«Ақтөбе қаласы К.Нокин,40 Б даңғылы мекен жайы бойынша сауда-ойын сауық ортылығын салу»
жұмыс жобасы бойынша

10.06.2022 ж. № АДЕСЭ-0013/22
(ОҢ)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Жеке тұлға - Сапаров Роллан Маратұлы,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «Проект-ПГС»,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе қаласы К.Нокин,40 Б даңғылы мекен жайы бойынша сауда-ойын сауық ортылығын салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «АДЕ-СтройЭксперт» ЖШС-імен берілді.

«АДЕ-СтройЭксперт»ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптау қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(положительное)
№ АДЕСЭ-0013/22 от 10.06.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство торгово-развлекательного центра по адресу: пр. К.Нокина, 40Б в г. Актобе»

ЗАКАЗЧИК:
Физическое лицо - Сапаров Роллан Маратұлы,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проект-ПГС»,
г. Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект **«Строительство торгово-развлекательного центра по адресу: пр. К.Нокина, 40Б в г. Актобе»** выдано ТОО «АДЕ-СтройЭксперт»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «АДЕ-СтройЭксперт»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство торгово-развлекательного центра по адресу: пр. К.Нокина, 40Б в г. Актобе».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №АДЕСЭ-0011 от 06.05.2022 г., между ТОО «АДЕ-СтройЭксперт» и Физическое лицо - Сапаров Роллан Маратұлы.

2. ЗАКАЗЧИК: Физическое лицо - Сапаров Роллан Маратұлы, город Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект-ПГС», государственная лицензия ГСЛ ГСЛ-Ф №15008531 от 06.05.2015 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области., приложение к лицензии от 06.05.2015 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области., категория лицензии - III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 01.04.2022 года, утвержденное заказчиком;
- архитектурно - планировочное задание №KZ88VUA00653051 от 29.04.2022 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
- акт на право частной собственности на земельный участок №0271061 от 01.02.2019 года с целевым назначением – размещение и обслуживание зданий (строений и сооружений) с кадастровым номером 02-036-114-066, площадью 0,0420 га;
- акт на право временного возмездного землепользования (аренды) сроком на три года, на земельный участок с кадастровым номером 02-036-114-701, №102202200007620 от 06.04.2022 года площадью 0,0122 га.;
- постановление акима города Актобе №216 от 17.01.2019 года, «Об изменении целевого назначения»;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам выполненный ТОО «Проект-ПГС» в 2022 года;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям №671, выполненный ТОО «Изыскатель-KZ» в 2020 года;
- письмо №1 от 04.05.2022 года о том, что начало строительства объекта предусмотрено в 2022 году, выданное заказчиком;
- письмо-согласование эскизного проекта, №KZ22VUA00603411 от 02.05.2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- паспорт проекта»;
- том 1 ПЗ. Пояснительная записка;
- альбом 1/2022-0-ГП. Генеральный план;
- альбом 1/2022-0-АС. Архитектурно-строительные решения;
- альбом 1/2022-0-ОВ. Отопление и вентиляция;
- альбом 1/2022-0-ВК. Водопровод и канализация;
- альбом 1/2022-0-ЭО. Электротехническая часть;

- альбом 1/2022-0-ПС. Пожарная сигнализация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства:

Обеспечение торгово-развлекательными услугами жителей Актюбинской области и иногородних в результате строительства торгово-развлекательного центра.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по адресу: пр. К.Нокина, 40В в г. Актобе».

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IIIВ;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,9ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 100 кгс/м² 1,0 кПа;
- скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м;
- сейсмичность участка строительства	- 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО «Изыскатель-KZ» в январе 2020 года государственная лицензия государственная лицензия №12005583 от 02.05.2012 года, по геолого-генетическим признакам и инженерно-геологическим свойствам в пределах описываемой территории выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

- ИГЭ-1 - почвенно-растительный слой суглинистый, темно-коричневого цвета, твёрдой консистенции, мерзлый.

Вскрыт скважиной №2 с поверхности до глубины 0,2 м.

Мощность слоя 0,2м.

Плотность грунта – 1,48 г/см^3.

Слой подлежит рекультивации.

- ИГЭ-2 – Насыпной грунт глинистый, темно-коричневые, твёрдой консистенции, мерзлый, с включением строительного мусора до 30%.

Вскрыт скважиной №1 с поверхности до глубины 0,5 м.

Мощность слоя 0,5м.

Плотность грунта – 1,73 г/см3.

- ИГЭ-3 – суглинки легкие и тяжелые пылеватые, темно-коричневые, твёрдой консистенции, известковистые.

Вскрыты с глубины 0,2-0,5 м до 0,9-1,2 м.

Мощность слоя 0,7 м.

- ИГЭ-4 - глины легкие пылеватые, темно-коричневые, твёрдой консистенции, известковистые, с глубины до 5 см.

Вскрыты с глубины 0,9-1,2 м до 1,7-2,4 м.

Мощность слоя 0,8-1,2 м.

Плотность грунта 1,75г/см3.Коэффициент фильтрации 50,25 м/сут. Расчетное сопротивление(R0) согласно (12 прил.3, табл.2) равно 500 кПа.

- ИГЭ-5 – Пески средней крупности желтовато-коричневого цвета, средней плотности, кварцевополевошпатовые, мадовлажные до глубины 3,0м, ниже влажные, с глубины 3,4-3,7 м водонасыщенные.

Вскрыты с глубины 1,7-2,4 м до 3,8-5,4 м.

Мощность слоя 2,1-2,9 м.

Плотность грунта 1,59 г/см3.

Коэффициент фильтрации 17,41 м/сут.

- ИГЭ-6 – Пески гравелистые желтовато-коричневого цвета, кварцевополевошпатовые, средней плотности, водонасыщенные.

Вскрыты с глубины 1,7-2,4 м до 8 м.

Вскрытая мощность слоя 2,7-4,2 м.

Коррозионные свойства грунтов.

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали до глубины 2,0 м «высокая». Удельное электрическое сопротивление грунтов составляет 10,7 Ом·м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план участка РП "Строительство торгово -развлекательного центра по адресу: пр. К.Нокина, 40Б в г. Актобе" разработан на основании задания на проектирование и исходных данных.

Размещение объектов на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов, проездов, выездов.

Геодезическую разбивку объектов на местности следует осуществлять по чертежу ГП.

Объемно-пространственное решение и планировка принято с учетом функциональных требований, санитарных норм, пожарной безопасности, оптимальной инсоляций и архитектурно-эстетической выразительности.

- зона размещения основного здания;
- автопарковка.

На существующей территории предусмотрена строительство трехэтажного торгово - развлекательного центра с цокольным этажом в осях 21,4х21,9м.

На генплане высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке принято 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью 0,4м. Согласно МСН 3.02-05-2003 и СП РК 3.06-101-2012 предусмотрен доступ для МГН по участку на пешеходной дорожке.

На территории предусмотрены необходимые уклоны для стока ливневых вод.

С территории предусмотрен 1 выезд на жилой район.

На участке запроектированы проезды, площадки с покрытием из асфальтового бетона, брусчатки и отмостка вокруг здания шириной 1500мм.

На территории предусмотрены необходимые уклоны для стока ливневых вод.

Свободная от застройки и элементов благоустройства территория озеленяется.

Хозяйственная зона ограждается металлическим ограждением высотой 1,65м.

До начала строительства необходимо выполнить все работы подготовительного периода. Плодородный слой почвы снимается на глубину 0,2м и складируется на период строительства, а затем используется при благоустройстве и озеленении территории.

Генеральный план участка разработан в соответствии с основными требованиями нормативных документов СТ РК 21.508-2002 Система проектной документации для строительства (СПДС) "Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов".

Ситуационная схема Рис.1

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0,0568
2	Площадь земельного участка под проектируемый ТРЦ	м²	447,2
3	Площадь покрытии	м²	100,0
4	Площадь озеленения	м²	20,8

6.2.2 Технологические решения

Технологическая часть проекта не предусмотрено проектом согласно техническому заданию на проектирование утвержденного Заказчиком.

6.2.3 Основные строительные решения

Уровень ответственности здания – II (нормальный) технический не сложный, согласно приказу МНЭ РК №517 от 20.12.2016 г.

Конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Объемно-пространственное решение и планировка помещений принято с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляций, обеспечение освещенности и архитектурно-эстетической выразительности.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке на местности 210,00.

Здание двухэтажное с цокольным и техническим этажом, размерами в осях 21,9х21,4 м, высотой здания 13,0м. до самой высокой точки парапетной стены. Высота этажей 3,6 м до низа ограждающих конструкций.

В состав помещений здания входят:

На цокольном этаже расположены: автопарковка для легкового транспорта с выходом на 1-й этаж, и вспомогательные помещений и лифт.

На 1-м этаже: торговый зал, сан. узлы, лифт, а также вспомогательные помещения.

На 2-м этаже: торговый зал и примерочная, сан. узлы, лифт, а также вспомогательные помещения.

На 3-м этаже расположены: кафе, кухня, санузлы, кладовые и лифт, ресепшн, холлы и т.д.

Двери внутренние-деревянные по ГОСТ 6629-88, наружные двери металлические утепленные.

Окна-индивидуальные пластиковые двухкамерные с двойным остеклением, подоконники из ПВХ профиля ГОСТ-30674-99.

Полы–в коридорах и торговых помещениях и в сан.узлах из керамической напольной плиткиГОСТ6787-80*.Площадку крылец облицевать антискользящей керамической плиткой.

Внутренняя отделка помещений согласно ведомости отделки.

Для обслуживания маломобильных групп населения проектом предусмотрено устройство подъемника.

Внутренняя отделка

Потолки-выравнивание сухими смесями.

Стены шпаклевка с последующим выравниванием сухими смесями.

Полы - согласно экспликациям.

Наружная отделка

Стены - облицовывается из линеарных панелей.

Цоколь - облицовочная плитка под натуральный камень ГОСТ 24099-2013. Архитектурно-планировочное решение обусловлено технологическими требованиями нормативных документов и созданием архитектурно-эстетической выразительности.

Конструктивные решение

Наружные и внутренние стены. наружные стены толщиной 300мм из газаблока с последующей утеплением из пенополистиролапо ГОСТ 15588-2014, облицовкой из композитных панелей ТУ 2243-003-25488480-2006.

Кладку внутренней стены вести с армированием сеткой ячейкой 50х50 из проволоки Вр-I ∅3 мм. через 5 рядов кладки.

Перегородки толщиной 120мм из силикатного кирпича М100 на растворе М50 армированные сеткой из катанки В-I 3/3/50/50 через 5 рядов кладки.

Фундаменты укладывать на щебеночную подготовку, пропитанную битумом, толщиной 100мм.

Фундаменты монолитная плита толщиной 400 мм из бетона класса В25 на сульфатостойком цементе с армированием арматурой ∅12AIIIячейка шаг 200х200 по ГОСТ 5781-82и дополнительной арматурой ∅22AIII.Боковая обмазочная гидроизоляция -обмазка горячим битумом за 2 раза в местах, соприкасающихся с грунтом до планировочной отметки земли. Горизонтальная гидроизоляция из 2-х слоев рубероида по ГОСТ 10923-93.

Перемычки-сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Перекрытие цокольного, 1-го, 2-го этажа запроектировано из монолитного бетона с армированием арматурой Ар AIII по ГОСТ 5781-82.По периметру здания устраивается бетонная отмостка шириной 1000мм.Свариваемые элементы должны быть очищены от

грязи и ржавчины. Сварку вести электродами типа Э42 по ГОСТ 9467-75*. Все металлические элементы окрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 25129-86 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 в два слоя.

Стены цокольного этажа-монолитные конструкции толщиной 400 мм, выполнены из бетона класса В 25 с арматурой класса. Соединение рабочей арматуры выполнить ручной дуговой сваркой в соответствии с ГОСТ 14098-91.

Колонны К1, К2,-монолитные конструкции выполнены из бетона класса В 25 с рабочей арматурой класса А-III. Соединение рабочей арматуры выполнить ручной дуговой сваркой в соответствии с ГОСТ 14098-91.

Перегородки в санузлах выполняются из керамического кирпича М100по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.Кабинки в туалетных помещениях выполнить из панелей ЛДСП. Металлические элементы каркаса тщательно очистить, о грунтовать ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) и окрасить эмалью ПФ115 (ГОСТ 6564-76) за 2 раза.

Сварка принята ручная электрическая электродами типа Э42.Перекрытие - монолитное из бетона В25, W4, F100, с армированием арматурой ∅12AIIIячейка шаг 200х200 по ГОСТ 5781-82и дополнительной арматурой ∅22AIII.Покрытие-из металлических облегченных односкатных ферм пролетам 14; 22,8; 23,4 метров. Ф-1, Ф-2, Ф-3 из прямоугольных труб ГОСТ Р 54157—2010. Между фермами установлены прогоны шагом 1000 мм.

Кровля - из Сэндвич панелей толщиной 200 мм.

В качестве каркаса приняты металлические фермы пролетом 14; 22,8; 23,4 метров.

Основанием под профлист служит металлическая проф. труба. Гидроизоляционную мембрану укладывать поперек ската с на хлеста не менее 100мм. Провис мембраны должен составлять не более 20мм. Крепление профлиста выполнить шурупами 4,8х64мм с уплотнительной полиэтиленовой шайбой. Крепление профлиста выполнить с нахлестом листов не менее 200мм.Конструкция и тип кровли приняты согласно требованиям, СН РК 3.02-37-2013 "Крыши и кровли".

Перед входом выполнить устройство крыльца с пандусом. Конструкцию крыльца с пандусом выполнить из бетона класса В15 (ГОСТ 26633-2015) на сульфатостойком портландцементе.

Покрытие крыльца выполнить из антискользящей плитки. Поручни выполнить из квадратных труб ГОСТ 8639-82. После монтажа все металлические элементы тщательно очистить, огрунтовать ГФ-021 и окрасить масляной краской за 2 раза.-По периметру здания выполнить устройство отмостки шириной 1,0 м с уклоном от здания 3%. Отмостку выполнить из бетона класса В7,5 толщиной 80мм уложенного по щебеночной подготовке толщиной 30мм.

Слив воды с односкатной кровли осуществляется в водосливную систему из оцинкованного окрашенного металла. Свариваемые элементы должны быть очищены от грязи и ржавчины. Сварку вести электродами типа Э42 по ГОСТ 9467-75*. Все металлические элементы окрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 25129-86 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 в два слоя.

Технические показатели склада

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность	этаж	3
2	Площадь застройки	$м^2$	447,2
3	Общая площадь	$м^2$	1237,0
4	Строительный объем	$м^3$	4897,0

5	Общая площадь цокольного этажа	$м^2$	385,7
6	Строительный объем цокольного этажа	$м^3$	1780,0

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные инженерные сети, будут разрабатываться отдельным проектом согласно задания на проектирование.

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции "Строительство торгово-развлекательного центра по адресу: пр. К.Нокина, 40Б в г. Актобе" выполнен заданием на согласно СН РК 4.02-01-2011"Отопление, вентиляция и кондиционирование", СП РК 2.04-01-2017"Строительная климатология",

Расчетная температура наружного воздуха -29,9°С.

Продолжительность отопительного периода 210 суток.

Теплоснабжение здания предусмотрено от отопительного напольного котла в кубовой PEGASUS 97 2Sв количестве 2-шт.

Суммарный расчетный расход тепла196850ккал / час.

Теплоноситель -вода с параметрами 85-60 °С, для системы ГВС - вода, с параметрами 60 ° С -45 ° С. Водонагреватель BAXI UBT 500 емкостью 500 л.

Отопление.

Система отопления - двухтрубная с нижней разводкой. Трубопроводы системы отопления запроектированы из металлопластиковых труб. Нагревательные приборы отопления - алюминиевые секционные радиаторы.

Воздух из системы отопления удаляется через краны конструкции инж. Маевского, устанавливаемые у радиаторов отопления.

Для слива и опорожнения системы отопления предусмотрены отключающая арматура и краны.

Для отключения и опорожнения системы отопления предусматривается запорная и дренажная арматура. На подводках к отопительным приборам установлены терморегулирующие вентили и краны шаровые диаметром 20 мм. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов; края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Узел управления окрасить краской БТ-177 и изолировать матами минераловатными «URSA» с покровным слоем рулонным стеклопластиком РСТ.

Вентиляция

В кубовой был принят 3 -х кратный воздухообмен, в помещениях раздевальных помещений - однократный, в торговых залах -из рассчитана 40 человек 80,0 м3 /час, в санузлах -50,0 м3 / час на каждый унитаз.

Для удаления выхлопных газов автомобилей в автопарковке предусмотрены местные отсосы.

Вентиляция данного объекта -смешанная. Вентиляция автопарковки, тренажерного зала помещения санузлов и кубовой -механическая. Вытяжка -через канальные вытяжные вентиляторы, стальные оцинкованные воздуховоды и алюминиевые вентиляционные решетки типа АМР. Приток -через приточные компактные установки типа «Канал ЭКВ «(Везо) с водяными нагревателями, стальные оцинкованные воздуховоды вытяжка и приток воздуха -через оконные и дверные проемы и алюминиевые вентиляционные решетки типа АМР. Вентиляция остальных

помещений -естественная, вытяжка и приток воздуха -через оконные и дверные проемы.

Для закрепления воздуховодов на стенах и потолках применяется подвески и хомуты соответствующего размера. Для закрепления воздуховодов на стенах и потолках применяется подвески и хомуты соответствующего размера.

Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию систем отопления и вентиляции должны производиться в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013"Внутренние, санитарно-технические системы. Организация, производство и приемка работ".

Водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение.

Проект водоснабжения и канализации объекта "Строительство торгово-развлекательного центра по адресу: пр. К.Нокина, 40Б в г. Актобе" выполнен согласно заданием на проектирование в соответствии СН РК 4.01.01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий".

Источником водоснабжения являются наружные существующие сети района. На вводе в здание предусмотрен водомерный узел, расположенный в кубовой. Внутренняя водопроводная сеть выполняется из полипропиленовых армированных труб ГОСТ Р 52134-2003. На водопроводной сети монтируется запорная и регулирующая арматура. Монтаж, испытание и приемку работ производить согласно требованиям СН РК 4.01-02-2013и СН РК 4.01-102-2001.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение осуществляется от существующих сетей горячего водоснабжения в кубовой от водонагреватель BAXI UBT 500 емкостью 500 л. Внутренняя сеть горячего водоснабжения выполняется из полипропиленовых армированных труб ГОСТ Р 52134-2003.

Канализация

Система бытовой и производственной канализации, запроектирована самотечная из пластмассовых канализационных труб ГОСТ 22689. 2 –89. Сбрасываемые стоки поступают в наружную внутриплощадочную канализационную сеть (рядом стоящее здание). Вытяжную часть стояков системы, вывести по оцинкованным коробам. Внутренняя сеть канализации выполняется из канализационных пластмассовых труб по ГОСТ 22689. 2 –89.

Монтаж, испытание и приемку работ производить согласно требованиям СН РК 4.01-02-2013и СП РК 4.10-05-2002.

Электротехнические решения

Электрическое освещение

Настоящий проект электроосвещения и розеточной сети, объекта Строительство торгово-развлекательного центра выполнено согласно тех. задания.

Распределение электроэнергии нагрузки освещения и розеток выполняется от распределительных щитков от ВРУ-1-21 к ЩАО, ЩР-1, ЩР-2, ЩР-3, ЩР-4 типа ЩРВ-9, 18, ПР-8503.

Освещение выполнено светильниками с светодиодными лампами.

Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Выключатели устанавливаются на высоте 1,0м. от пола, розетки на 0,4м. Выключатели устанавливаются, только на фазных проводах. Также предусматриваются ремонтное освещение в тех.помещениях от ЯТП-0,25.

Групповые сети освещения выполняются кабелем ВВГ-3х1,5мм2 в кабельных каналах. Групповые розеточной сети и ЯТП выполняются кабелем ВВГ-3х2,5мм2. Спуски для однополюсных выключателей кабелем ВВГ-3х1,5мм2, для двухполюсных выключателей кабелем ВВГ-3х1,5мм2.

Проектом предусматривается аварийное освещение. В качестве аварийного щита принят щит типа ЩРВ-9.

Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L-фазный, N-нулевой, PE-нулевой защитный проводник).

Монтаж выполнить согласно ПУЭ РК-2015.4.4.

Силовое электрооборудование

Настоящий проект подключения силового электрооборудования, объекта Строительство торгово-развлекательного центра выполнено согласно тех. задания.

Распределение электроэнергии выполняется от вводно-распорядительного шкафа (учетного)ВРУ1-21.

В шкафу установить счётчик электрической энергии 3-х фазный (многотарифный) типаАльфа-А1800. В качестве силового оборудования приняты щиты ЩС1,2,3,4, ПР8503.

В целях управления вентиляцией были приняты щиты марки ЩУВЭК.

Питающие силовые сети выполняются проводом марки ПВ в поливинилхлоридных трубах (ПВХТ и РЗ-Ц-ПВХ) заранее заготовленных кабельных каналах и конструкции потолка. Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех металлических частей оборудования, нормально не находящихся под напряжением.

Внешний контур заземления выполняется из круглой стали размером Д=16 (вертикальные электроды), длиной 3 м каждый и полосовой стали (горизонтальные электроды) размером 40х4 мм выполняется в марке 07-3/70-2020-01-ЭМ.

Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L-фазный, N-нулевой, PE-нулевой защитный проводник).

Монтаж выполнить согласно ПУЭ РК-2015.

Условные обозначения выполнены в соответствии с ГОСТ 21.608-84 издание 2003г., ГОСТ 21.403-80 издание 2003г.

Основные технические показатели:

- напряжение питающей сети	380/220 В;
- коэффициент мощности	0,7;
- категория электроснабжения	III;
- общая установленная мощность	3,1 кВт;
- общая расчетная мощность	3,1 кВт.

Слаботочные устройства, связь, сигнализация

Пожарная сигнализация

Проектом предусматриваются следующие виды сигнализации:

- пожарная сигнализация;
- оповещение о пожаре.

Для обнаружения места и момента возникновения пожара проектом предусматривается устройство пожарной сигнализации.

В помещении (3) на первом этаже устанавливаются приемно-контрольные приборы типа «Гранит» .В качестве извещателей пожарной сигнализации используется тепловые датчики типа ИП -103, дымовые типа ИП-212 и ручные пожарные извещатели типаИПР,

которые предназначены для подачи сигнала о пожаре вручную путем нажатия на защитное стекло и устанавливаются на высоте 1,5 м от уровня пола у выходов из здания и лестничной клетки.

Тепловые и дымовые извещатели крепятся на потолке и соединяются между собой кабелем марки КСПВ. Прокладку кабеля по стенам и потолком выполнить в кабельных каналах.

В конце шлейфов рекомендуется предусматривать коробки для подключения оборудования для оценки состояния систем пожарной сигнализации.

Питание приборов пожарной сигнализации см. электротехническую часть проекта. Оповещение о пожаре в здании выполняется с помощью сирены, укрепленной над входом.

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПОЖАРЕ

Для оповещения о пожаре предусмотрены звуковые оповещатели " Сирена-Свирель-2". Оповещатели устанавливаются на высоте 4,0 м от пола. Сеть оповещения о пожаре выполняются кабелем КСВЭГ-3х1,5мм2 в кабельных каналах.

Световые указатели "Выход" устанавливаются над выходами из помещения и здания.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года №299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется:-наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;-заключение скрининга для объектов, указанных в приложении 1, раздел 2 Экологического кодека РК. По проекту согласно приложению 1 ЭК РК нет необходимости разрабатывать скрининг и проект ОВОС. Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой

деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.5 Оценка соответствии проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и СП РК 1.03-102-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Продолжительность строительства определилась в количестве 3 месяцев. Начало реализации проекта апрель 2022 год согласно письму заказчика №1 от 04.05.2022 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «АДЕ-СтройЭксперт» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Общие указания приведены в соответствие согласно принятым проектным решениям.

Конструктивные решения

2. В рабочих чертежах маркировка арматуры в железобетонных конструкциях откорректирована по ГОСТ 5781-82* и представлена согласно требованиям СН РК 1.02-03-2011.

3. В спецификациях ссылки, данные на отмененные нормативные документы, заменены на действующие согласно перечню АГСК-1, ГОСТ 21.501-2011.

4. Все замечания устранены.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к

технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

8.ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений в рабочий проект «Строительство торгово-развлекательного центра по адресу: пр. К.Нокина, 40В в г. Актобе» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

площадь участка	- 0,0568 га;
этажность	- 3 этажа;
площадь застройки	- 447,2 м^2;
общая площадь	- 1237,0 м^2;
строительный объем	- 4897,0 м^3;
продолжительность строительства	- 3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирован Физическое лицо Сапаров Роллан Маратұлы в соответствии с условиями договора №АДЕСЭ-0011 от 06.05.2022 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «Ақтөбе қаласы К.Нокин,40 В даңғылы мекен жайы бойынша сауда-ойын сауық ортылығын салу» жұмыс жобасы, енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және бекітуге келесідей негізгі техникалық көрсеткіштерімен ұсынылады:

учаскенің алаңы	- 0,0568 га;
қабаттылығы	- 3 қабат;
құрылыс салынатын алаң	- 447,2 м^2;
жалпы ауданы	- 1237,0 м^2;
құрылыс көлемі	- 4897,0 м^3;
құрылыстың ұзақтылығы	- 3 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 06.05.2022 жылғы №АДЕСЭ-0011 келісім шарт шарттарына сәйкес Жеке тұлға - Сапаров Роллан Маратұлы, кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Тлегенов А.М.

Директор

ТОО «АДЕ-СтройЭксперт»

Изжанов Е.С.

Эксперт

ТОО «АДЕ-СтройЭксперт»

Тулегенов Н.Е.

Эксперт

ТОО «АДЕ-СтройЭксперт»