«Әкімшілік-өндірістік ғимарат пен қоймалар, қонақ үйлер, қолданыстағы ғимаратты бұза отырып, автотұрағы бар халыққа және мәдениетке қызмет көрсетуге арналған ғимарат салу («Түрксіб жәрмеңкесі» аумағында қосымша сауда алаңдарын салу)» жұмыс жобасы бойынша

KAZEXPERTCOMPANY

03.06.2024 ж. № KEC-0037/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ТОО «АБ Коммерц»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «АрхИнжПроект»

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Әкімшілік-өндірістік ғимарат пен қоймалар, қонақ үйлер, қолданыстағы ғимаратты бұза отырып, автотұрағы бар халыққа және мәдениетке қызмет көрсетуге арналған ғимарат салу («Түрксіб жәрмеңкесі» аумағында қосымша сауда алаңдарын салу)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Kaz Expert Company» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Kaz Expert Company» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ KEC-0037/24 от 03.06.2024 г.

KAZEXPERTCOMPANY

по рабочему проекту
«Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «АБ Коммерц»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АрхИнжПроект»

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»)» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaz Expert Company».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaz Expert Company».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство административно - производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № КЕС-0040-01 от 03 мая 2024 года, заключенного между ТОО «АБ Коммерц» и ТОО «Kaz Expert Company».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «АБ Коммерц».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АрхИнжПроект» (Государственная лицензия на проектную деятельность 22016114 от 02 сентября 2022 года, с приложением 001 к государственной лицензии на четырех страницах от 02 сентября 2022 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы. I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту: «Строительство административно - производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»), утвержденное ТОО «АБ Коммерц» от 20 апреля 2024 года;

акт на право частной собственности на земельный участок № 0147256 площадью 0,8687 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Заря Восток», ул. Головацкого,43 с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания здания для обслуживания населения, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 26 февраля 2018 года, кадастровый номер земельного участка 20-321-009-520, запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственника на земельный участок, право землепользования за №2447;

акт на право частной собственности на земельный участок № 0165050 площадью 6,9968 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, проспект Суюнбая, дом 261 с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания административно-производственного здания и складов, гостиницы, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 21 декабря 2018 года, кадастровый номер земельного участка 20-317-044-228, запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственника на земельный участок, право землепользования за №2662;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 26 июля 2022 года № KZ51VUA00711626;

эскизный проект по объекту: «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных

торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»), согласованный Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 30 мая 2024 года № KZ84VUA01144331;

договор подряда по объекту: ««Строительство административно - производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб») заключенного между ТОО «АБ Коммерц» (Заказчик) и ТОО «АрхИнжПроект» (Подрядчик) от 26 февраля 2024 года №02/2024-ПД;

письмо ТОО «АБ Коммерц» о том, что источником финансирования объекта: «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб») являются частные инвестиции, от 17 мая 2024 года №8;

письмо ТОО «АБ Коммерц» о том, что начало строительства по объекту: «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб») планируется на II квартал 2024 года, от 17 мая 2024 года №8;

письмо ТОО «АБ Коммерц» о том, что по объекту: «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб») гарантируют получить согласование эскизного проекта, от 17 мая 2024 года №7;

топографическая съемка, выполненная ТОО «КазинжПроект» (государственная лицензия 18002061 от 01 февраля 2018 года, с приложением 001 к государственной лицензии на двух страницах от 21 января 2020 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 19 июня 2023 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания. Строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб», выполненный ТОО «КазинжПроект» (государственная лицензия 18002061 от 01 февраля 2018 года, с приложением 001 к государственной лицензии на двух страницах от 21 января 2020 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) в феврале 2024 года.

Технические условия:

технические условия на водоснабжение №532 от 20 марта 2024 года, выданные ГКП на ПХВ «Су желісі» и «Бастау» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы;

технические условия на постоянное электроснабжение №32.2-2793 от 16 мая 2023 года, выданные АО «АЖК».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо о согласовании принятых проектных решений по объекту: ««Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания

(строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»), выданное ТОО «АБ Коммерц» от 17 мая 2024 года №8;

согласование эскизного проекта «Строительство административно - производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»), выданное Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 30 мая 2024 года № KZ84VUA01144331.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	Книга ПЗ-02/2024	Общая пояснительная записка
2	Книга -ПП	Паспорт проекта
3	Альбом ГП-03/2024	Генеральный план
4	Альбом АР-02/2024	Архитектурные решения. Блок 2
5	Альбом АР-02/2024	Архитектурные решения. Блок 1, 3
6	Альбом ЭОМ-02/2024	Электрооборудование, электроосвещение. Блок 2
7	Альбом ЭОМ-02/2024	Электрооборудование, электроосвещение. Блок 1, 3
8	Альбом ПС-02/2024	Пожарная сигнализация. Блок 2
9	Альбом ПС-02/2024	Пожарная сигнализация. Блок 1, 3
10	Альбом ПОС-02/2024	Проект организации строительства
11	Книга-ИГИ	Отчет инженерно-геологических изысканий

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство административно - производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания, строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по адресу: г. Алматы, Турксибский район, проспект Суюнбая.

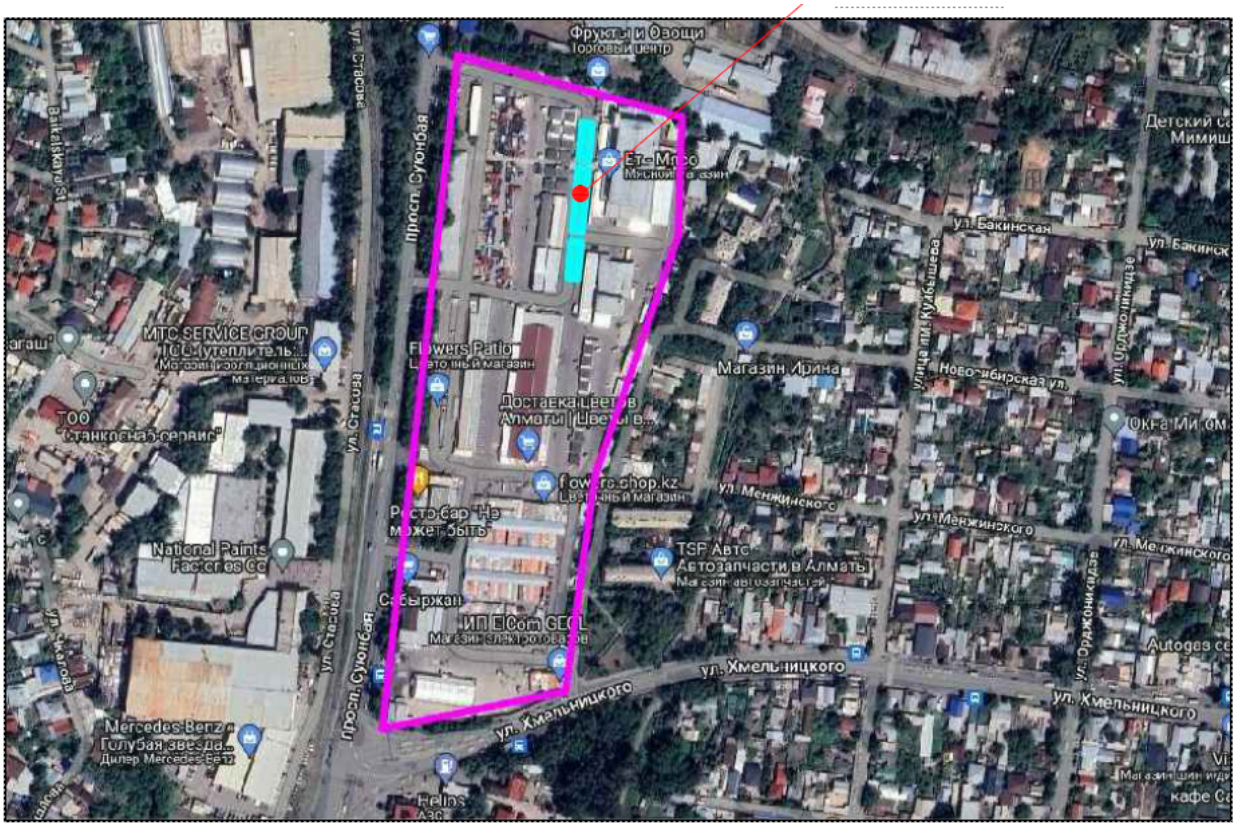


Рисунок 1. *Ситуационная схема*

KazExpertCompany

Природно-климатические условия площадки строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в III -В климатическом подрайоне со следующими природно-климатическими характеристиками:

район по весу снегового покрова - II (1,2 кПа);

район по давлению ветра - II (0,39 кПа);

расчётная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (для расчёта отопления) - (-20,1 С);

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «КазинжПроект» в феврале 2024 года.

Прилегающая территория района, в геоморфологическом плане, является участком предгорной слабонаклонной равнины с уклоном на север в 3-5 градуса

В геоморфологическом отношении исследуемая территория находится в пределах периферийной части конуса выноса р. Есентай. Поверхность участка ровная, с общим уклоном на север. Абсолютные отметки устья выработок находятся в пределах 814,73-814,76 м.

Литологическое строение основания, в пределах исследуемой глубины 15,0 м. представлено суглинками аллювиально-пролювиального генезиса, которые при замачивании проявляет специфические просадочные свойства и на глубине 3,1-3,2 м подстилаются галечниковыми грунтами.

Инженерно-геологические элементы, выделенные в грунтовом основании площадки, характеризуется нормативно-расчетными значениями показателей физико-механических свойств, которые приведены ниже:

ИГЭ-1 Насыпной грунт. Плотность грунта 1.60-1.1,65 г/см^3.

ИГЭ-2. Суглинок просадочный легкий и песчанистый, характеризуется следующими нормативно-расчетными значениями показателей физико-механических свойств (приложение 4.3.1):

ИГЭ-3 Галечниковые грунты с песчаным заполнителем, с включением валунов до 30%. Заполнитель – песок крупный, полимиктовый, грунт маловлажный.

Грунтовые условия основания по просадочности – первого типа.

Территория площадки проектируемого строительства потенциально не подтопляемая.

Грунты Суглинки по содержанию сульфатов слабоагрессивные к бетонам марки W4 по водонепроницаемости только при использовании обычного портландцемента.

Суглинки по содержанию хлоридов проявляют слабоагрессивную степень воздействия к арматуре железобетонных конструкций.

Коррозионная активность суглинков по отношению к свинцовой оболочке кабеля средней степени, к алюминиевой – высокой. Коррозионная агрессивность суглинков к углеродистой стали металлических подземных сооружений по методу удельного электрического сопротивления грунта низкая.

Показатель сейсмической опасности района строительства по СП РК 2.03- 30-2017 (приложение Б) будет равен 9 (девять) баллов по шкале MSK-64 (К). Данными инженерно-геологическими изысканиями установлено, что грунтовые условия площадки строительства по сейсмическим свойствам относятся по таблице 6.1 к II типу, поэтому показатель сейсмической опасности площадки строительства по таблице 6.2 будет равен 9 (девять) баллов.

Согласно карты сейсмического микрорайонирования СМЗ-1 designed расчетные ускорения на площадке строительства αg–0,460g, αgv–0,414g. Уточненная сейсмичность площадки 9 баллов.

Нормативная глубина промерзания грунтов определена на основе теплотехнического расчета согласно СН РК 5.01-02-2013 и равна для суглинков 0,92 м.

6.2 Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается разработка проектной документации по объекту: «Строительство административно - производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»).

6.2.1 Генеральный план

Рабочий проект «Строительство административно-производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания(строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»)».

Проект разработан на основании архитектурного-планировочного задания (АПЗ) KZ51VUA00711626 Дата выдачи: 26.07.2022 г., площадь участка по Гос.Акту №20-317-044-228 составляет 6.9968 Га.

Топографической подосновой чертежа послужили материалы топографической съемки М1:500,выполненной ТОО «КазИнжПроект» июнь 2023г.

Система координат – городская.

Система высот – Балтийская.

СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;

СП РК 3.01-105-2013 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов».

СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Технический регламент: Общие требования к пожарной безопасности.

Характеристика района строительства

район строительства согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» относится к III-В климатическому району и имеет следующие характеристики:

расчетная зимняя температура наружного воздуха -20.1°

нормативное значение ветрового давления W= 38 кгс/м2.

нормативное значение веса снегового покрова - 0.7 кПа

сейсмичность площадки строительства - 9 - баллов

Приказ МВД РК от 17.08.2021г №405 об утверждении технического регламента «Общие требование к пожарная безопасность».

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности здания -II (нормальной) технически не сложный.

Категория по взрывопожарной и пожарной ответственности:

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 3.1.

Сейсмичность площадки строительства - 9 баллов.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке.

Благоустройство территории проектируемое. Транспортные связи организованы с прилегающего проезда. К зданию обеспечена возможность подъезда легкового и грузового транспорта, спецтехники и пожарных машин. Земельный участок имеет естественный уклон, который обеспечивает отвод поверхностных вод от зданий по проездам дорог на пониженные участки рельефа.

В проекте предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения парковочные места согласно:

По контуру проездов с асфальтобетонным покрытием уложен бортовой камень БР 100.30.15. По контуру тротуаров БР 100.20.8.

KAZEXPERTCOMPANY

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Общая часть

«Строительство административно-производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания(строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»)». разработан на оснований задания на проектирование заказчика.

Район строительства согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» относится к III-В климатическому.

Району и имеет следующие характеристики:

расчетная зимняя температура наружного воздуха -20.1°С;

нормативное значение ветрового давления W= 38 кгс/м^2;

нормативное значение веса снегового покрова - 0.7 кПа;

сейсмичность площадки строительства - 9 – баллов.

Приказ МВД РК от 17.08.2021г №405 об утверждении технического регламента «Общие требование к пожарная безопасность».

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности здания -II (нормальной) технически не сложный. категория по врывопожарной и пожарной ответственности.

Класс функциональной пожарной опасности -Ф 3.1.

Архитектурно-планировочные решения

Проектируемое здание отдельно стоящие, однэтажное, Блок-1,3 размерами в плане осях 27,0х5,0 м.

Конструктивная схема здание металлокаркасная - связывая со стенами из «сэндвич-панели» ПТК. П2С.М. («ПолимерМеталл-Т»), утеплитель из минераловатных плит на базальтового волокна толщиной-100 мм. р=21,9 кг/м^3, с полимерным покрытием.

Кровля

Однаскатная из «сэндвич-панели» ПТК.П2С. М. (ТОО «ПолимерМеталл-Т») утеплитель из минераловатных плит на базальтового волокна толщиной-120 мм. р=21,9 кг/м^3, с полимерным покрытием. Водосток -наружный неорганизованный.

Заполнение проемов

Витражные блоки профиль алюминевый цвет-белый, тип стеклопакета однокамерные толщ.-6 мм из энергосберегающего безопасного закаленного стекла ГОСТ 24866-2014, ГОСТ 111, марка М1.

Внутреня отделка

Полы -согласно СП РК 3.02-136-2012 и назначения помещений.

Внутреняя отделка -в зависимости от назначения помещений.

Наружная отделка

Цоколь штукатурка цементно-песчаным раствором согласно цветового решения по проекту.

Стены из «сэндевич -панели» ПТК. П2С.М. (ПолимерМеталл-Т) утеплитель из минераловатных плит на базальтового волокна толщ. -100мм , р=21,9 кг/м^3, с полимерным покрытием согласно цветового решения по проекту.

Технико экономически показатели. Блок-1

Таблица №2

п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	м^2	295,8
3	Общая площадь	м^2	276,0
4	Строительный объем здания	м^3	963,6
	В т.ч. ниже отм 0,000	м^3	963,6

Технико экономически показатели. Блок-3

Таблица №3

п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	м^2	295,8
3	Общая площадь	м^2	276,0
4	Строительный объем здания	м^3	963,6
	В т.ч. ниже отм 0,000	м^3	963,6

Технико экономически показатели. Блок-2

Таблица №4

п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	м^2	586,0
3	Общая площадь	м^2	519,2

4	Строительный объем здания	м^3	1465,0
	В т.ч. ниже отм 0,000	м^3	1465,0

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Электрооборудование и электроосвещение

Электротехническая часть разработана на основании архитектурно-строительной, технологической, санитарно-технической частей проекта и в соответствии с требованиями СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования», СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений», СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение», ПУЭ РК изд. 2015г.

Категория электроснабжения III.

Питание ЩС-1-ЩС-18 осуществляется от ЩС, установленного на здании. Расчеты электрических нагрузок выполнены согласно СП РК 4.04-106-2013.

Силовое электрооборудование

Распределительные и групповые сети потребителей выполняются кабелем марки ВВГнг.

В местах прохода проводов и кабелей через стены, перекрытия или их выхода наружу необходимо заделывать зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом) легко удаляемой массой из несгораемого материала.

Электроосвещение

Для освещения используются светильники со светодиодными лампами. Принято рабочее и аварийное освещение на напряжение 380/220В. Типы светильников применены согласно действующих норм.

Опуски к выключателям и подъемы к розеткам, выполняются в гофрированной трубе, кабелем марки ВВГнг. Розетки в помещениях предусмотреть открытой установки.

Учет электроэнергии

Учет электроэнергии потребителей квартир осуществляется электронными однофазными счетчиками активной энергии с PLC модемом, установленными в щитах.

Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация

Общие указания

Раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, задания архитектурно-строительной и санитарно-технического разделов проекта и разработан в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан:

Правила устройства электроустановок Республики Казахстан (ПУЭ РК);

СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»;

СН РК 2.02-02-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений»;

СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СНиП РК 3.02-10-2010 «Устройства систем связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;

СНиП РК 4.04-10-2002 «Электротехнические устройства».

Кабельные линии связи прокладываются с учетом действующих норм и правил:

опуски к ручным извещателям, в местах общего пользования в кабель-канале ПВХ;

в пространстве за подвесным потолком в проволочном лотке.

Извещатели пожарные ручные установить на высоте от уровня пола - 1,5 м; от дверной коробки - 0,1 м. Шлейф сигнализации проложить в кабель-канале.

Извещатели пожарные установить согласно приведенным размерам, желательно по центру комнаты. Допускается менять размещение извещателей по месту с учетом расположения светильников, вентиляционных отверстий, но при этом необходимо учитывать требования действующих нормативных документов.

На путях эвакуации установлены указатели выхода (ОПОП 1-R3 «ВЫХОД»).

При монтаже технических средств сигнализации и системы оповещения должны соблюдаться требования СНиП, ПУЭ, СП Системы противопожарной защиты, действующих государственных и отраслевых стандартов.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Сигнал о пожаре передается в пожарное депо посредством телефонной линии через устройство «УОО-ТЛ». Устройство оконечное объектовое УОО-ТЛ обеспечивает:

подключение объединенных по интерфейсу RS-485 адресных приемно-контрольных приборов для приема сообщений о событиях, происходящих в системе;

подключение в телефонную линию для передачи сообщений, полученных от ППКП тм РУБЕЖ; светодиодную индикацию наличия связи и режимов работы.

Устройство обеспечивает передачу извещений по четырем независимым направлениям –телефонным номерам. Телефонный номер задается цифрами, буквами и служебными символами.

цифры: 0, 1…9 – для указания номера телефона;

символы: W – ожидание вызывного тона; T – переход в режим тонального набора, p –пауза 2 с, P – пауза 8 с, * – переключение в тональный режим

Проектом предусмотрено управление системой противодымной защиты в автоматическом (от автоматической пожарной сигнализации) и дистанционном (от пожарных ручных извещателей ИПР 513-11 прот. R3, установленных у эвакуационных выходов и с пультов дистанционного управления «Рубеж-ПДУ», установленных на посту пожарной охраны) режимах.

Адресные ручные пожарные извещатели ИПР 513-11, располагаются у эвакуационных выходов и включаются в адресные шлейфы.

Для дистанционного управления клапанами дымоудаления проектом предусмотрены пульты дистанционного управления «Рубеж-ПДУ», располагаемые на посту пожарной охраны. «Рубеж-ПДУ» управляет исполнительными устройствами по десяти направлениям, к каждому из которых может быть приписано не более 100 исполнительных устройств.

Для управления вентиляторами подпора воздуха устанавливаются адресные шкафы управления вентилятором «ШУВ-Т».

Адресный шкаф управления вентилятором позволяет управлять электроприводом вентилятора:

в автоматическом режиме командными импульсами встроенного в шкаф контроллера по сигналу с ППКП или кнопок дистанционного управления;

в ручном режиме управления с панели шкафа.

ШУВ реализует следующие функции:

контроль наличия и параметров трехфазного электропитания на вводе сети;

контроль исправности основных цепей электрической схемы прибора;

контроль исправности входных цепей от датчиков на обрыв и короткое замыкание; передачу на ППКП сигналов своего состояния по адресной линии связи.

Прокладка трасс осуществляется в гофрированной трубе ПВХ, в кабель-канале ПВХ в местах общего пользования и опуски к ручным извещателям.

Питание системы противопожарной защиты предусмотрено проектом ЭОМ напряжением 220В, 50Гц по 1-ой категории. Шкафы и все металлические части приборов, нормально не находящиеся под напряжением, должны быть заземлены согласно ПУЭ.

Тип оповещения о пожаре 3 (речевое, указатели «Выход»).

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости здания – II.

Мероприятия выполнены согласно СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Основные технические решения, принятые в проекте, обеспечивают сведение к минимуму возникновения аварийных ситуаций.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

В связи с вступлением с 1 июля 2021 года в действие Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400 – VI ЗРК, экспертное заключение по рабочему проекту: «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб») выдается без заключения государственной экологической экспертизы.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014*).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Расчет нормативной продолжительности строительства и расчет норм заделов по годам строительства выполнены согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II, методом интерполяции. Нормативная продолжительность строительства составляет 4,5 месяца.

Начало строительства объекта – II квартал 2024 года, согласно письму заказчика от 17 мая 2024 года №8.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 4,5 мес.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Kaz Expert Company», в рабочий проект «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб») изменений и дополнений нет.

7.2 Оценка принятых решений:

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, с изменениями, введенными в действие приказами от 3 ноября 2015 года № 685, от 28 июля 2016 года № 335, от 20 декабря 2016 года № 517, от 25 июля 2019 года № 546, от 29 июня 2020 года № 377, от 21 сентября 2020 года № 490, от 23 апреля 2021 года № 189 разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб») разработан в соответствии с заданием на проектирование.

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

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения, соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Генеральный план выполнен в соответствии СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»; СП РК 3.01-105-2013 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов», СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания и сооружения», Технический регламент: Общие требования к пожарной безопасности.

Архитектурно-строительные решения выполнены в соответствии СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 3.02-13-2014*,СП РК 3.02-113-2014«Лечебно-профилактические учреждения» ,СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-136-2012, СН РК 3.02-36-2012 «Полы», СП РК 3.02-137-2013, СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли»; СП РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; ГОСТ 21.501-2011 «Правила выполнения рабочей документаций архитектурных и конструктивных решений», СП РК EN 1992-1-1:2004/2011 «Проектирование железобетонных конструкций», СП РК EN 1991-1-1:2002/2011 «Воздействия на несущие конструкции», СН РК 5.01-02-2013 и СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений», СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах Республики Казахстан», СП РК 3.02-136-2012, ГОСТ 24866-2014.

Электротехнические решения выполнены в соответствии Правила устройства электроустановок Республики Казахстан ПУЭ РК; Правила устройства электроустановок Республики Казахстан, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования», СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений», СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение», ПУЭ РК изд. 2015г.

Пожарная часть выполнена в соответствии СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»; СН РК 2.02-02-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений»; СНиП РК 2.02-

05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; СНиП РК 3.02-10-2010 «Устройства систем связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»; СНиП РК 4.04-10-2002 «Электротехнические устройства».

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

В результате экспертизы:

проектные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией;

повышена пожаробезопасность и надежность функционирования объекта;

улучшено качество исполнения проектной документации.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство административно -производственного здания и складов, гостиниц, здания для обслуживания населения и культуры с автопарковкой со сносом существующего здания (строительство дополнительных торговых площадей на территории «Ярмарки Турксиб»), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Блок-1	
Этажность	1
Площадь застройки	295,8 м^2
Общая площадь	276,0 м^2
Строительный объем здания	963,6 м^3
В т.ч. ниже отм 0,000	963,6 м^3
Блок-2	
Этажность	1
Площадь застройки	586,0 м^2
Общая площадь	519,2 м^2
Строительный объем здания	1465,0 м^3
В т.ч. ниже отм 0,000	1465,0 м^3
Блок-3	
Этажность	1
Площадь застройки	295,8 м^2
Общая площадь	276,0 м^2
Строительный объем здания	963,6 м^3
В т.ч. ниже отм 0,000	963,6 м^3
Продолжительность строительства	4,5 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «АБ Коммерц» в соответствии с условиями договора № КЕС-0040-01 от 03 мая 2024 года.

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

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

8.5 Заказчику до начала строительно – монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере «Әкімшілік-өндірістік ғимарат пен қоймалар, қонақ үйлер, қолданыстағы ғимаратты бұза отырып, автотұрағы бар халыққа және мәдениетке қызмет көрсетуге арналған ғимарат салу («Түрксіб жәрмеңкесі» аумағында қосымша сауда алаңдарын салу)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Блок-1	
Қабаттылығы	1
Құрылыс алаңы	295,8 м^2
Жалпы ауданы	276,0 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	963,6 м^3
оның ішінде 0,000 белгісінен төмен	963,6 м^3
Блок-2	
Қабаттылығы	1
Құрылыс алаңы	586,0 м^2
Жалпы ауданы	519,2 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	1465,0 м^3
оның ішінде 0,000 белгісінен төмен	1465,0 м^3
Блок-3	
Қабаттылығы	1
Құрылыс алаңы	295,8 м^2
Жалпы ауданы	276,0 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	963,6 м^3
оның ішінде 0,000 белгісінен төмен	963,6 м^3
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	4,5 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 03 мамырдағы № КЕС-0040-01 шарттың талаптарына сәйкес «АБ Коммерц» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

8.5 Тапсырыс берушіге құрылыс – монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның құжаттарды алғаны туралы экологиялық рұқсат құжаттарын алу.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

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

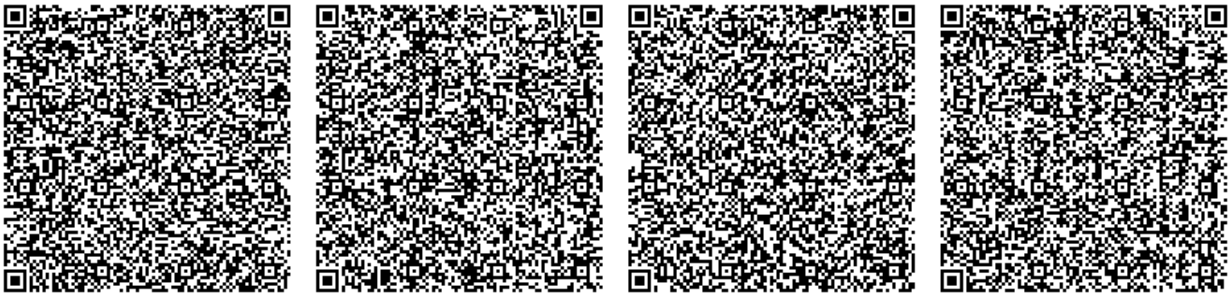
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план и транспорт (трасса)	Акешеев Алтай Ибраимович	Градостроительство	KZ76VJE00080212	Соответствует
2	Электротехническая часть	Абайұлы Думан	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ13VJE00063692	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Акешеев Алтай Ибраимович	Архитектурная часть	KZ33VJE00080210	Соответствует
4	Пожарная сигнализация	Абайұлы Думан	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ13VJE00063692	Соответствует
5	Ведущий эксперт	Кабашева Индира Жомартовна	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ70VJE00080223	Соответствует
6	Проект организации	Кабашева Индира	Технологическая часть (в	KZ70VJE00080223	Соответствует

	строительства	Жомартовна	зависимости от назначения объекта)		

Каработаев Д.Т. (Директор)

Кабашева И.Ж. (Эксперт)

Акешеев А.И. (Эксперт)



Абайұлы Д.. (Эксперт)

KAZEXPERTCOMPANY