«Әкімшілік-тұрмыстық кешен мен көлік қызметі кешені құрылысы, мекен-жайы: Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Кеңес Нокин даңғылы, 21Б учаскесі»
жұмыс жобасы бойынша

21.12.2023 ж. № KazJE-0404/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
МАДЕКЕШЕВ АЛЬМУХАНБЕТ НУРЛЫБЕКУЛЫ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проект-2007» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Әкімшілік-тұрмыстық кешен мен көлік қызметі кешені құрылысы, мекен-жайы: Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Кеңес Нокин даңғылы, 21Б учаскесі» 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-0404/23 от 21.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б»

ЗАКАЗЧИК:
МАДЕКЕШЕВ АЛЬМУХАНБЕТ НУРЛЫБЕКУЛЫ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проект-2007»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б» 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 административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KazJE-0403-01 от 08 декабря 2023 года, между ТОО «Каз Жоба Экспертиза» и Мадекешовым Альмуханбет Нурлыбековичем.

2. ЗАКАЗЧИК: Мадекешов Альмуханбет Нурлыбекович, г. Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект 2007» (государственная лицензия на проектную деятельность № 20010183, приложение к государственной лицензии от 15.07.2020 года № 001, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области, I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет собственных средств заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утверждённое заказчиком;
- акт на право частной собственности на земельный участок общее совместное, общей площадью 0,0500 га, кадастровый номер 02-036-140-678, целевое назначение земельного участка – размещение и обслуживания здания (строение и сооружение), делимость (делимый/неделимый) - делимый, расположенный по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок №21Б;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ82VUA00907202 от 02.06.2023 года, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства города Актобе»;
- решение на изменение целевого назначения земельного участка № KZ75VBH00135299 от 06.05.2022 года;
- выписка из постановления № 681 от 14.02.2022 года;
- сведения о собственнике (правообладателе) № 002226441214 от 03.06.2022 года;
- письмо заказчика об источнике финансирования объекта б/н от 2023 года;
- лицензия генеральной проектной организаций с приложениями к ней и указанием категории лицензиата, дающих право на данный вид проектной деятельности;
- письмо заказчика о начале строительства объекта б/н от 2023 года;
- письмо-заявка заказчика о проведении экспертизы проекта б/н от 2023 года;
- эскизный проект, выполненный ТОО «Проект 2007» (государственная лицензия на проектную деятельность № 20010183, приложение к государственной лицензии от 15.07.2020 года № 001, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области, I категория) от 2023 года;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам на объекте: «Строительство административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б», выполненный ТОО «КазПромГеология» (государственная лицензия на изыскательную деятельность № 22023009, приложение к государственной лицензии от 06 декабря 2022 года № 001, выданные КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области);

- отчет об инженерно-геологических изысканиях выполненных на объекте: «Строительство административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б», выполненный ТОО «СтройРекламПроект» (государственная лицензия на изыскательную деятельность № 15012048, приложение к государственной лицензии от 25 июня 2015 года № 001, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1		
Книга 1	2023 ОПЗ	Общая пояснительная записка
Книга 2	2023 ПОС	Проект организации строительства
Том 2		
Альбом 1	2023 ГП	Генеральный план
Альбом 2	2023 АС	Архитектурно-строительные решения
Альбом 3	2023 ТХ	Технологические решения
Альбом 4	2023 ОВ	Отопление и вентиляция
Альбом 5	2023 ВК	Водопровод и канализация
Альбом 6	2023 ЭОМ	Электротехнические решения
Альбом 7	2023 ПС	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг направлено на реализацию производственной мощности малого бизнеса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Строительство административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг, расположенный по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б.

Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

Район строительства относится к III А климатическому району со следующими природно-климатическими характеристиками:

1. Расчетная температура наиболее холодной пятидневки - минус 33ºС.
2. Нормативное значение веса снегового покрова 1,8 кПа.
3. Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.
4. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,8 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологический элемент №1 (ИГЭ-1) вскрыт повсеместно всеми скважинами с поверхности в интервале глубин от 0 до 0 ,1-0,2 м. Грунт подлежит рекультивации.

Инженерно-геологический э лемент №2 (ИГЭ-2) - суглинок светло коричневого цвета, твердой-полутвердой консистенции.

Инженерно-геологический элемент №3 (ИГЭ-3) - пески средней плотности, среднезернистый, в верхней части интервала с включением легкого, твердого, светло-коричневого, маловлажного, суглинка, с примесью щебня до 10 %. Грунт не распространен повсеместно.

Инженерно-геологический элемент №4 (ИГЭ-4) - классифицирован как глина легкая, пылеватая, буро-коричневая, зеленовато- коричневая, твердой консистенции, влажная до водонасыщенной, средней плотности. Грунт распространен повсеместно по участку.

Сейсмичность

Исходная сейсмичность района строительства равна 5 баллам, что соответствует участку, сложенному песчано-глинистыми грунтами II-ой категории по сейсмическим свойствам с глубиной залегания грунтовых вод более 9,0 м, без учета явлений наведенной сейсмичности, проявляющейся в районах интенсивной разработки нефтяных и газовых месторождений, интенсивность которых плавно угасает по мере удаления от очага возникновения.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генплан на участке выполнен на земельном участке на правах постоянного землепользования, эскизного проекта и исходных данных.

Участок под административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг, расположен по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б.

Отвод воды из участка – по естественному уклону рельефа местности.

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная.

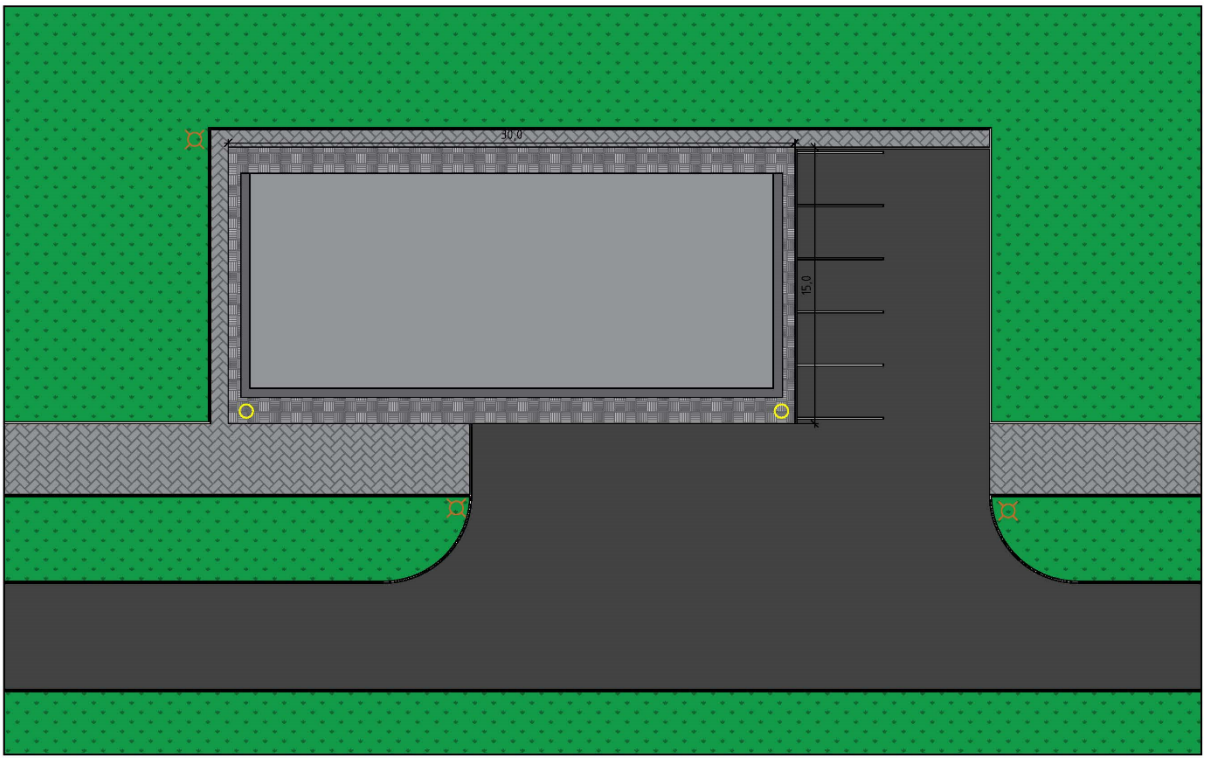


Рис. 2. Схема генерального плана

Предусмотрено наружное освещение территории.

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:

Таблица 1

№ п/п	*Наименование*	*Ед. изм.*	*Площадь*
1	*Площадь земельного участка*	*га*	*0,0500*
2	*Площадь застройки*	*кв.м.*	*450*

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Все решения, принятые в настоящем проекте, должны быть согласованы с соответствующими организациями в установленном порядке.

Проект выполнен по заданию заказчика и учитывает требования строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан.

Проект разработан в соответствии с действующим и нормами, и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации здания.

СН РК 3.02-27-2019 «Производственные здания»;

СН РК 3.02-29-2019 «Складские здания»;

СН РК 3.02-09-2019 «Многофункциональные здания и сооружения»;

СН РК 5.03-02-2019 «Производство сборных железобетонных конструкций и изделий»;

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СП РК 3.02-101-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Объемно-планировочное решение

Здание прямоугольное очертание с размерами в осях 14,6м х 29,6м. Здание двухэтажное с подвалом.

Высота 1-го этажа - 4,42 м.

Высота 2-го этажа - 3,0 м.

Высота подвального этажа - 2,95 м.

Высота здания - 10,7 м.

За нулевую отметку принят чистый пол этажа, превышающий отметку земли на 0,15 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.

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

Основные технические показатели:

Площадь застройки	- 450 кв.м;
Общая площадь, всего	- 875,24 кв.м;
в том числе: подвал	- 87,72 кв.м;
Этажность	- 2 этажа;
Строительный объем, всего	- 4747,5 куб.м;
в том числе: ниже отм. 0,000	- 399,6 куб.м.

6.2.3 Конструктивные решения

- степень ответственности здания – II;
- степень огнестойкости здания – II;
- снеговой район – III;
- ветровой район – III;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – «Д»;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - 31ºС;
- 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 СП 20.13330.2016. «Нагрузки и воздействия»;
- нормативная глубина промерзания грунтов – 1,8 м.

Грунты - супесь просадочная 1 типа.

Конструкция здания с неполным каркасом с несущими наружными стенами и внутренними колонами.

Фундаменты - ленточного типа из сборных фундаментных плит ФЛ и фундаментных блоков ФБС. Фундаменты стаканного типа из монолитные железобетонные из бетона класса В25, W6, F75 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 26633-91 и стали арматурной по ГОСТ 8639-82.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса В25, W6, F75 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 26633-91 и стали арматурной по ГОСТ 8639-82.

Плиты перекрытия и покрытие- сборные Ж/Б плиты по серии серия 1.141.1-56.

Кровля чердачного типа по деревянным стропилам и обрешетке с покрытием из металлочерепицы в качестве утеплителя кровли приняты минераловатные плиты толш.150 мм.

Наружные стены надземных этажей - из газоблоков толщ 300 мм.

Облицовка- сайдинг панели по металло-каркасу с утеплением из понолистерола 50 мм

Витражи - индивидуальные по алюминиевым профилям с тройным остеклением по ГОСТ 21519-2003.

Двери наружные - металлические, внутренние межкомнатные - пластиковые по ГОСТу 6629-88*.

Внутренняя отделка стен - штукатурка.

Отмостка - бетонная h=100 мм, на щебеночном основании толщиной 100 мм шириной 700 мм.

При кладке стен в откосах дверных проемов заложить антисептированные деревянные пробки размером 250х120х75 (h) на высоте 300мм от низа проема и выше через 600 мм., но не менее двух с каждой стороны для крепления дверных и оконных коробок.

Гидроизоляция боковых поверхностей принята битумно-полимерной мастикой по ТУ 102-186-78-II группа защитного покрытия, соответствующая согласно СНиП 2.03.II-85 требуемая для покрытия бетонных поверхностей от воздействия среднеагрессивной среды.

Антикоррозийная защита

Все закладные детали и соединительные элементы, расположенные внутри помещения не обетонируемые, покрыть эмалью по грунтовке. Лакокрасочные покрытие наносится 2- слоями толщиной 120 мкм Нарушенные в процессе электросварочных работ цинковые или лакокрасочные покрытия должны быть воостановлены. Перед выполнением работ по восстановлению антикоррозиного покрытия поврежденная поверхность должна быть зачищена щетками и произведено обеспыливание.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии и возгорания

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении железобетонных конструкций и строительство здания выполнены в соответствии с требованиями СН РК 3.02–01–2018 "Защита строительных конструкций от коррозии".

6.2.4 Технологические решения

Пространственно-производственные параметры помещений запроектированного здания отвечают требованиям санитарных и строительных норм и основываются на техническом задании.

Проектируемое здание АБК. В проекте предусмотрены следующие функциональные группы помещений и их взаимосвязь:

- кабинеты, сан.узлы;
- вспомогательные помещения (котельная).

Оборудование помещений

Все кабинеты и помещения оснащены мебелью и оборудованием в соответствии с назначением. В служебных помещениях и рабочих кабинетах предусмотрены рабочие столы, ПК, стулья, рабочие кресла, шкафы для бумаг, для одежды.

Вместимость определяется количеством посетителей - 50 человек в том числе персонал 5 чел.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы:

Отопление и вентиляция

Рабочий проект систем отопления, систем общеобменной вытяжной вентиляции разработан на основании задания на проектирование, технологического задания, архитектурно-строительных чертежей, и соответствует требованиям:

- СН РК 4.02-42-2006 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СН РК 2.04-21-2004 "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий";
- СП РК 2.04-107-2013 "Строительная теплотехника";
- СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий".

Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус -33 °С.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96, СН РК 4.02-42-2006 и соответствии с действующими нормативными документами.

Отопление

Прокладку трубопроводов системы отопления выполнить с уклоном 0.002 в направлении, указанном на схемах. При пересечениях трубопроводов дверных проемов, проложить их в подпольном канале с тепловой изоляцией. В качестве тепловой изоляций приняты маты из супертонкого стекловолокна без связующего б=40мм с покрытием его фольгоизолом. Для выпуска воздуха в верхних пробках нагревательных приборов установлены краны конструкции Маевского. Воздухоудаление из систем отопления и теплоснабжения осуществляется через воздухоотводчики установленные в верхних точках систем.

Для отключения и опорожнения системы отопления предусматривается запорная и дренажная арматура. Дренажные арматуры имеют штуцеры для присоединения шлангов. На подводках к отопительным приборам установлены краны шаровые и радиаторные терморегуляторы. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов; края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Стальные гильзы окрасить масляной краской за 2 раза.

Источник теплоснабжения - Модель Vans 2.50 Мощность: 58,1 кВт/ч; Максимальный расход газа: 6 м³/час; Производительность по ГВС (при Δt – 40С°) – 20,8 л/мин.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы типа GL R 500/80 (0.14 кВт).

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через краны конструкции Маевского.

В системе отопления предусмотрена отключающая арматура, позволяющая отключать отдельные ветки системы.

Трубопроводы для разводки систем отопления выполняются полипропиленовыми армированными трубами диаметрами dy20, dy25, dy32, по ГОСТ 52134-2010.

В местах прохода труб через перекрытия, стены - установить гильзы из обрезков труб большего диаметра.

Вентиляция

Вентиляция здания принята приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

В здании запроектирована механическая вытяжная вентиляция. Приточная установка размещается под потолком.

Удаляется воздух канальными вентиляторами Алматинского вентиляторного завода. Все канальные вентиляторы размещаются под потолком.

Воздух удаляется через решетки Р150 по серии 1.494-10.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали. Все воздуховоды крепить к строительным конструкциям по серии 5.904-1.

Для снижения уровня шума от вентиляционных установок проектом предусмотрен ряд мероприятий:

- приточные агрегаты укомплектованы шумоглушителями;
- на воздуховодах установлены шумоглушители;
- воздуховоды и решетки подобраны из условия допустимого уровня шума в помещении.

Монтаж, пуск и испытание систем вентиляции вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85* "Внутренние санитарно-технические системы. Организация, производство и приемка работ".

Естественная приточная вентиляция обеспечивается за счет неорганизованного притока воздуха, осуществляется сменой воздуха в помещениях через неплотности в ограждениях и элементах строительных конструкций благодаря разности давлений снаружи и внутри помещения.

Монтаж, наладку, регулировку системы отопления и вентиляции вести согласно СНИП 3.05.01-85* "Внутренние санитарно-технические системы".

Водопровод и канализация

Данный раздел проекта разработан на основании задания на проектирование, архитектурно- строительных чертежей, технических условий, в соответствии с требованиями СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация здании", СП РК 4.01-102-2001 "Проектирование и монтаж трубопроводов систем холодного и горячего внутреннего водоснабжения с использованием металлополимерных труб".

Холодное водоснабжение

Водоснабжение предусмотрено от сетей наружного водопровода диамтером 32 мм. В здании запроектирован хозяйственно-бытовой водопровод. Холодная вода подается к санитарным приборам. Система внутреннего водопровода тупиковая.

Учет потребляемого количества холодной воды осуществляется на вводе в здании, где установлен счетчик, учитывающий общий расход воды. С каждой стороны от счетчиков предусмотреть прямые участки трубопроводов, длину которых уточнить в соответствии с государственным стандартом на счетчик.

Внутренняя водопроводная сеть, подводки к стояку и санитарным приборам выполняется из полиэтиленовых труб по СТ РК 1893-2009 и стальных труб по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы проложена согласно п.4.2.11 и 11.8 СН РК 4.01-01-2011 открыто над полом в пределах санузлов и под потолком этажа.

Пластмассовые трубы проложены скрыто в коробах. На водопроводной сети устанавливается запорная арматура. Уклон трубопроводов не менее 0,002.

Монтаж, испытания и приемку работ производить согласно с требованиями СН РК 4.01-02-2013.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от котла. Горячая вода подается к санитарным приборам. Сеть горячего водоснабжения монтируется из металлополимерных труб по СТ РК 1893-2009. Трубопроводы проложена согласно п.4.2.11 и 11.8 СН РК 4.01-01-2011 открыто над полом в пределах санузлов. На сети устанавливается запорная арматура. Уклон трубопроводов не менее 0,002.

Для нужд горячего водоснабжения подается вода не ниже 60 С.

Монтаж испытания и приемку работ производить согласно требованиям СН РК 4.01-02-2013.

Хозяйственно-бытовая канализация

Сброс сточных вод от здания предусмотрен в сети канализации. Внутренняя сеть канализации выполняется из полиэтиленовых канализационных труб Ø50 и Ø110 по ГОСТ 22689.0-89. Трубопроводы проложены согласно п.4.2.11 и 11.8 СН РК 4.01-01-2011 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. Уклон трубопроводов не менее 0,02 для диаметра 110 мм и 0,035 для диаметра 50 мм.

Монтаж испытание и приемку работ производить согласно требованиям СН РК 4.01-02-2013.

Электротехнические решения

Настоящий проект электроосвещения и розеточной сети, объекта «Строительство административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б».

В групповых щитах освещения ЩР, ЩО и ЩАО устанавливаются автоматические однофазные выключатели ВА47-63 и АВДТ25А, освещение и розеточная сеть, соответственно.

Освещение выполнено светодиодными светильниками по назначению помещения и лампами энергосберегающими (по месту). Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Выключатели устанавливаются на высоте 1,8 м от пола.

Групповые сети освещения, выполняются кабелем ВВГнг-3х1,5мм^2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.

Групповые сети розеток, выполняются кабелем ВВГнг-3х2,5мм^2 скрыто под слоем штукатурки. Розетки устанавливаются на высоте 0,7м от пола.

Групповые сети аварийного освещения выполняются кабелем ВВГнг- 3х1,5мм2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия. Предусмотрено ремонтное освещение - ЯТП. Включение и отключение аварийного освещения от ЩАО.

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

Монтаж выполнить согласно ПУЭ РК-2015.

Пожарная сигнализация

Данным рабочим проектом предусматривается оборудование системой пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей, также предусматривается оборудование системой пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией людей в объекте.

Проект выполнен в соответствии с СП РК 2.02-14-2014, СП РК 2.02-102- 2012, СП РК 3.02-118-2013, СН РК 3.02-18-2013, СП РК 2.02-104-2014, СП РК 2.02-102-2012, СП РК 2.02-101-2014, СП РК 4.02-105-2013, СП РК 4.02-105-2013, СН РК 4.02-05-2013, СНиП РК 3.02-10-2010.

В качестве прибора приемно-контрольного охранно-пожарного устройства (ППКОП) применена контрольная панель типа «Гранит-5А» на 5 шлейфов с автодозвоном и GSM модулем которое осуществляется передача сигнала состояния ПС на пост охраны и пожарную часть.

Прибор пожарной сигнализации Гранит-5А установить шкаф для монтажа средств пожарной автоматики типа ШПС-12 исп.01.

Размещение пожарных извещателей выполнено согласно СП РК 2.02- 102-2012.

Выбор типа пожарного извещателя в зависимости от типа помещения согласно СП РК 2.02-102-2012.

Во всех помещениях, за исключением помещений с мокрыми процессами устанавливаются дымовые извещатели ИП 212-141. Для шлейфов сигнализаций используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–FRLS 1х2х0,35мм².

Согласно СН РК 2.02-11-2002 не следует предусматривать в помещениях уборных (туалетных), умывальных, моечных, душевых и других помещениях с мокрым процессом.

Шлейфы пожарной сигнализаций предусмотрены согласно нормам самостоятельными проводами с медными жилами диаметром не менее 0.4 мм.

Шаг крепления кабель канала к стене дюбель шурупом равна 3 шт на метр.

Система оповещения людей о пожаре

В качестве световых оповещателей применить «Кристалл-12 «ВЫХОД». «Кристалл-12 «ВЫХОД» с налписью Шыгу/Выход разместить над эвакуационными выходами согласно планов размещения оборудования СОУЭ.

Управление оповещением о пожаре автоматическое с выходов «Сирена», «+12В» и «Лампа» в ППКОП.

К Выходам «Лампа» и «+12В» подключаются световое табло оповещения, к выходу «Сирена» и «+12В» подключаются свето-звуковые комбинированные оповещатели «ОПОП 124-7 12В».

Световые оповещатели «Кристалл-12 «ВЫХОД» (табло «ШЫГУ/ВЫХОД») установить над эвакуационными выходами с этажей здания, непосредственно наружу или ведущими в безопасную зону.

Автоматический контроль соединительных линий (далее - СЛ) выходов оповещения «ЛМП», «СИР», «ОПВ», входа «УДП» и, опционально, входа «ТМ» на обрыв и короткое замыкание. Для световых и звуковых оповещателей используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–FRLS 1х2х1,5мм².

Электроснабжение

Согласно ПУЭ и СН РК 2.02-02-2019 установки охранно-пожарной сигнализации в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категори. В соответствии СП РК 2.02-104-2014 аккумуляторная батарея общей емкостью 17 Ач достаточно для работы прибора в дежурном режиме в течение 24 часов и 3 часов в режиме тревоги. Кабеля электропитания приборов выполняются маркой ВВГнг 3х1,5мм² в кабель-канале.

Установка пожарных извещателей производится после монтажа и установки светотехнических устройств.

При подключении АКБ соблюдать полярность во избежании перегорании предохранителя.

Допускается замена марок оборудования и кабелей с сохранением технических характеристик.

После монтажа произвести проверку на правильное срабатывание пожарных извещателей.

Все работы по монтажу оборудования и их подключение выполнить строго согласно паспортным данным на оборудования и в соответствии с действующими нормативными документами.

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.

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 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 месяцев, 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 административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б» 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 административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б» 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.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	*Наименование*	*Ед. изм.*	*Проектное*	*Утвержденное*
1	Площадь земельного участка	га	0,0500	0,0500
2	Площадь застройки	кв.м	450	450
3	Общая площадь, всего	кв.м	875,24	875,24
4	в том числе: подвал	кв.м	87,72	87,72
5	Этажность	этаж	2	2
6	Строительный объем, всего	куб.м.	4747,5	4747,5
7	в том числе: подвал	куб.м.	399,6	399,6
8	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство административно-бытового комплекса и комплекса автоуслуг по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, проспект Кенеса Нокина, участок 21Б»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных

нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	0,0500 га;
Площадь застройки	450 кв.м;
Общая площадь, всего	875,24 кв.м;
в том числе: подвал	87,72 кв.м;
Этажность	2 этажа;
Строительный объем, всего	4747,5 куб.м;
в том числе: подвал	399,6 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 Мадекешовым Альмуханбет Нурлыбековичем в соответствии с условиями договора № KazJE-0403-01 от 08 декабря 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 **«Әкімшілік-тұрмыстық кешен мен көлік қызметі кешені құрылысы, мекен-жайы: Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Алматы ауданы, Кеңес Нокин даңғылы, 21Б учаскесі»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің алаңы	0,0500 га;
Құрылыс алаңы	450 ш.м;
Жалпы ауданы, барлығы	875,24 ш.м;
оның ішінде: жертөле	87,72 ш.м;
Қабаттылығы	2 қабат;
Құрылыс көлемі, барлығы	4747,5 т.м;
оның ішінде: жертөле	399,6 т.м;
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	3,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 08 желтоқсан 2023 жылы № KazJE-0403-01 шартының талаптарына сәйкес Мадекешов Альмуханбет Нурлыбекович кепілдік береді.

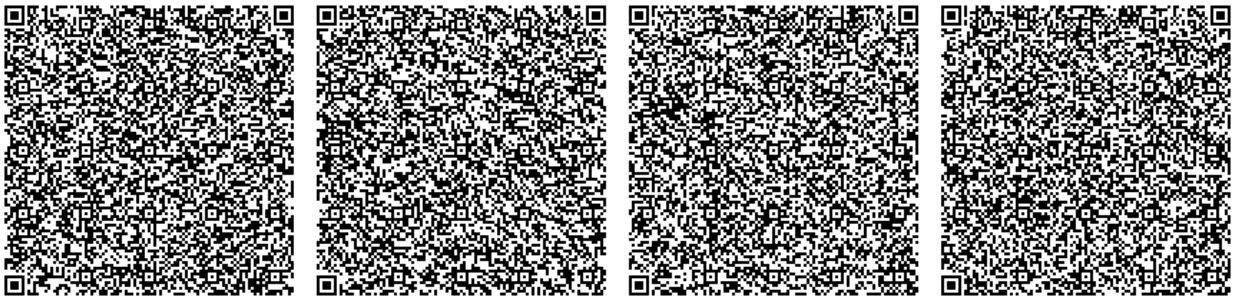
3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

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)

Абдрахманов А.С. (Эксперт)