«Алматы қ., Алмалы ауданы, Гоголь көшесінің оңтүстігі, Шәріпов көшесінің батысы мекен-жайында орналасқан дүкенді пайдалану үшін тұрғын емес ғимарат салу»
жұмыс жобасы бойынша

05.03.2022 ж. № KazJE-0064/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
СУЮМБЕКОВА УЛБИКЕ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Frame Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қ., Алмалы ауданы, Гоголь көшесінің оңтүстігі, Шәріпов көшесінің батысы мекен-жайында орналасқан дүкенді пайдалану үшін тұрғын емес ғимарат салу» 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-0064/22 от 05.03.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство нежилого здания для эксплуатации магазина, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, южнее ул. Гоголя, западнее ул. Шарипова»

ЗАКАЗЧИК:
СУЮМБЕКОВА УЛБИКЕ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Frame Project»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство нежилого здания для эксплуатации магазина, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, южнее ул. Гоголя, западнее ул. Шарипова» 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 нежилого здания для эксплуатации магазина, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, южнее ул. Гоголя, западнее ул. Шарипова».

Настоящее заключение выполнено в соответствии договором № KazJE-0029-01 от 24 января 2022 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Каз Жоба Экспертиза» и Суюмбекова Улбике.

2. ЗАКАЗЧИК: Суюмбекова Улбике, г. Алматы

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: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

договор купли-продажи №3-1217 от 19 октября 2017 года;

доверенность № 17400 от 25 декабря 2020 года;

договор дарения земельного участка № 15250 от 23 октября 2018 года;

акт на право частной собственности на неделимый земельный участок, общей площадью 0,0058 га, кадастровый номер 20-311-003-199, целевое назначение земельного участка: для строительства и эксплуатации магазина, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, южнее ул. Гоголя, западнее ул. Шарипова;

архитектурно - планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 08 декабря 2021 года № KZ63VUA01038106, утвержденное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненный ТОО «НИИ «Алматыгенлан» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ № 03515, приложение к государственной лицензии № 001 от 27 марта 2009 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

эскизный проект, разработанный ТОО «ФИРМА ЖАНКЕНТ-СМ» (государственная лицензия на проектную деятельность № 19011976, приложение к государственной лицензии от 31 мая 2019 года № 001, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области» I-я категория), согласованные КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», № KZ86VUA01086580 от 01 марта 2022 года;

Письма:

письмо заказчика от 10 января 2022 года, исх. №1-01 о рассмотрении рабочего проекта;

письмо заказчика от 10 января 2022 года №1-03 - о сроке начала строительства (IV квартал 2022 года);

письмо заказчика от 10 января 2022 года №1-02 об источнике финансирования (негосударственные инвестиции).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	ПЗ-000-22	Общая пояснительная записка
Том 2	АР-000-22	Архитектурно-планировочные решения

Том 3	ГП-000-22	Генеральный план
Том 4	ЭОМ-000-22	Электротехнические решения
Том 5	ПС-000-22	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусматривается строительство нежилого здания для эксплуатации магазина.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект расположен в городе Алматы, Алмалинский район, южнее ул. Гоголя, западнее ул. Шарипова.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район - IIIB;

расчетная снеговая нагрузка (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017) -0,72 кПа;

расчетная ветровая нагрузка (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017) - 0,38 КПа;

расчетная зимняя температура наружного

воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017) - минус 23,3°С;

сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017) - 9 баллов.

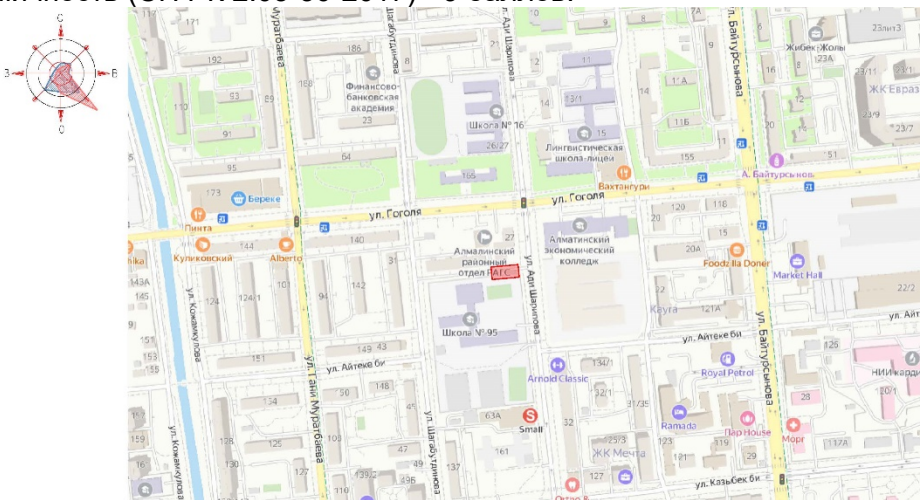

Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- IIIB;
нормативный вес снегового покрова	- 70 кгс/кв.м;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного	
воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	
обеспеченностью 0,98	- минус 23,3°С;
обеспеченностью 0,92	- минус 20,1°С;
нормативная глубина промерзания грунтов:	
глина и суглинок	- 0,92 м;
галечники	- 1,37 м;
сейсмичность	- 9 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Существующее положение:

Площадь участка – 0,0058 га, в плане прямоугольник с неравными сторонами. Рельеф участка относительно ровный, спокойный.

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная.

У входа в здание выполнен пандус, а по покрытиям по ходу движения укладывается тактильная плитка для слабовидящих людей.

Отметка 0.000 соответствует уровню отметки пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на плане организации рельефа.

Вертикальная планировка. Проектируемая площадка требует выполнения мероприятий по вертикальной планировке с организацией поверхностного стока.

Поверхностный сток на рассматриваемой площадке формируется за счет выпадения ливневых дождей и интенсивного таяния снега.

Задачей вертикальной планировки данного проекта является:

- преобразования и приспособления естественного рельефа для привязки к нему в высотном отношении проектируемых зданий при линейном объеме земляных работ;

- изменение поверхности рельефа с учетом обеспечения поверхностного водоотвода за пределы проектируемой территории с линейно доступными уклонами; - выполнение вертикальной планировки на участках застройки, обеспечивающей отвод поверхностных вод от здания по уклонам.

Благоустройство и озеленение. Проектом предусматривается благоустройство участка застройки: газонов, высадка зеленых насаждений.

Экспликация зданий и сооружений:

1. Планируемое нежилое здание

Рис.2 Схема генерального плана

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0,0058
2	Площадь застройки	кв.м	56,3
3	Площадь покрытия	кв.м	1,7
4	Площадь озеленения	кв.м	0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусматривается строительство нежилого здания для эксплуатации магазина.

Наружные стены из газобетона D500 400x250x600 мм.

Каркас здания - железобетонные колонны, ригели, плита монолитная.

Все деревянные элементы подвергнуть глубокой пропитке антипиренами.

Металлические конструкции (ограждения, решетки, стремянки и т.п.) окрасить эмалью ПФ -115 черного цвета по 2 раза по предварительно огрунтованной составом ГФ-021.

Эвакуация людей из помещений осуществляется через входную группу первого этажа непосредственно наружу.

За условную нулевую отметку принят уровень чистого пола первого этажа.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка:

стены – водоэмульсионная покраска, керамическая плитка;

потолок – водоэмульсионная окраска;

пол – керамическая плитка;

двери – алюминиевые входные.

Основные технические показатели:

Площадь застройки – 56,3 кв.м;

Этажность – цок. + 2 + техэтаж;

Общая площадь – 295,78 кв.м;

Строительный объем – 888,0 куб.м.

Мероприятия по защите конструкций

Все металлические детали защищены от коррозии в соответствии с СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии». Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки анкерные стержни), имеют антикоррозионное покрытие – один слой грунта ГФ - 0119 ТУ 6-10-1399-77 и два слоя эмали ПФ - 115 ГОСТ 6465-76, общей толщиной - 60 мкм.

Противопожарные мероприятия

Расположение зданий и сооружений на участке застройки выполнено с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии со СНиП РК 3.01-01- 2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Основные конструкции относятся ко II степени огнестойкости.

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

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы:

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

Электротехнические решения

Рабочий проект электрооборудования и электроосвещения разработан на основании задания на проектирование в соответствии с действующими ПУЭ РК 2015, СП РК 4.04- 106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий», СН РК 2.04-01-2011«Естественное и искусственное освещение», а также задания на проектирование.

Питание электрооборудования выполнено на напряжение 380/220В.

Щит распределительный предусмотрен модульный металлической марки ЩРВ с автоматическими выключателями.

Распределительные осветительные сети выполнены кабелем ВВГнг сечением 3х1,5 кв.мм, розеточные с сечением 3х2,5 кв.мм.

Проектом предусмотрена сеть рабочего и аварийного освещения. Для сетей освещения выбраны светодиодные светильники с классом энергоэффективности А+, с классом защиты от поражения электрическим током II.

Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии со СН РК 2.04-01-2011 и СП РК 2.04-104-2012.

Технико-экономические показатели

Р уст. - 30,5 кВт;

Р расч. - 30,5 кВт.

Защитные мероприятия

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применяются следующие меры защиты: защитное автоматическое отключение питания, уравнивание потенциалов.

Для защиты от прямых попаданий молний проектом предусмотрено молниеэащита здания. Согласно СН РК2.01-29-2005 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» здание относится к III категории молниезащиты.

Молниезащита

Молниезащита здания выполнена за счет металлической кровли здания, соединяемая опусками из меди Д=8 ммс очагами заземления. Заземляющее устройство выполняется из вертикальных электродов диаметром 12 мм, длиной 2 м и соединяются горизонтальной медной полосой 30х2 мм. Узлы сетки выполнены сварными соединениями. Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, вентиляционные устройства) присоединены к молниеприемной сетке, а выступающие неметаллические элементы оборудованы дополнительными молниеприемниками также присоединенными к молниеприемной сетке.

Пожарная сигнализация

Проект автоматической пожарной сигнализации здания выполнен на основании СН РК 2.02.11-2002, СНиП РК2.02-15-2003, СН РК 3.02-02-2001 и требованиям противопожарной службы МВД РК.

В данном проекте предусмотрена установка системы пожарной сигнализации, предназначенной для обнаружения загорания (пожара), в месте его возникновения, речевого оповещения о пожаре и оптико-акустических сигналов тревоги.

Прокладка кабеля производиться в винипластовом кабельном канале по потолку и стенам.

В здании к установке приняты извещатели тепловые и ручные ИПР.

Сети пожарной сигнализации выполнены проводом кабелем КСВВ нг -LS 6*0,5 мм^2.

Для выдачи сигналов тревоги на стене установлены свето-звуковые извещатели (тональная сирена).

Маяк-12КВ на напряжение 12В.

В качестве приемно-контрольного устройства принят прибор "Гранит 24" с функцией передачи сигнала.

В качестве прибора речевого оповещения о пожаре принят прибор "Рокот".

Заземление контрольных панелей предусмотрено со щитов освещения ЩО проводом ПВ1-380 сечением 1,5 мм.

Монтажные работы выполнить согласно ППБ РК08-97.

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 природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года №188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – 4 категория.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) не представлен согласно заданию на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства определена в соответствии с СП РК 1.03-102-2014 Часть II. Таблица Б.5.2.1 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – 1 квартал 2022 год, согласно письму заказчика от 10 января 2022 года, № 1-03.

Директивный срок продолжительности строительства – 2 месяца согласно письму заказчика от 10 января 2022 года, № 1-02.

Норма задела в строительстве:

2022 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Рабочий проект рассматривается без сметной документации на основании письма заказчика от 10 января 2022 года, исх.№ 1-02.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Каз Жоба Экспертиза» в рабочий проект «Строительство нежилого здания для эксплуатации магазина, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, южнее ул. Гоголя, западнее ул. Шарипова» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Исключены ссылки на недействующие нормативные документы

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.

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

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

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	0,0058	0,0058
2	Площадь застройки	кв.м	56,3	56,3
3	Этажность	этаж	цок+2+техэтаж	цок+2+техэтаж
4	Общая площадь	кв.м	295,78	295,78
5	Строительный объем	куб.м	888,0	888,0
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство нежилого здания для эксплуатации магазина, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, южнее ул. Гоголя, западнее ул. Шарипова»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка - 0,0058 га;
площадь застройки - 56,3 кв.м;
этажность - цок+2+техэтаж;
общая площадь - 295,78 кв.м;

строительный объем	-	888,0 куб.м;
нормативная продолжительность строительства	-	2,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Суюмбекова Улбике в соответствии с условиями договора № KazJE-0029-01 от 24 января 2022 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы.

8.3. 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».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Алматы қ., Алмалы ауданы, Гоголь көшесінің оңтүстігі, Шәріпов көшесінің батысы мекен-жайында орналасқан дүкенді пайдалану үшін тұрғын емес ғимарат салу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер телімінің алаңы	-	0,0058 га;
құрылыс алаңы	-	56,3 ш.м;
қабаттылығы	-	жертөле+2+техқабат;
жалпы ауданы	-	295,78 ш.м;
құрылыс көлемі	-	888,0 т.м;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	-	2,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 24 қаңтардағы № KazJE-0029-01 ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге арналған үшжақты шарттың талаптарына Суюмбекова Улбике кепілдік береді.

8.3. «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.

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

8.5. 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)