«Спорт кешенін салу, мекенжайы: Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Көктем т.а., Сартай Батыр, 35»
жұмыс жобасы бойынша

21.10.2023 ж. № KazJE-0144/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ҚАРАМАШАҚ-ТӨРТҚАРА» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Frame Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Спорт кешенін салу, мекенжайы: Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Көктем т.а., Сартай Батыр, 35» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Каз Жоба Экспертиза» ЖШС берді.

«Каз Жоба Экспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ KazJE-0144/23 от 21.10.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ҚАРАМАШАҚ-ТӨРТҚАРА»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Frame Project»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35» выдано ТОО «Каз Жоба Экспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KazJE-0159-01 от 18 августа 2023 года, между ТОО «Каз Жоба Экспертиза» и ТОО «ҚАРАМАШАҚ-ТӨРТҚАРА».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «ҚАРАМАШАҚ-ТӨРТҚАРА», г. Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Frame Project», (государственная лицензия на проектную деятельность № 0003089, приложение к государственной лицензии от 05 апреля 2021 года № 001, выданные Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан, II категория), г. Астана.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет собственных средств заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое заказчиком;

акт на права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок общее совместное со сроком до 10 августа 2027 года, общей площадью 0,5000 га, кадастровый номер: 02-036-099-1371, целевое назначение земельного участка – строительство здания, делимость: делимый, расположенный по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, район Алматы, трасса Актобе-Хромтау, РКА 2201600095208006;

типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка № 1928 от 20 октября 2022 года;

сведения о собственнике (правообладателе) № 002235212561 от 06 декабря 2022 года;

постановление акимата города Актобе № 5148 от 18 октября 2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 03 июня 2023 года, № KZ25VUA00907452, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

топографическая съемка М1:500;

эскизный проект, выполненный ТОО «ИнжПроектГрупп» (государственная лицензия на проектную деятельность № 15021299, приложение к государственной лицензии от 08 декабря 2015 года № 001, выданные Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны". Акимат города Астаны, III категория), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе», № KZ95VUA00907453 от 03 июня 2023 года;

Письма:

письмо заказчика об источнике финансирования объекта, сроках начала строительства и о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации от 2023 года, б/н.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1

Книга 1	2023-ОПЗ	Общая пояснительная записка

Том 2

Альбом 1	2023-АС	Архитектурно-строительные решения

Альбом 2	2023-АС	Электротехнические решения
Альбом 3	2023-ПС	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство спортивного комплекса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35.

Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- IIIA;
снеговой район	- III;
ветровой район	- III;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/м²;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м²;
расчетная зимняя температура наружного воздуха	
наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 29,9°С;
средняя температура наиболее жаркого месяца	- плюс 20°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 1,80 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проект «Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35» выполнено на основании задания на проектирование и топографической съемки.

Участок строительства расположен: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35.

Отвод воды из участка – по естественному уклону рельефа местности.

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная.

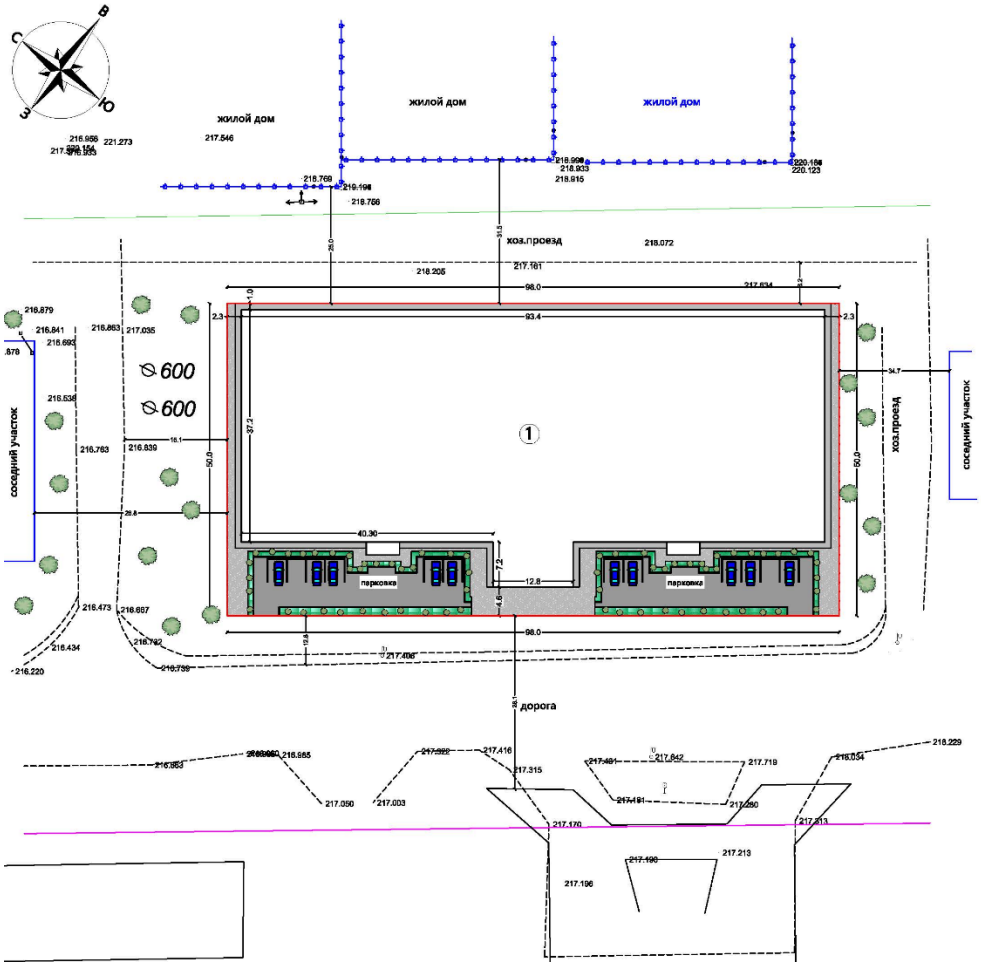


Рис.2 Схема генерального плана

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на озелененные участки.

Горизонтальная привязка дана от границы проектируемого участка.

Предусмотрены подъезды автотранспорта пригодные для проезда пожарных машин. Схема организации проезда на территории, соответствует требованиям пожарной безопасности и позволяет обеспечить проезд пожарных машин.

Проектные уклоны по участку приняты от здания в сторону проектируемых проездов, с учетом обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка естественным проектируемым уклоном за пределы участка.

Технико-экономические показатели по генплану:

Таблица 1

№ п/п	*Наименование*	*Ед. изм.*	*Площадь, м²*

1	Площадь земельного участка	га	0,5000
2	Площадь застройки	кв.м	3566,5

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

Характеристика здания:

Степень долговечности здания – II;

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0;

Класс функциональной пожарной опасности Ф-4-1;

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Рабочий проект на объект «Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35» выполнен на основании задания на проектирование, выданное заказчиком.

Проект разработан в соответствии со СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Высота здания – 11,6 м.

Высота этажа – 3,2 м.

Этажность – 2 этажа.

Основные технико-экономические показатели:

Спортивный комплекс

площадь застройки - 3566,5 кв.м;

этажность - 2 этажа;

общая площадь - 4338 кв.м;

строительный объем - 35082,72 куб.м.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

Степень долговечности зданий - II.

Степень огнестойкости – II.

Основные конструктивные элементы здания приняты следующими:

- *Фундаменты* – ленточные монолитные железобетонные, бетон марки В15. Основанием фундаментов служит грунты супесь твердый необухающие непросадочные и щебень утромбованный в грунт.

- *Горизонтальная гидроизоляция* из 2 слоя рубероида, вертикальная гидроизоляция – обмазка горячим битумом за 2 раза.

- *Наружные стены* толщиной 400 мм из экоблоков 400х500х200 мм на растворе М50 с утеплением пенопластом б=50 мм и лицевая облицовка сайдинг.

- *Внутренние стены* запроектированы из ракушечника толщиной 200 мм.

- *Перегородки* – выполнены из экоблоков 200х300х200 мм.

- *Перемычки* – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 и металлические из уголков.

- *Перекрытия* – деревянные балки с накатом из досок и утеплением минплитами толщиной 200 мм.

- *Кровля* – двухскатная с покрытием из окрашенного профлиста.

- *Окна* – пластиковые с двойными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

- *Двери* – наружные металлические утепленные, внутренние – деревянные.

- *Внутренняя отделка* – штукатурка с выравниванием сухими смесями с последующей окраской водоэмульсионной краской.

По периметру здания необходимо устроить бетонную отмостку на щебеночном основании шириной 1,0 м.

Мероприятия по защите конструкций

Мероприятия по антикоррозийной защите выполняются в соответствии требований СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Металлические изделия окрашиваются эмалью ПФ-115 за два раза по двум слоям грунтовки ГФ-021.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы:

Раздел «Отопление и вентиляция», «Водоснабжение и канализация» не рассматривается.

Электротехнические решения

Проект электрооборудования культового здания (сооружения) разработан на основании задания на проектирование, генплана, архитектурно-строительной, технологической и сантехнической частей проекта и в полном соответствии с действующими “ПУЭ” РК 2015 г., СП РК 4.04-106-2013 “Электрооборудование жилых и общественных зданий”.

Проект внутреннего электрооборудования разработан на напряжение 380/220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора.

Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В.

Для освещения приняты светильники со светодиодными лампами.

Для аварийного освещения приняты блоки аварийного освещения KIT LED.

Величины освещенности помещений приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012 “Естественное и искусственное освещение”. Управление освещением производится выключателями, установленными по месту.

Групповые осветительные сети выполняются кабелем ВВГнг-660 сечением 1,5мм² скрыто в слое штукатурки.

Групповые сети к штепсельным розеткам выполняются кабелем ВВГнг-660 сечением 2,5мм² скрыто в слое штукатурки.

Питающие сети ЩО выполняются кабелем марки ВВГнг-660 скрыто в ПВХ-трубах, проложенных в подготовке пола и штрабах стен.

Осветительные щитки приняты наборного исполнения типа ЩРН.

Вводный и распределительный щит принят типа ШУРн.

Для учёта расхода электроэнергии предусматривается однофазный многотарифный электронный счетчик типа "Дала" СА4-Э720 прямого включения, устанавливаемый в ШУРн.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, в случае повреждения изоляции, подлежат заземлению путем металлического соединения с защитным проводником электросети “РЕ” в соответствии с “ПУЭ РК”.

Молниезащита здания выполнена в соответствии с СН РК 2.04-29-2005. Здание относится к II категории по уровню защиты.

Контур заземления от ШУРн выполнить из уголка металлического длиной 2,5м. д. 50х50х5мм забиваемого на глубину 2,5м. в землю на 0,5м. от уровня земли и соединить между собой сталью полосовой размером 40х4мм. Заземляющее устройство подключается к шине РЕ ШУ.

Величина сопротивления системы заземления должна быть не более 10 Ом. Электромонтажные работы выполнять в соответствии с “ПУЭ РК” 2015г. и СП РК 2.04.103-2013.

Расчет нагрузок на вводе в здание выполнен согласно СП РК 4.04-106-2013 “Электрооборудование жилых и общественных зданий”.

Пожарная сигнализация

Настоящий проект разработан на основании архитектурно-планировочного задания и в соответствии СН РК 3.02-07-2014 “Общественные здания”, СН РК 2.02-02-2019 “Пожарная автоматика зданий и сооружений”, СН РК 2.02.11-2002* “Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений автоматической пожарной сигнализацией, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре”.

Автоматическая установка пожарной сигнализации предназначена для обнаружения пожара на ранней стадии развития и подачи тревожной сигнализации на приёмной станции.

В качестве приёмной станции выбран прибор приёмно-контрольный на 8 контролируемых шлейфа типа ВЭРС ПК8, который устанавливается в молитвенном зале (поз. 2) на первом этаже.

Основное питание осуществляется от сети переменного тока 220 В.

Резервное питание -12 вольт предусматривается от источника вторичного электропитания резервированного типа РИМ-12.

В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях приняты дымовые извещатели ИП-212-41 и ручные пожарные извещатели ИПР-3СУ.

Дымовые извещатели установить на расстоянии не более 4,5 м от стен и 9,0 м между ними.

Дымовые извещатели на втором этаже (второй свет, поз.11 установить на расстоянии не более 4,0 м от стен и 8,0 м между ними.

Извещатели ИПР-3С установить на стене на высоте 1,5м от уровня пола.

Согласно СНиП РК 2.02.11-2002 табл. 2 предусмотрено оповещение о пожаре.

Оповещение выполнено комбинированными оповещателями “МАЯК-12К и световыми табло “ВЫХОД”.

Сети оповещения выполняются кабелем КПСнг-2х2х0,75 прокладываемым скрыто.

Не допускается совместная прокладка цепей напряжением до 60В с цепями напряжением свыше 60В в одной трубе, коробе.

При параллельной открытой прокладке расстояние между проводами и кабелями шлейфов пожарной сигнализации и соединительных линий с осветительными проводами должно быть не менее 0,5 м.

Металлические части электроустановок и оборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, подлежат заземлению путём подключения к нулевому проводу.

Электромонтажные работы выполнять в соответствии с требованиями РД01-94 “Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приёмки работ”.

Приёмно-контрольные приборы установить согласно требований п.13.44 п.13.45 и 13.48 СН РК 2.02-02-2019 и п.9.5.11 “Пособие по проектированию, монтажу и приёмке в эксплуатацию установок пожарной автоматики”.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Здание относится к II степени огнестойкости. Основные конструкции, наружные и внутренние стены, плиты перекрытия перегородки предусмотрены несгораемые.

Для предотвращения распространения пожара по фасаду предусмотрено использование негорючих отделочных материалов.

Теплоизоляция наружных стен применена из негорючих (НГ) материалов. Распределительная сеть выполнена кабелем и прокладывается в гофротрубах ВПХ скрыто под слоем штукатурки.

На путях эвакуации установлены световые табло. Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

6.4 Организация строительства

Проект организации строительства (ПОС) не разрабатывался на основании задания на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства, определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений для объектов городских инженерных сооружений» и составляет 3,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Продолжительность строительства может уточняться в ППР, согласно графику реализации проекта.

Начало строительства – IV-й квартал 2023 года, согласно письму заказчика от 2023 года, б/н.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не представлялась согласно письму заказчика от 2023 года, б/н.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Каз Жоба Экспертиза» в рабочий проект «Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35» внесены следующие изменения и дополнения:

- Рабочий проект согласован со смежными разделами.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной

экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	0,5000	0,5000
	Спортивный комплекс			
2	Площадь застройки	кв.м	3566,5	3566,5
3	Этажность	этаж	2	2
4	Общая площадь	кв.м	4338	4338
5	Строительный объем	куб.м	35082,72	35082,72
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство спортивного комплекса, по адресу: Актюбинская область, город Актобе, ж.м. Коктем, Сартай Батыра, 35»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка - 0,5000 га;
Спортивный комплекс
площадь застройки - 3566,5 кв.м;
этажность - 2 этажа;
общая площадь - 4338 кв.м;
строительный объем - 35082,72 куб.м;
нормативная продолжительность строительства - 3,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ҚАРАМАШАҚ-ТӨРТҚАРА» в соответствии с условиями договора № KazJE-0159-01 от 18 августа 2023 года.

3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Спорт кешенін салу, мекен-жайы: Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Көктем т.а., Сартай Батыр көшесі, 35»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер учаскесінің алаңы	- 0,5000 га;
Спорт кешені	
құрылыс алаңы	- 3566,5 ш.м;
қабаттылығы	- 2 қабат;
жалпы ауданы	- 4338 ш.м;
құрылыс көлемі	- 35082,72 т.м;
құрылыстың нормативтік ұзақтылығы	- 3,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 18 тамыздағы № KazJE-0159-01 шартының талаптарына сәйкес «ҚАРАМАШАҚ-ТӨРТҚАРА» ЖШС кепілдік береді.

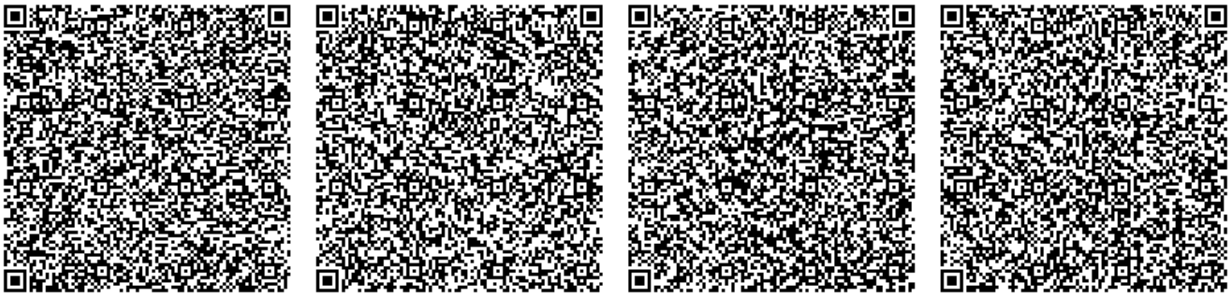
3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Нуркенов М.О. (Директор)



Нуркенов С.О. (Эксперт)