ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020»

Свидетельство об аккредитации 00171

Қазақстан Республикасы, 030000, Ақтөбе қаласы,
Сәнкібай батыр к. 173-1 кабинет 205
Тел: 8 (7132) 45-20-65 Сот: 8 (777) 760-92-00
e-mail: aqtobe-saraptama@mail.ru

Республика Казахстан, 030000, г.Актобе,
ул. Санкибай батыра 173-1 кабинет 205
Тел: 8 (7132) 45-20-65 Сот: 8 (777) 760-92-00
e-mail: aqtobe-saraptama@mail.ru

«Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Заречный-4 тұрғын алабы, 312б учаскесі мекен-жайы бойынша автоқызметтер кешені бар әкімшілік-тұрмыстық кешен салу»
(сыртқы желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
21.09.2021 ж. № AS-0085/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«КаргалаПрестиж» ЖШС
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проект-2007» ЖШС
Атырау қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Заречный-4 тұрғын алабы, 312б учаскесі мекен-жайы бойынша автоқызметтер кешені бар әкімшілік-тұрмыстық кешен салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» ЖШС-нен берілді.

«AQTOBE SARAPTAMA - 2020» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020»

Свидетельство об аккредитации 00171

Қазақстан Республикасы, 030000, Ақтөбе қаласы,
Сәнкібай батыр к. 173-1 кабинет 205
Тел: 8 (7132) 45-20-65 Сот: 8 (777) 760-92-00
e-mail: aqtobe-saraptama@mail.ru

Республика Казахстан, 030000, г.Актобе,
ул. Санкибай батыра 173-1 кабинет 205
Тел: 8 (7132) 45-20-65 Сот: 8 (777) 760-92-00
e-mail: aqtobe-saraptama@mail.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ AS-0085/21 от 21.09.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б»
выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA-2020» г.Актобе.
(без наружных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «КаргалаПрестиж»
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проект-2007»
город Атырау

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

«Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г. Актобе.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с двухсторонним договором № AS-0089 от 10.09.2021 года между ТОО «AQTOBE SARAPTAMA-2020» и ТОО «КаргалаПрестиж» в лице Науханов А.Б.. действующего на основании.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «КаргалаПрестиж» в лице Науханов Асланбек Бактурсынович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект-2007», Республика Казахстан, Атырауская область, Атырау Г.А., улица Шоқан Уәлиханов, дом №19, 5а, (Государственная лицензия №20010183 от 15.07.2020 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области, Категория I). ГИП – Кушкимбаева К.К.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- Задание на проектирование, утвержденное ТОО «КаргалаПрестиж». от 14.07.2021 г;
- Постановление №4125 от 02.08.2021г;
- Постановление №2705 от 07.07.2021г;
- Договор купли-продажи от 08.06.2021г;
- Земельный участок, с целевым назначением: размещение и обслуживание админсттративно-бытового комплекса, с благоустройством прилегающей территории с кадастровым номером 02-036-098-433 с площадью участка 0.1000 га;
- Сведения о сообственнике №002209491367 от 07.06.2021г;
- Архитектурно-планировочное задание № KZ44VUA00498643 от 24.08.2021 года выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроителтсва города Актобе»;
- Инженерно-геологическое заключение выполненным ТОО «Актобе ГенСтрой» в 2021 году;
- Технический отчет по топографо-геодезическим работа выполненный ТОО «Тұрымтай» в 2021 году;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- эскизный проект;
-10-2021-1/ ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
-10-2021-1/ АС «Архитектурно-строительные решения»;
-10-2021-1/ ЭО «Электротехническая часть»
-10-2021-1/ ПС «Пожарная сигнализация»
-10-2021-1/ ОВ «Отопление и вентиляция»;
-10-2021-1/ ВК «Водопровод и канализация»;
-10-2021-1/ ГП «Генеральный план»;
-10-2021-1/ «Проект организации строительства»;
- расчет ПИР;

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б». Участок прямоугольной формы. Предусматривается участок с общей площадью 0,1000 га. Рельеф территории ровный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

Согласно СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология» район строительства относится к IIIА климатическому району:

- степень ответственности здания – II;
- степень огнестойкости здания – II;
- снеговой район – III;
- ветровой район – III;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – «Д» и «Г»;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - 33ºС;
- скоростной напор ветра на высоте 10 метров – 38 кг/м² (0,389 кПа);
- вес снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли - 180кг/м²;
- временные нагрузки – в соответствии со СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»;
- нормативная глубина промерзания грунтов – 2,0 м.

Инженерно-геологические условия района строительства:

Участок «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» отношении относится к территории г. Актобе.

Участок нового строительства расположен в городе Актобе, в Актюбинской области.

Поверхность прилегающей территории носит равнинный характер. На период изысканий рельеф поверхности частично изменён в результате планировочных работ. Характерной чертой района проектирования является наличие многочисленных замкнутых понижений являющихся естественными водосборниками в период снеготаяния. Абсолютные отметки участка проектирования в пределах 341,75-341,95м (по устьям скважин).

Грунтовые воды, на участке проектирования, вскрыты повсеместно.

Водоносный горизонт приурочен к слою разнозернистых песков.

В глинистых отложениях распространение грунтовых вод носит спорадический характер, основные накопление происходит в линзах песка.

Установившийся уровень, на период изысканий (июнь 2021г), отмечен на глубине 1,10-1,30м, абсолютные отметки установившиегося уровня 340,50-340,85м.

Прогнозируемый максимальный подъем грунтовых вод в паводковый период до дневной поверхности. Питание грунтовых вод происходит за счет поглощения паводуового стока рек, инфильтрации осадков зимнее-весеннего периода.

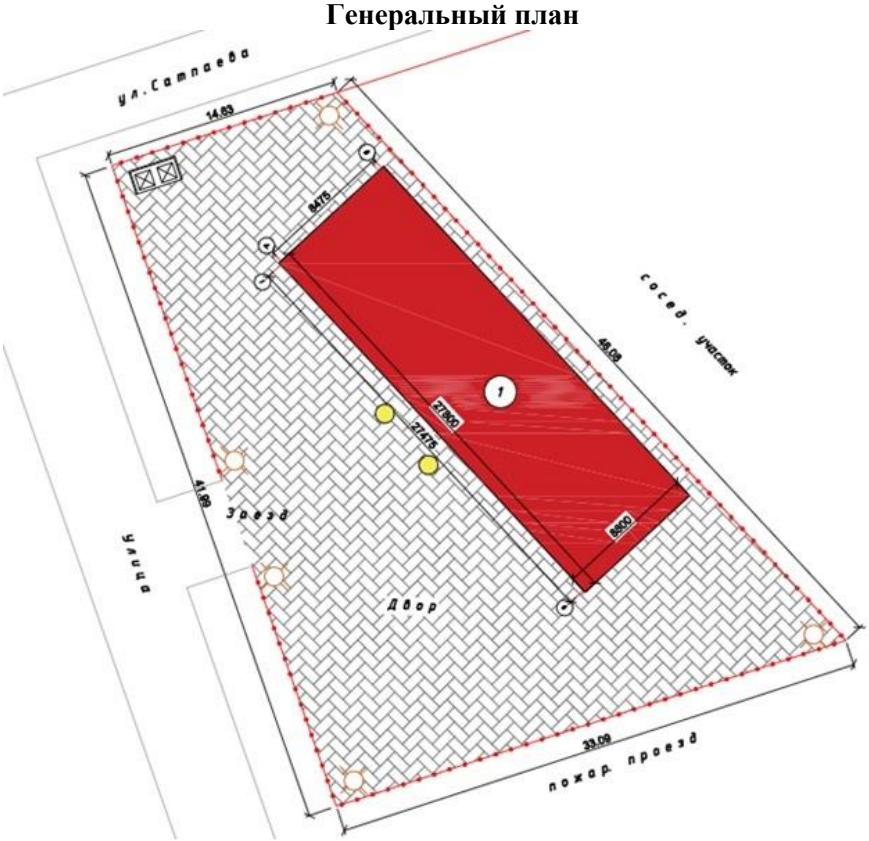
6.2. Проектные решения

__Заключение № AS-0085/21 от 21.09.2021 г. по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г.Актобе. (не удалять)>>»

6.2.1. Генеральный план

Участок расположен по адресу Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б.

Генеральный план



«Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выполнен на земельном участке правах постоянного землепользования, эскизного проекта и «Исходных данных».

Генпланом предусмотрено устройство здания административно-бытовой комплекса с комплексом автоуслуг.

Территория ОБЪЕКТА ограждена металлическим забором Н=2.0м,

Генеральный план участка разработан в соответствии с основными требованиями нормативных документов ГОСТ 21-508-93 Система проектной документации для строительства (СПДС) «Правила выполнения рабочих чертежей генеральный планов предприятий,сооружений и жилищно- гражданских объектов».

Перед началом работ необходимо выполнить все работы по подготовке территории рекультивацию-снятие плодородного слоя толщиной 10см.

- Климатический район строительства согласно СНиП РК 2.04.01-2001 соответствует-IIIА,
- Вес снегового покрова -1.0 кПа,
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха -31С0,

- Класс здания (основного корпуса) II, степень огнестойкости II, Уровень ответственности –II.

- Ветровая нагрузка -0,38кПа,

- Сейсмичность района не более 6 баллов.

Отопление автономное от газового котла установленный в проектируемом здании. Электроснабжение от городских сетей.

Предусмотрено наружное освещение территории.

Перед началом производства работ вызвать владельцев коммуникаций.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	**2**	**3**	**4**
1	Площадь участка	га	0,1000
2	Общая площадь	м²	227,02
3	Площадь застройки	м²	244,64
4	Строительный объем	м³	1450,0
5	Этажность	этаж	1

6.2.2. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект на «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выполнен на основании "Исходных данных" и эскизного проекта.

- Класс здания -II, степень огнестойкости -II. Функциональная пожаробезопасность Ф3, класс конструкций по пожароопасности -С0. Уровень ответственности II.

По техническим отчетам инженерно-геологического изыскания, основанием под фундаменты служат глины легкие пылеватые, коричнево-серые от твердой до полутвердой консистенции, известконосные с пятнами ожелезнения. Мощностью слоя от 1.0 до 9.0м. Глины при замачивании проявляют набухающие свойствами.

Рельеф местности спокойный

Расчет фундаментов выполнены по программе "Base 9.2 Desktop" в соответствии с СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений и сооружений».

Производство работ вести в соответствии со СНиП 3.02.01-87 «земляные сооружения, основания и фундаменты». Производство работ вести в соответствии со СНИП РК 5.03-37-2005 "Несущие и ограждающие конструкции". Все неоговоренные поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Стальные конструкции покрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 в 2-слоя по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82 в 1-слой согласно СНИП РК 2.01-19-2004. Огнезащиту стальных конструкций выполнить вспучивающим покрытием ВПМ-2(ГОСТ25131-82) при расходе 6 кг/м2 и при толщине покрытия после вспучивания 4 мм.

Выходы из здания обособлены и ведут непосредственно наружу.

Основанием фундаментов служат грунты - Суглинки тяжелый лѐгкие песчанистые, светло-коричневые, твѐрдый консистенции, с расчетными характеристиками:

-Плотность грунта-1,68 кг/см³

__Заключение № AS-0085/21 от 21.09.2021 г. по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г.Актобе. (не удалять)>>»

-Удельное сцепление-15 кПа

-Угол внутреннего трения-20° Грунты просадочные первого типа. Грунтовые воды не вскрыты Рельеф местности спокойный

Все неоговоренные поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза. Материал стального профилированного настила - сталь Ст3кт по ГОСТ 380-2005.

При производстве бетонных работ при температуре воздуха выше плюс 25 С и относительной влажности менее 50% соблюдать требования СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкций.»

Административно-бытовой комплекса с комплексом авто-услуг

Здание прямоугольной формы очертание с размерами в осях 8,47 м х 27,47 м.

Здание одноэтажное. Высота этажа 4,0 метра, высота здания 5,82 метра.

За нулевую отметку принят чистый пол этажа превышающий отметку земли на 0,1 м.

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Планировка рельефа решается с учетом отвода поверхностных вод от здания на газон.

Проезд и хозяйственные площадки с асфальтобетонным покрытием с продольным уклоном.

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СНиП РК 2.02-05- 2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Вокруг здания предусмотрены пожарные проезды и площадки.

Здание имеет II степень огнестойкости. Все помещения обеспечены требуемым количеством самостоятельных эвакуационных выходов из здания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009. В соответствии с п.3.35 СНиП РК 2.02.05-2009 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой марки «Экран» за два раза.

Эвакуация людей через входные двери с открыванием наружу.

Степень огнестойкости – II;

6.2.3. Конструктивные решения

Проект на «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б», выполнен на основании "Исходных данных" и задания на проектирования.

Строящееся здание каркасного типа, с несущими наружными и внутренними стенами и коллонами.

Фундаменты - стаканного типа монолитные железобетонные, монолитного железобетона, бетон тяжелый, мелкозернистый.кл В25, W6, F200 армированные арматуры класса AIII

Наружные стены из ракушеблок толщ. 200 мм.

Коллонны - металическа труба Ø100 мм.

Внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича М100 на растворе М50 толщ. 380мм. армируется сеткой Ø4Вр-50х50 каждые 5 рядов кладки

Наружная отделка керамический кирпич М100 на растворе М50 толщ. 120мм.

Перегородки толщиной 120мм выполнены из полнотелого силикатного кирпича М100 на растворе М50 толщ. 120мм, в помещениях с повышенным влажностным режимом применить керамический кирпич.

Перекрытие - из сборных пустотных плит.

__Заключение № AS-0085/21 от 21.09.2021 г. по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г.Актобе. (не удалять)>>»

Покрытие по деревянным балкам с утелением из мин.ватных плит на синтечиском связующем теплоизоляционные повешенной жесткости марки П-200 по ГОСТ 9573-2012

Перемычки сборные ж/б по серии 1.038-1.4в.

По периметру здания устраивается бетонная отместка шириной 1000мм.

Окна - пластиковые двухкамерные по ГОСТ 30674-2002 .

Двери наружные - металлические утепленные по ГОСТ 31173-200.

Двери внутренние - деревянные по серии 1.135-19.

Полы - приняты из керамической плитки и керамогранита.

Все деревянные конструкции подвергнуть глубокой пропитке антипиренами и антисептиками в целях комплексной защиты древесины от возгорания и гниения.

Для обеспечения требуемой долговечности все металлические элементы конструкции должны быть покрыты антикоррозийными лакокрасочными составами в соответствии с "Указаниями по проектированию антикоррозийной защиты строительных конструкции".

Для защиты подполья от дождя и снега по его периметру необходимо устроить цоколь из монолитного бетона толщиной 50мм и высотой 0,2м покрытый бутовыми камнями, по всему периметру здания; Применить бетон сульфатостойкий не ниже В 15. В верхней части цоколя создать уклон от здания.

Основные технические показатели:

Площадь земельного участка	0,1000	га
Общая площадь	227,02	$м^2$
Площадь застройки	244,64	$м^2$
Строительный объем	1450,0	$м^3$
Этажность	1	этаж

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопления и вентиляция

Проект отопления и вентиляции выполнен на основании задания на проектирование, чертежей марки АС, а также в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006 " Отопление, вентиляция и кондиционирование", СНиП РК 3.02-43-2007 " Жилые здания" Расчетная температура наружного воздуха -33 С Теплоноситель-вода с параметрами 85-60. Проект принята однотрубная, горизонтальная система отопления. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы марки М-90. Систему отопления монтировать из стальных водогазопроводных и стальных эл.сварных труб.При пересечении дверных проемов, трубопроводы проложить в подпольных каналах, изолировать матамиминераловатными и обернуть лакостеклотканью. Толщина изоляции 32мм.Монтаж системы отопления вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85*После монтажа все нагревательные приборы и трубопроводы окрасить масляной краски за 2 раза.

Вентиляция В остальных помещениях система вентеляции естественная, приток воздуха осуществляетсяне организованным путем, через окна и двери. Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию систем отопления и вентиляции должны производиться в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85* "Внутренние, санитарно-технические системы. Организация, производство и приемка работ".

Водопровод и канализация

__Заключение № AS-0085/21 от 21.09.2021 г. по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г.Актобе. (не удалять)>>»

Проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, технических условий, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Холодное водоснабжение

Водоснабжение проектируемого здания предусмотрено от существующих сетей наружноводопровода одним вводом d32 мм. В здании запроектирован хозяйственно-бытовой водопровод. Холоднаявода подается к санитарным приборам.

Учет потребляемого количества холодной воды осуществляется счетчиками фирмы Minomess х/в d15,установленными на вводе. С каждой стороны от счетчиков предусмотреть прямые участки трубопроводов,длину которых уточнить в соответствии с государственным стандартом на счетчик.

Внутренняя водопроводная сеть выполняется из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-201.Трубопроводы проложить открыто над полом в пределах санузлов. На водопроводной сети устанавливаетсязапорная арматура.

Монтаж, испытания и приемку работ производить согласно с требованиямиСНиП 3.05.01-85. Монтаж счетчиков вести в строгом соблюдении требований паспорта и рекомендацийзавода-изготовителя

Хозяйственно-бытовая канализация

Сброс сточных вод от проектируемого здания предусмотрен в проектируемые сети бытовой канализации.

Внутренняя сеть канализации выполняется из полиэтиленовых канализационных труб Ø50 и Ø110 по ГОСТ 22689.0-89. Трубопроводы проложены открыто над полом в пределах санузлов.

Канализационные сети вентилируются через стояки, вытяжная часть которых выводится выше кровли на 0.5 м. На сети устраиваются ревизии и прочистки.

Монтаж испытание и приемку работ производить согласно требованиям СНиП 3.05.01-85.

Отвод сточных вод предусмотрен в проектируемый выгреб. Выгреб Ø2000мм, высотой 3.0м, выполнен из ж/б колец по серии 3.900.1-14. Гидроизоляция днища колодца - обмазочная. Наружная гидроизоляция стен-обмазочная из горячего битумом в 2 слоя толщ. 4мм, по грунтовке из битума, растворенного в бензине. Стыки сборных ж/б колец оклеить полосой гнилостойкой ткани шириной 20-30см. Под днище устраивается бетонная подушка из бетона В15 толщ. 50мм. Проектом предусмотрено устройство металлической лестницы.

Электротехническая часть

Настоящий проект электроосвещения и розеточной сети, объекта выполнено согласно тех. задания на проектирования.

Электроосвещение во всех помещениях предусмотрено от напряжения 220В. Освещенность принята согласно нормам.

Проектом предусматриваются светильники с лампами накаливания и люминесцентными лампами, типы светильников выбраны с учетом среды и назначения помещений.

Прокладку групповых линий освещения и розеточной сети осуществить по стенам и под подвесным потолком, кабелем ВВГнг.

Высота прокладки 250мм от уровня плиты перекрытия.

Коридор прокладки групповых линий 70мм.

Установку выключателей произвести на высоте 900мм от уровня чистого пола и 300мм от дверного проема ,розеток на высоте 250мм от уровня чистого пола, кроме помещения приема пищи, где розетки установить на уровне 1000мм от уровня чистого пола.

__Заключение № AS-0085/21 от 21.09.2021 г. по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г.Актобе. (не удалять)>>»

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования , которые вследствие повреждения изоляции могут оказаться под напряжением, присоединяются к шине "PE" щитов с помощью нулевого защитного проводника.

Для зануления корпусов переносных прборов к розеткам прокладывается третий провод "PE" сечением равным сечению фазного провода.

Защита от прямого прикосновения обеспечивается применением проводов и кабелей с соответствующей изоляцией, оболочек электрооборудования и аппаратов со степенью защиты IP20. Монтаж производить согластно СНиП и ПУЭ РК.

Пожарная сигнализация

Данным проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация

Принятая проектом система пожарной сигнализации построена с применением оборудования пожарной сигнализации. Принятая проектом система пожарной сигнализации предназначена для автоматического обнаружения возгорания в начальной стадии развития по открытому пламени или дыму, передачи сигналов тревоги о пожаре на приемно-контрольный прибор, установленного в коридоре на первом этаже. Приемно-контрольный прибор устанавливается на стене на высоте не менее 1,5 м от уровня пола. Для обнаружения пожара в зависимости от назначения помещения устанавливаются дымовые извещатели ИП 212-41М и тепловые извещатели ИП

Для передачи сигнала о пожаре, находящимися в здании людьми, запроектированы ручные пожарные извещатели ИПР-3СУ. Ручные пожарные извещатели ИПР-3СУ устанавливаются возле выходов из здания и на путях эвакуации на стенах и конструкциях на высоте 1,5 м от уровня пола. Проектом предусмотрен более 10% резерв емкости приемно-контрольного прибора. Размещение автоматических пожарных извещателей предусмотрено с учетом нормативных требований и технических характеристик, высоты и конструктивных особенностей защищаемых помещений. При срабатывании автоматического пожарного извещателя сигнал о пожаре передается на приемно-контрольный прибор и выдается сигнал на включение сирен системы оповещения людей о пожаре (оповещатели свето-сигнальные).

Сирены устанавливаются на каждом этаже возле выходов из здания, на путях эвакуации и в местах где попадают в поле зрения людей, для кого они предназначены. Все пожарные извещатели подключаются в шлейфы последовательно. Кабельная разводка пожарной сигнализации осуществляется кабелем марки КСПВ скрыто в пластмассовых мини кабель-каналах.

Распределительная сеть системы оповещения выполняется проводом марки ШВВП 2х0,75 скрыто под штукатуркой. Количество задействованных лучей - 2. Электропитание приемно-контрольного прибора и световых указателей "Выход" осуществляется от сети аварийного электроосвещения здания 220 В. Резервное питание осуществляется от аккумулятора резервного питания АКБ 12 В, 7 А\ч, рассчитанных на непрерывную работу системы в течении 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме "Пожар".

Защитное заземление

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 проводники). Все трехфазные цепи выполнены пятипроводными (L1-L2-L3-N-PE). Сечение N и PE проводников выбрано согласно требований ПУЭ.

Не допускается объединение нулевых рабочих и нулевых защитных проводников различных групповых линий. Нулевой рабочий и нулевой защитный проводники не допускается подключать под общий контактный зажим.

__Заключение № AS-0085/21 от 21.09.2021 г. по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г.Актобе. (не удалять)>>»

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех металлических частей оборудования, нормально не находящегося под напряжением.

Все нетоковедущие части электрооборудования заземляются с помощью нулевого защитного проводника. Внешний контур заземления выполняется из полосовой стали 40х4 и угловой стали 50х50х5 длиной 2,5 м.

Сопротивление заземляющего устройства не должно превышать 4 Ом, согласно ПУЭ РК 2003г.

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.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;

__Заключение № AS-0085/21 от 21.09.2021 г. по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г.Актобе. (не удалять)>>»

- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:

- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);

- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;

- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;

- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами.

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;

- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.

- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-

- газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Охрана окружающей среды.

Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

По гарантийному №06 от 06.09.2021 года.

6.5. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 и составляет 6 месяцев, с подготовительным периодом в том числе 1 месяца.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно- монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно- производственная подготовка. В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

__Заключение № AS-0085/21 от 21.09.2021 г. по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» выдано ТОО «AQTOBE SARAPTAMA - 2020» г.Актобе. (не удалять)>>»

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

6.6. Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письму №1 от 06.09.2021 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка 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 (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (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 требованиями нормативных документов.

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 учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство административно-бытового комплекса с комплексом автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, жилой массив Заречный-4, участок 312Б» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	0,1000	га
Общая площадь	227,02	м²
Площадь застройки	244,64	м²
Строительный объем	1450,0	м³
Этажность	1	этаж

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантировал ТОО «КаргалаПрестиж» в лице Науханов А.Б.. в соответствии с условиями договора №AS-0089 от 10.09.2021 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 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Нұр-Сұлтан каласы, Сарыарқа ауданы, 20-40 кошеси, учаске № 12 мекен-жайында орналасқан кеңсе жане қойма ғимаратының құрылысын салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	0,1000	га
Жалпы ауданы	227,02	м²
Құрылыс алаңы	244,64	м²
Құрылыс көлемі	1450,0	м³
Қабаттылығы	1	қабат

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 10.09.2021 жылғы № AS-0089 келісім шарт шарттарына сәйкес «КаргалаПрестиж» ЖШС, атынан Науханов А.Б. кепілдігімен орындалды.

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

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

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

Бексултанов Б.Б.

Директор

ТОО "AQTOBE SARAPTAMA -2020"

Кариев Д.К.

Эксперт

ТОО "AQTOBE SARAPTAMA -2020"

Шинтаев Ж.Е.

Эксперт

ТОО "AQTOBE SARAPTAMA -2020"

Совет М.Ә.

Эксперт

ТОО "AQTOBE SARAPTAMA -2020"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД