.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 01 июля 2013 года № 137-нк, СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учетом максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена по СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и принимается 7 (семь) месяцев.

Основные технические показатели:

нормативная продолжительность строительства – 7 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация рабочим проектом на разрабатывалась согласно письму Заказчика от 21 сентября 2016 года № 25-2-1/195, так как источник финансирования - частные инвестиции.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «ARCHITECSЭКСПЕРТИЗА», в рабочий проект «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит» по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30 (без сметной документации), внесены следующие изменения и дополнения:

По исходным данным

1. Представлены материалы технического обследования здания под реконструкцию.
2. Представлено согласование планировочных решений реконструкции здания (поэтажно) с Заказчиком и письмо-согласование.
3. Представлен эскизный проект, утвержденный заказчиком.
4. Представлено согласование РП с Отделом архитектуры и градостроительства г. Актобе.
5. Планы этажей согласованы со специалистами ведущих разделов.

По генеральному плану

1. Лист ГП-1. Указан ГАП и получено с ним согласование рабочего проекта. В штампе указаны «проверил» и «нормоконтроль». В наименовании листа указано «Общие данные».
2. Наименование объекта приведено в соответствие с АПЗ.
3. Представлена ситуационная схема ГП (М 1:1000).
4. Откорректированы технические показатели. Приведены в соответствие с габаритами участка (покрытие, озеленение).

По архитектурным решениям

1. Эвакуационная лестничная клетка № 3 выполнена с обособленнымм выходом наружу из подземного этажа.
2. В лестничной клетке № 3 исключен дверной проем для связи первого этажа с подземным этажом.
3. Выполнить обособленный выход из подземного этажа по лестничной клетке № 1.
4. Выполнен второй эвакуационный выход из подземного этажа по лестничной клетке № 2.
5. Указана категория помещений во взрывопожарной опасности.
6. Учитывая, что помещения третьего этажа являются собственностью Банка «БЦК» согласование эвакуации с этажа с банком не требуется.
7. Рабочий проект дополнен недостающими чертежами: план кровли, разрезами 1-1 и 2-2.
8. Представлены решения по усилению пробиваемых проемов в наружных стенах здания.

По технологическим решениям

1. Указана таблица «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов».
2. Переименован Лист 2 на "План подвального этажа с расстановкой мебели в помещении гардеробной", а также изменена комплектация мебели гардеробной.
3. На листах 3 и 4 исключены примечания.
4. В санузлах предусмотрены сушители для рук, диспенсеры для мыла.
5. Лист 5 (фасад) исключен из раздела ТХ.
6. Откорректирована спецификация оборудования (заменена Торговая сеть на Казахстан, указаны подводы электроэнергии к электрическому оборудованию).

По теплоснабжению и вентиляции

1. В Общих указаниях и пояснительной записке отображена суть корректировки рабочего проекта – что меняется, остается без изменения, переносится, демонтируется.
2. Представлен энергетический паспорт – СН РК 1.02-03-2011, пункт 10.4.
3. Рабочие чертежи марки ОВ согласованы с поставщиком тепловой энергии.
4. Предусмотрена приточная противодымная вентиляция тамбур-шлюзов согласно пункту 9.16 СП РК 4.02-101-2012.
5. Для системы П1 напор 400 Паскаль явно недостаточен. Определен аэродинамическим расчетом потребный напор с учетом дополнительных потерь давления в воздухозаборном тракте с суммарным расходом воздуха на три вентсистемы. По результатам расчета заменен вентагрегат.
6. Представлены бланк-заказы (коммерческие предложения) на приточные системы.
7. В Общих указаниях и пояснительной записке дано решение по противопожарным мероприятиям.
8. На магистральных трубопроводах подвального этажа предусмотрены неподвижные опоры.

По электротехническим решениям

1. Схема ГРЩ откорректирована, обеспечена II категория электроснабжения.
2. Предусмотрены токоотводы от металлической кровли до наружного контура заземления.
3. На планах силовой распределительной сети предусмотрены лотки.
4. Откорректированы розеточные сети для компьютеров, с подключением на одну группу не более 6 компьютеров.

5. В помещениях указаны нормы освещенности. Для участков, где применены сдвоенные выключатели указаны номера светильников, управляемые соответствующими выключателями.

Наружные сети электроснабжения

1. Проект откорректирован в соответствии с требованиями ТУ № 297/2439 от 25 августа 2016 года. Обеспечена II категории электроснабжения.
2. Асбестоцементные трубы для прокладки кабелей предусмотрены только в местах с пересечения инженерными сетями и под дорогой.
3. Предусмотрен контур заземления для ДЭС.
4. Представлен кабельный журнал.

Наружное электроосвещение

5. «Dynasty Group» Указаны кабели в трубе в местах с пересечения инженерными сетями и под дорогой.

Структурированная кабельная сеть

6. Таблицы «Ведомость рабочих чертежей основного комплекта», «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов» выполнены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101-97.

По автоматической пожарной сигнализации

1. Откорректированы структурные схемы и схемы подключений оборудования.
2. В рабочем проекте отображены места установки приборов приемно-контрольных, контроллеров двухпроводной линии, блоков питания.
3. Выполнен раздел КИПа на отключение вентиляции и управления лифтами.

По водоснабжению и канализации

Наружные сети водоснабжения и канализации

1. Выполнен п. 11.16 СНиП РК 4.01-02-2009 (показан второй сущ. ПГ).
2. Показаны пересечения с проектируемыми электрическими сетями (п.5.2.3 ГОСТ 21.704-2011).
3. Уточнена отметка трубы Д89х4 в точке подключения.
4. Уточнены высота горловины водопроводного колодца, п. 11.62 СНиП РК 4.01-02-2009, размеры горловины канализационных колодцев, п.7.4.6 СН РК 4.01.03-2011.

Внутренний водопровод и канализация

5. В «Основных показателях» приведен потребный напор при хозяйственно-питьевом, пожарном водоснабжении, гарантированный напор согласно ТУ.
6. Для хозяйственно-питьевого насоса предусмотрен резервный насос (табл. 10.1 СНиП РК 4.01-02-2009), обратный клапан (также для жокей-насоса), виброизолирующее основание. На перемычке перед хозяйственно-питьевым насосом предусмотрен обратный клапан.
7. Предусмотрены наружные поливочные краны (п.5.5 СНиП РК 4.01-41-2006*).
8. В Общих указаниях дано разъяснение по существующим санузлам и водостокам.
9. Трубы полипропиленовые приняты по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.
10. Для помещения бокса для инкассаторских машин предусмотрено удаление стоков при таянии снега на колесах.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28 февраля 2015 г. «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также приказа МНЭ РК № 335 от 28 июля 2016 г. «О внесении изменений в Приказ Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 г. № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II (нормальный) технологически несложный уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями, а также согласно функциональному назначению данного участка строительства.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, охране труда, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения (СНиП РК 3.02-022009*; СНиП РК 3.02-04-2009; СНиП РК 2.02-05-2009; СП РК 2.02-20-2006; МСН 2.02-05-2000*; Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»; МСН 3.02-05-2003; СП РК3.06-31-2005; МГСН 4.10-97; МСН 3.02-03-2002 и др.).

В рабочем проекте учтены современные требования по энергосбережению, качеству и рациональности объемно-планировочных проектных решений.

В рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция торгового комплекса с подвальным помещением и перепрофилированием на здание банка АО «Банк ЦентрКредит» по адресу: г. Актобе, пр. А. Молдагуловой, 30 (без сметной документации) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан со следующими основными техническими показателями:

Сравнительный анализ основных технических показателей по рабочему проекту

Таблица № 1

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Представлено на экспертизу	После экспертизы	+Увеличение -Снижение
1	Площадь участка	га	0,3889	0,3889	-
2	Общая площадь здания в т.ч. БЦК	$м^2$	-	4361,8 3154,2	-
3	Строительный объем здания в т.ч. БЦК	$М^3$	-	20770,17 13733,86	-
4	Общий расход тепла (БЦК) в том числе: отопление вентиляция горячее водоснабжение	кВт	608,050 220,750 322,570 64,730	608,050 220,750 322,570 64,730	- -
5	Расход холода (БЦК)	кВт	220,000	220,000	-
6	Хозяйственно-питьевой водопровод (БЦК)	$м^3$/ сутки	2,90	2,90	-
7	Хозяйственно-бытовые стоки (БЦК)		2,90	2,90	-
8	Расчетная мощность (БЦК)	кВт	145,00	145,00	-
9	Протяженность тепловых сетей	м	100,00	100,00	-
10	Протяженность сетей водоснабжения		15,00	15,00	-
11	Протяженность сетей водоотведения		47,00	47,0,0	-
12	Нормативный срок строительства	месяц.	7	7	-

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых

гарантирована АО «БАНК ЦЕНТРКРЕДИТ» согласно договору от 21 декабря 2016 года № 126/16.

8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4 Заказчику при строительстве рекомендуется максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Ақтөбе қ., Ә.Молдағұлова д-лы, 30 мекенжайында орналасқан «Жер төле үй-жайы бар және «Банк ЦентрКредит» АҚ ғимаратына қайта бейінделген сауда кешенін қайта жаңарту» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жоба бойынша негізгі техникалық көрсеткіштердің салыстырмалы талдауы

Кесте 1

№	Көрсеткіштердің атауы	Өлшем бірлігі	Сараптамаға ұсынылды	Сараптамадан кейін	+ұлғайғаны -төмендегені
1	Жер телімінің ауданы	га	0,3889	0,3889	-
2	Ғимараттың жалпы ауданы соның ішінде БЦК	$м^2$	-	4361,8 3154,2	-
3	Ғимараттың құрылыстық көлемі соның ішінде БЦК	$м^3$	-	20770,17 13733,86	-
4	Жалпы жылу шығыны (БЦК) соның ішінде: жылу ауаны жаңарту ыстық сумен жабдықтау	кВт	608,050 220,750 322,570 64,730	608,050 220,750 322,570 64,730	-
5	Суық шығыны (БЦК)	кВт	220,000	220,000	-
6	Шаруашылық-ауыз су құбыры (БЦК)	$м^3$/ күніне	2,90	2,90	-
7	Шаруашылық - тұрмыстық ағындылар (БЦК)		2,90	2,90	-
8	Есептік қуаты (БЦК)	кВт	145,00	145,00	-
9	Жылумен қамту торабының ұзақтығы	м	100,00	100,00	-
10	Сумен жабдықтау торабының ұзақтығы		15,00	15,00	-
11	Су бұру торабының ұзақтығы		47,00	47,0,0	-
12	Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	ай	7	7	-

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, опардың дұрыстығына 2016 жылғы 21 желтоқсандағы № 126/16 шарттың талаптарына сәйкес «БАНК ЦЕНТРКРЕДИТ» АҚ кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құралымдарын барынша көбірек пайдалансын.

Жетекші сарапшы	**Валиуллина И.Ф.** Сарапшы аттестаты КДСЖКХ № 05345 (27 мамыр 2013 жыл)
Сарапшы	**Щедрина Е. А.** Сарапшы аттестаты АДСЖКХ № 00149 (21 ақпан 2012 жыл)
Сарапшы	**Гончаренко В. А.** Сарапшы аттестаты АДСЖКХ № 00146 (21 ақпан 2012 жыл)
Сарапшы	**Тағыбек Ұ.Б.** Сарапшы аттестаты АДСЖКХ № 02213 (21 ақпан 2012 жыл)
Сарапшы	**Чехлов В.Г.** Сарапшы аттестаты АДСЖКХ № 00141 (21 ақпан 2012 жыл)
Сарапшы	**Гуржиева Л.Г.** Сарапшы аттестаты АДСЖКХ № 03783 (09 қазан 2012 жыл)

Archexpert.kz Надёжно проверено - надёжно построено! Archexpert.kz