«БҚО, Орал қаласы, 4 ықшам ауданы мен Солтүстік-Шығыс ықшам ауданы аралығы мекен-жайында орналасқан картинг-орталығының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

04.07.2022 ж. №AltS-03/00086

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Мурзагалиев Максут Кубаисович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Alemtex.kz» ЖШС-гі

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО, Орал қаласы, 4 ықшам ауданы мен Солтүстік-Шығыс ықшам ауданы аралығы мекен-жайында орналасқан картинг-орталығының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС берді.

«ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительное)

№AltS-03/00086 от 04.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство картинг-центра по адресу: ЗКО, г. Уральск, между мкр. Северо-Восток и 4 мкр»

ЗАКАЗЧИК:
Мурзагалиев Максут Кубаисович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Alemtex.kz»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство картинг-центра по адресу: ЗКО, г. Уральск, между мкр. Северо-Восток и 4 мкр» выдано ТОО «ALTAIR SARAPTAMA».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ALTAIR SARAPTAMA».

1. **ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

1.1. **Категория:** III Категория

1.2. **Класс опасности:** 5 класс опасности

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

2. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Строительство картинг-центра по адресу: ЗКО, г. Уральск, между мкр. Северо-Восток и 4 мкр, БҚО, Орал қаласы, 4 ықшам ауданы мен Солтүстік-Шығыс ықшам ауданы аралығы мекен-жайында орналасқан картинг-орталығының құрылысы

3. **ОСНОВАНИЕ:** AltS-03/00086 от 06.06.2022

4. **ЗАКАЗЧИК:** Мурзагалиев Максут Кубаисович

5. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Alemtex.kz»

6. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции

7. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

7.1. **Ссылка на окончательную версию ПСД:**

7.2. Основание для разработки

- задание на проектирование от 02 июня 2022 года, утвержденное заказчиком;
- договор купли-продажи картинг-поле (площадка) площадью застройки 4350 м^2 от 12.08.2021 года;
- договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка от 20.08.2021 года №13896;
- акт на земельный участок площадью 1,9989 га по адресу: Западно – Казахстанская область, г. Уральск, между мкр. «Северо-Восток» и 4 мкр. (для строительства и обслуживания картинговой площадки), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Западно - Казахстанской области от 30 июля 2021 года;

- архитектурно-планировочное задание от 15 октября 2021 года №KZ15VUA00536219, выданное Отделом архитектуры и градостроительства города Уральск;

- письмо-заявка заказчика на проведение комплексной вневедомственной экспертизы, об источнике финансирования и сроке строительства объекта.

7.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.
Общая пояснительная часть.
Чертежи
Генеральный план.
Архитектурно-строительные решения.
Электроснабжение.
Раздел «Охрана окружающей среды».

7.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью настоящего проекта является строительство и обустройство площадки для картинга.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства картинг-центра расположен по адресу: ЗКО, г. Уральск, между мкр. Северо-Восток и 4 мкр.

Природно-климатические условия:

По природным условиям относится к строительно-климатическому под району - IIIB.

Скоростной напор ветра - 38 кгс/м².

Вес снегового покрова - 70 кгс/м².

Расчетная зимняя температура воздуха - -29,6С°.

Абсолютно минимальная - 43°С.

Расчетная летняя температура воздуха - +32 С°.

Нормативная глубина промерзания 1,6 м.

Рельеф участка ровный, спокойный, на участке не имеются строения. Зеленых насаждений нет.

8.2. Проектные решения

8.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основе геодезической съемки масштаба 1:500, выполненной в 2021 года, с учетом окружающего ландшафта.

Площадка строительства расположена по адресу ЗКО, г. Уральск, между мкр. Северо - Восток и 4 мкр. Рельеф проектируемого участка относительно спокойный.

Разбивочный план участка выполнен согласно Акту землеотвода. Земельный участок прямоугольной формы общей площадью 1,9989 га. Главным фасадом здание ориентировано мкр Северо Восток 2, предусмотрен проезд с мкр Северо-Восток. Участок расположен в жилой застройке.

Благоустройство

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории проектируемого участка.

На участке предусмотрены:

·проезд к зданию покрытие асфальтобетон

·дорожки из брусчатки

·оставшаяся территория озеленяется в виде посева газонной и травы и посадки деревьев, цветников, кустарников.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. И предусматривает взаимоувязку проектируемого участка с существующим рельефом территории. Рельеф проектируемого участка относительно спокойный.

Проектные уклоны территории участка, проездов, подъездов, тротуаров и площадок обеспечивают отвод поверхностных вод от стен зданий.

Покрытие проездов - асфальтобетонное, дорожек - брусчатка.

Оставшаяся территория озеленяется в виде посева газонной и травы, и посадки деревьев, цветников, кустарников. Ассортимент посадочного материала принят на основании рекомендаций местного питомника. При посадке деревьев отступать от края дорожек на 1 метр, кустарников - 0,5 м. При посадке деревьев и кустарников производить замену растительного слоя земли на 50%. Расстояние между деревьями в рядовой посадке - 5 метров. При посадке цветников и посеве газонов производить насыпку растительного слоя земли толщиной - 30 сантиметров. При посадке деревьев, кустарников отступать соответственно от сетей:

газопроводов, канализации -1,5 м;

теплопроводов - 2,0 м; 1,0 м;

водопроводов, дренажей - 2,0 м;

силовых кабелей и кабелей связи - 2,0 м; 0,7м.

Растительная земля, необходимая для работ по озеленению, хранится на участке. Избыток растительной земли вывозится на площадку временного хранения, местоположение которой определяет подрядчик совместно с Акиматом г. Уральска.

В разделе ГП отсутствует сводный план инженерных сетей, так как сети будут разрабатываться отдельным проектом.

Организация рельефа

Организацией рельефа предусматривается от базисной линии, проведенной через две опоры ЛЭП.

Система вертикальной планировки принята сплошная, с соблюдением требуемых уклонов для отвода поверхностных вод. Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной территории в пониженные части рельефа и в карты зелени.

Вокруг здания должны быть устроены водонепроницаемые отмостки с уклоном 0,03. Они должны устраиваться на 0,3 м шире засыпаемых пазух котлованов, но не менее 1 м.

Проезды запроектированы без обочин.

Конструкция дорожной одежды из асфальтобетона:

- покрытие:

из мелкозернистого асфальтобетона толщиной слоя 4 см;

из крупнозернистого асфальтобетона толщиной слоя 5 см;

- основание из щебня - 15 см.

- подстилающий слой из песчано-гравийной смеси - 10 см.

Тротуары предусмотрены из брусчатки:

- покрытие из брусчатки – 5,5 см;

- песчанно - цементная смесь (5:1) – 5,5 см;

- ПГС – 10,0 см.

- основание из щебня – 7 см.

Система координат - местная.

Система высот – Балтийская.

Таблица 1.

Основные показатели

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории	га	1,9989
2.	Площадь застройки	$м^2$	5495,38
3.	Площадь отмостки	$м^2$	160
4.	Площадь тротуаров, проездов и площадок	$м^2$	417
5.	Площадь озеленения	$м^2$	150

8.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание картинг-центра представляет собой одноэтажное в плане без подвала размерами по осям 1-7 и А-И 84 х 78,015 м, по осям 1-4 и Г-Ж 16*13,8.

Высота помещений 1 этажа - 7 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола.

Стены - из сэндвич-панелей толщиной 120 мм.

Перегородки - из сэндвич-панелей толщиной 60 мм.

Колонны - металлические из двутавра.

Покрытие – ферма из профтрубы.

Кровля - двухскатная сэндвич панель толщиной 150 мм.

Полы – бетонные,керамическая плитка напольная.

Фундаменты – монолитные столбчатые.

Пандус – бетонная.

Окна - металлопластиковые с двухкамрным стеклопакетом.

Внутренняя отделка- сплошное выравнивание, штукатурка, в соответствии с назначением помещений.

Отделка потолков - сплошное выравнивание.

Полы по бетонной подготовке (бетон, стяжка).

Отмостка по периметру здания шириной 1,0 метр из бетона класса В10 по подготовке из ПГС.

Противопожарные мероприятия

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями предусмотренные проектом в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Двери наружные открываются наружу по направлению движения людей.

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозийные мероприятия приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Металлические закладные и соединительные элементы после сварки очищаются от окислов и окрашиваются эмалью ПФ-115 за два раза по грунтовке ГФ-021. Для защиты подошвы бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Таблица 2.

Основные показатели

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь застройки	$м^2$	5495,38
2.	В том числе, крыльца, пандуса	$м^2$	32,8
3.	Общая площадь помещений	$м^2$	5393,75
4.	Этажность		1
5.	Строительный объем	$м^3$	43136

8.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Точка подключения – существующий водопроводный колодец. При необходимости, проектом предусмотре

на перекладка существующего водопровода.

Перед началом проектных работ точку подключения согласовывают с начальником участка ТОО «Батыс су арнасы».

Установку прибора учета воды проектом предусмотрена в месте, приближенном к месту врезки.

Пожаротушение выполняется, согласно требованиям СНиП.

Давление в сети городского водопровода в точке подключения составляет 23 м вод. ст.

Канализация.

Сброс стоков запроектировать в существующую канализационную сеть Д= 500 мм, проложенную по ул. Досмухамедова. Точки подключения - существующий канализационный колодец (по ходу движения стоков).

Электротехнические решения

По степени надежности электроприемники относятся к III категории. Напряжение сети 380/220В.

В ТП № 115 предусмотрены:

- замена существующего силового трансформатора мощность 250 кВА на силовой трансформатор мощностью 400 кВА в количестве 1 шт.;
- замена вводного рубильника (РПС) на 630 А в количестве 1 шт.;
- установка отходящей панели ЩО-70 в количестве 1 шт.

Выполняется прокладка кабелей 0,4 кВ от РУ – 0,4 кВ ТП № 115 до ВРУ -0,4кВ проектируемого объекта.

Точка подключения в РУ -0,4 Кв ТП №115 согласована со службой кабельных лнй и трансформаорных подстанций ГЭС АО «Зап. Каз . РЭК», составляется с ней акт балансовой принадлежноси эксплуатационной ответственности.

Предусмотрена установку счетчика активной и реактивной энергии с долговременной памятью хранения данных о потребленной элекроэнергии, мощности почасового графика нагрузок, установку устройство сбора передачи данных со счетчика, поддерживающие программное обеспечение сервера АСКУЭ ОРЭ «Зап.Каз.РЭК».

Предусмотрена организацию канала связи для передачи данных АСКУЭ ОРЭ в АО «Зап.Каз.РЭК».

Для защиты электрической цепи (техники и оборудования) при ненормальных режимах устанавливаются аппараты защиты по току и напряжению.

Подключение электроустановки потребителя производится после получения Акта балансовой принадлежности эксплуатационной ответственности от представителя службы АО «Зап.Каз.РЭК», ГЭС АО «Зап.Каз.РЭК» при наличии осмотра внешнего подключения

электроустановки потребителя с письменным подтверждением о его готовности к подключению.

Электроосвещение.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение. К сети аварийного освещения подключены светильники лестничных площадок, входов.

Для эл. освещения коридора, лестничных площадок применены светодиодные светильники с датчиком движения типа НПО3233Д.

При выходе из строя автоматики возможно ручное управление с помощью выключателей типа РН1-40 и выключателями. Управление освещением чердака, тех подполья предусмотрено выключателями. Другие светильники общедомовых помещений управляются индивидуальными выключателями. Штепсельные розетки с заземляющим контактом устанавливаются на 0,5 м от приборов отопления на высоте 0,3 м (до низу). Управлением освещением осуществляется индивидуальными выключателями, установленными у входа на высоте 1,0 м (до низу).

Заземление.

Нулевая (PEN) жила питающего кабеля от трансформаторной п/ст. подключается к шинам PE и N вводного устройства. Шина PE вводного устройства выполняет функцию главной заземляющей ст. полосой 40х4 мм. шины (Г.З.Ш.) и соединяется с контуром повторного наружного заземления. К шине PE вводного устройства, для создания основной системы уравнивания потенциалов, кроме PE-жил, внутридомовых питающих линий подключаются:

- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание;

Подключение указанных частей выполняется кабелем ВВГнг сеч. 25 мм, прокладываемом по потолку подвала в полиэтиленовой трубе.

Электропроводка обеспечивает возможность легкого распознания по всей длине проводников по цветам. (ПУЭ п.354.)

Видеонаблюдение.

Настоящим проектом предусматривается строительство сетей видеонаблюдения картинг-центра.

Проектом приняты видеокамеры модель 44 V.2 (3.6) которые устанавливаются снаружи здания дальность ИК 40 м.

Заземление.

Заземлению на отдельный контур подлежит телеантенна. Импульсное сопротивление растеканию тока заземлителей должно быть не более 20 Ом. Тип заземлителя выбирается, исходя из величины удельного сопротивления грунта по СП РК 2.04-103-2013.

8.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании сооружений, расположенных на площадке строительства, учтены требования СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

На проектируемом объекте предусмотрены:

- мероприятия по технике безопасности;
- пожарная безопасность в соответствии с требованиями действующих норм технологического и строительного проектирования, предотвращающие аварийные режимы эксплуатации;

Предотвращение ЧС и их последствия обеспечиваются за счет реализации следующих мероприятий:

- обеспечение безопасности производства;
- обеспечение защиты обслуживающего персонала;
- обеспечение защиты от пожаров;
- соблюдение правил безопасности обслуживающим персоналом.

8.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проживание рабочих на стройплощадке в период строительства не предусматривается. Перевозка рабочих предусмотрена автотранспортом.

Персонал обеспечен привозным горячим питанием. На рабочем месте организовано место для питания в вагончиках. Строительные площадки на объектах обеспечивается питьевой водой, согласно требованиям, определенным в санитарных нормах. Руководители организаций, осуществляющие строительство объекта, обязаны обеспечить выполнение требований СНиП1.03-05-2001 и правил работниками этих организаций и привлекаемыми к работе другими лицами.

Рабочие, руководители, специалисты и служащие строительных организаций обеспечиваются спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты с учетом вида работы и степени риска в количестве не ниже норм, установленных законодательством, или действующими нормами, или выше этих норм в соответствии с заключенным коллективным договором или тарифным соглашением.

Все лица, находящиеся на строительной площадке, обязаны носить защитные каски по ГОСТ12.4.087-84. Рабочие и инженерно-технические работники беззащитных касок и других необходимых средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются.

На каждом объекте строительства необходимо выделять помещения или места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим.

Руководители организаций обязаны обеспечить на строительной площадке и рабочих местах необходимые условия для выполнения подчиненными им рабочими служащими требований правил и инструкций по охране труда. При возникновении угрозы безопасности лицо, назначенное приказом по организации руководителем работ, обязано прекратить работы и принять меры по устранению опасности, а при необходимости обеспечить эвакуацию людей в безопасное место.

Предусмотрено обеспечение работников питьевой и технической водой. Для защиты работающих от неблагоприятного воздействия метеорологических условий предусмотрено помимо соответствующей спецодежды и защитных приспособлений, помещения для обогрева, защиты от солнечной радиации и атмосферных осадков.

На рабочем месте организовано обеспечение аптечками с медикаментами и средствами для оказания первой медицинской помощи. Все санитарно-бытовые помещения имеют отопление и освещение, содержатся в чистоте, проветриваются и периодически дезинфицируются.

На территории парковки установлен щит с противопожарным инвентарем.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

1. Проект организации строительства
Ахметкали Инкар (881114451332) – Соответствует.

2. Градостроительное развитие
Кульчиев Максут Орынгалиевич (600227300505) – Соответствует.

3. Электроснабжение
Кусепов С. (801016300959) – Соответствует.

4. Архитектурно-строительная часть
Байдаулетов Б. (780601302956) – Соответствует.

5. Ведущий эксперт
Хасанова Айгуль Джардемовна (661019400425) – Соответствует.

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1. Дополнения и изменения, внесенные в технико-экономическое обоснование в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ALTAIR SARAPTAMA» в рабочий проект «Строительство картинг-центра

по адресу: ЗКО, г. Уральск, между мкр. Северо-Восток и 4 мкр» внесены следующие дополнения:

Общие замечания.

1. Предоставлен Паспорт проекта.
2. Предоставлен раздел ЭС.

9.2. Оценка принятых решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта, данный объект отнесен к II уровню ответственности (технически не сложный).

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Конструктивные решения отвечают требованиям нормативов в части надежности, устойчивости строительных конструкций. Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Таблица 3.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые
1.	Площадь территории	га	1,9989	1,9989
2.	Площадь застройки	$м^2$	5495,38	5495,38
3.	Общая площадь помещений	$м^2$	5393,75	5393,75
4.	Этажность	-	1	1
5.	Строительный объекм	$м^3$	43136	43136
6.	Продолжительность строительства	мес.	8,0	8,0

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство картинг-центра по адресу: ЗКО, г. Уральск, между мкр. Северо-Восток и 4 мкр» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими техническими показателями:

площадь территории	- 1,9989 га;
площадь застройки	- 5495,38 м^2;
общая площадь помещений	- 5393,75 м^2;
этажность	- 1 этаж;
строительный объем	- 43136 м^3;
нормативная продолжительность строительства	- 8,0 месяцев.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Мурзагалиевым М.К., в соответствии с условиями договора №CNTR-1 от 08.06.2022 года.

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

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

ТҰЖЫРЫМ:

1. «БҚО, Орал қаласы, 4 ықшам ауданы мен Солтүстік-Шығыс ықшам ауданы аралығы мекен-жайында орналасқан картинг-орталығының құрылысы» жұмыс жобасына енгізілген өзгертулер мен қосымшаларды ескергенде нормативтік-құқықтық актілері мен Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және техникалық көрсеткіштерді бекіту ұсынылады:

аумақтың ауданы	- 1,9989 га;
құрылыс ауданы	- 5495,38 м^2;
үй-жайлардың ауданы	- 5393,75 м^2;
қабаттылығы	- 1 қабат;
құрылыс көлемі	- 43136 м^3;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 8,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 08.06.2022 жылдың №CNTR-1 шарттың талаптарына сайкес М.К.Мурзагалиев кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық ауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Тажмаганбетов М.К. (Директор)

Хасанова А.Д. (Эксперт)

Ахметкали И.. (Эксперт)

Кусепов С.. (Эксперт)

Байдаулетов Б.. (Эксперт)

Кульчиев М.О. (Эксперт)