«Алматы облысы, Қонаев қаласы, 10 шағын ауданы, Малайсары көшесі, №20 «А» учаскесінде әмбебап дүкен салу»
жұмыс жобасы бойынша

06.06.2024 ж. № SMART-0102/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Құлмұхамед Әлімжан Әшірбайұлы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«KAD COMPLEX» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы, Қонаев қаласы, 10 шағын ауданы, Малайсары көшесі, №20 «А» учаскесінде әмбебап дүкен салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Smart System Service» ЖШС берді.

«Smart System Service» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ SMART-0102/24 от 06.06.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство универсального магазина в Алматинской области, городе Қонаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 «А»

ЗАКАЗЧИК:
Кулмухамед Алимжан Аширбаевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «KAD COMPLEX»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство универсального магазина в Алматинской области, городе Қонаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 «А» выдано ТОО «Smart System Service».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Smart System Service».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект: «Строительство универсального магазина в Алматинской области, городе Қонаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 «А».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № SMART-0120-01 от 14.05.2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Smart System Service» и Кулмухамед Алимжан Аширбаевич.

2. ЗАКАЗЧИК: Кулмухамед Алимжан Аширбаевич, БИН: 620305301203.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KAD COMPLEX», БИН: 171240007456, Республика Казахстан, город Алматы, Ауэзовский район, Микрорайон АЛТЫН БЕСИК, улица Шанина, дом 4, (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 18023146, приложение к государственной лицензии от 06.03.2024 года № 001, выданные Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: согласно письму б/н от 10.05.2024 года, финансирование осуществляется за счет собственных средств заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- Задание на проектирование на разработку РП, утвержденное Заказчиком;
- Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ12VUA00779258 от 04.11.2022 г.
- Постановление Акимата города Конаев № 493 от 01.07.2021 года;
- Договор купли-продажи права частной собственности на земельный участок № 24 от 02.07.2021 года;
- Акт на право частной собственности (кадастровый номер 03-055-004-1204), в Алматинской области г. Конаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 "А"; Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №6867 от 15.11.2023 г.;
- Технические условия на подключение к сетям электроснабжения №01-31-154 от 22.06.2022 г.;
- Топографической съёмки в М 1:500, (система высот-Балтийская, система координат-условная), выполненного ИП «Сенім», в 19.03.2024 году.;
- Эскизный проект;
- Согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ34VUA01117683 от 22.04.2024 года;

Письма:

- Письмо заказчика б/н от 10.05.2024 года об источнике финансирования (за счет собственных средств);
- Письмо заказчика б/н от 10.05.2024 года о планировании начала строительства (третий квартал 2024 года);
- Письмо заказчика б/н от 10.05.2024 года о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I	2024/9-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том II	2024/9-ГП	Генеральный план;
Том III	2024/9-АС	Архитектурные решения;
Том IV	2024/9-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация;

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Планируемое строительство универсального магазина предназначено для создания комфорта местного населения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Рабочий проект здания разработан на основании АПЗ № KZ94VUA01061410, выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Қонаев» и задания на проектирования, выданного заказчиком.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями данные даны по СП РК 2.04-01-2017:

- Климатический подрайон III В
- Ветровой район скоростных напоров – II
- Ветровая нагрузка 0,39(39)
- Район по снеговым нагрузкам - II (по НТП РК НТП РК 01-01-3.1-2017:
- Снеговая нагрузка на грунт - 1,20 кПа
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 26,9°С
- характеристическое давление ветра - 0,77 кПа
- характеристическая снеговая нагрузка на грунт - 1,20 кПа, Уровень ответственности здания - II

Степень огнестойкости здания - II

Климатические параметры холодного периода года:

Температура воздуха:

Абсолютная минимальная–(-37,7С); наиболее холодных суток обеспеченностью

- 0,98 – (-23,3);
- 0,92 – (-20,1);

Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью

- 0,98 – (-26,9):
- 0,92 –(-23,4);

Обеспеченность 0,94 – (-8,1).

Рис. 1. Ситуационная схема

6.2. Генеральный план

Рабочий проект генерального плана объекта «Строительство универсального магазина в Алматинской области, городе Конаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 «А», разработан на основании:

- Задания на проектирование
- АПЗ KZ12VUA00779258 от 04.11.2022 г.
- ГосАКТ кадастровый номер 03-055-004-1204
- Топографической съёмки в М 1:500, (система высот-Балтийская, система координат-условная), выполненного ИП «Сенім» в 19.03.2024 году.

Решение и состав зданий и сооружений по генплану

Основной задачей проекта является максимально эффективное использование выделенного участка. Площадь земельного участка по АКТ-у составляет 0,0982 га.

Размещение проектируемого торгового центра на площадке соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил согласно СН РК 2.02-01-2014.

Вертикальная планировка и организация рельефа

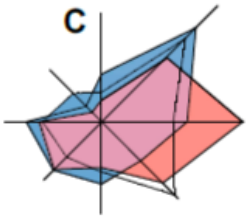
Рельеф участка простой, с общим понижением рельефа на запад Абсолютные отметки поверхности земли в границах проектируемого участка колеблются от 492.38 до 492.49 м. (согласно топографической съемке). Вертикальная планировка территории выполнена на основании топографической съемки, предоставленной заказчиком. Проект выполнен методом проектных отметок с указанием направления уклонов по осям проезжих частей.

Система высот - Балтийская.

За условную отметку 0.000 проектируемого здания принято уровень пола первого этажа что соответствует абсолютной отметке 492.69

Противопожарные мероприятия

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечен возможность проезда пожарных машин к зданиям. Расстояние от края проезда до стены здания, принято 5 м. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев. Проезд предусмотрен пригодным для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт, шириной 6.0 м.



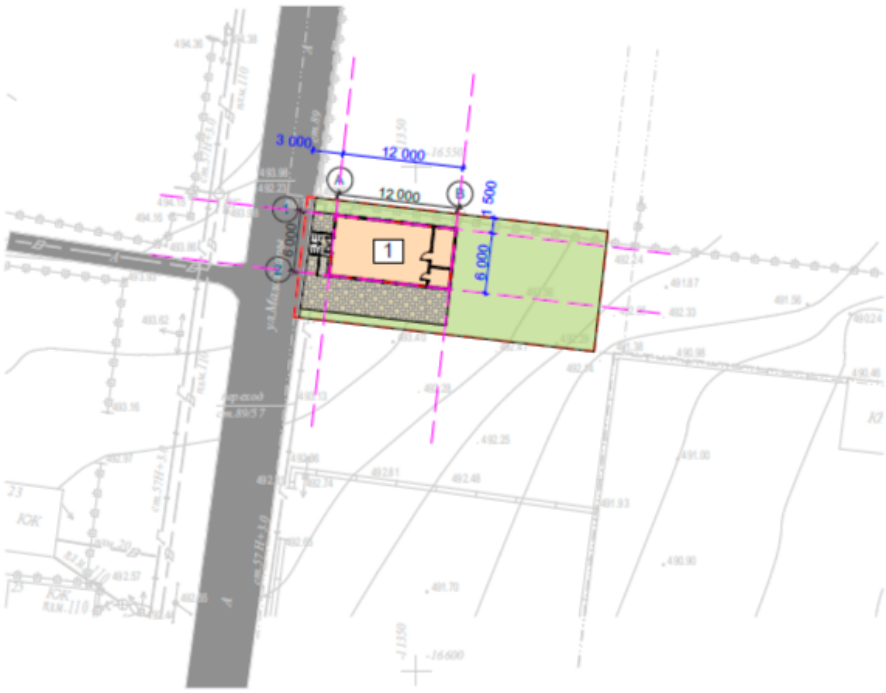


Рис. 2. Схема генерального плана

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь	Ед.изм.
1	Площадь земельного участка	0.0982	га
2	Проектируемое здание	75.6	м²
5	Площадь территории	982.0	м²
6	Площадь застройки	75.6	м²
7	Площадь покрытия	64.3	м²
8	Площадь озеленения	211.9	м²
9	Процент застройки	60	%
10	Процент покрытий	30	%
11	Процент озеленения	10	%

Противопожарные мероприятия

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечен возможность проезда пожарных машин к зданиям. Расстояние от края проезда до стены здания, принято 5 м. В

этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев. Проезд предусмотрен пригодным для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт, шириной 6.0 м.

6.3. Архитектурно-строительные решения

Здание одноэтажное, по форме коробки, без подвала. Фундамент бетонный, несущие стены и перегородки из теплоблока. Перекрытия из сборного железобетона. Кровля скатная; покрытие - асбестоцементные волнистые листы по деревянным стропильным конструкциям. Фасад - улучшенная штукатурка и левкасное покрытие На 1-ом этаже расположены зал, кухня, кабинет и санузлы. Высота этажа от пола до потолка - 3 м.

В здании расположены помещение, техпомещение и санузел. Высота этажа от пола до потолка 3 м.

Строительство по данным чертежам предусматривается в районах со следующими характеристиками:

- Климатический район строительства - IIIВ;
- Ветровая нагрузка - 0,39 кПа(ветровой район-II) (НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017);
- Снеговая нагрузка - II район, 1,2 кПа (120 кгс/м²). (НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017);
- Температура воздуха наиболее холодных суток: - минус 26.9°С;
- Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 23.3°С;
- Степень огнестойкости здания – II;
- Степень долговечности - II.

Грунтовые воды в период изысканий(май 2022года) не вскрыты на глубинах 8,0-15,0м.

Тип грунтовых условий площадки строительства по сейсмическим свойствам - III (третий).

Район по СП РК 2.03-30-2017 расположен в сейсмической зоне с сейсмической опасностью- 9 (девять) баллов по картам сейсмического зонирования ОСЗ-2 /475 и ОСЗ-2/2475.

Пиковые ускорения (в долях g) для скальных грунтов : ОСЗ-1 /475 /(a gR(475) - 0,38, и ОСЗ-1/2475(aR(2475) - 0,73; Расчетное ускорение - 0,535 (согласно приложения Е). Расчетное горизонтальное ускорение - agh - 0,535. Расчетное вертикальное ускорение - agV - 0,481.

Участок изысканий по картам сейсмического микрозонирования СМЗ-/2475 относится к участку III-БВ-3 и СМЗ-2/2475 относится к участку IV-БВ-3 с возможной силой землетрясения - 10 (десять) баллов. По карте сейсмического микрозонирования СМЗ-1 design показатель сейсмической опасности площадки строительства в ускорениях 0,66g.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 494.00.

Все не оговоренные поверхности конструкции соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза, по грунтовке из разжиженного битума.

При выполнении всех работ необходимо составлять акты освидетельствования.

Стальные конструкции и выступающие из бетона части закладных деталей, доступные для возобновления покрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* в 2 слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-82* в 1 слой согласно СН РК 2.01-101-2013 и СП РК 2.01-101-2013*.

Настоящие чертежи разработаны для производства работ в летнее время. При выполнении работ в зимнее время руководствоваться требованиями СП РК 5.03-107-2013 и проектами производства работ(ППР).

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами и правилами проектирования, действующими на территории Республики Казахстан по состоянию на 01.01.2020 г. :

НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 «НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ЗДАНИЯ».

СП РК 2.03.-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах».

СН РК EN 1992-1-1:2004 «ПРОЕКТИРОВАНИЕ БЕТОННЫХ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ ИЗ ТЯЖЕЛЫХ БЕТОНОВ БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО НАПРЯЖЕНИЯ АРМАТУРЫ».

При производстве всех видов работ руководствоваться СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Конструктивные решения:

Конструктивная система - рамно-связевая

- Фундамент - перекрестная лента сечением 1500x600(h). Бетон - кл. B25(C20/25).

Арматура: продольная A500C; поперечная A240(A-I).

- Стены цоколя - монолитные ж/б, толщиной 250мм. Бетон класса B25(C20/25).

Арматура: продольная A500C; поперечная A240(A-I).

- Колонны - монолитные ж/б сечением 400x400мм. Бетон класса B25(C20/25).

Арматура: продольная A500C; поперечная A240(A-I).

- Ригели - монолитные ж/б сечением 400x400(h). Бетон класса B25(C20/25).

Арматура: продольная A500C; поперечная A240(A-I).

- Стены - монолитные ж/б толщиной 200мм. Бетон класса B25(C20/25).

Арматура: продольная A500C; поперечная A240(A-I).

- Плита перекрытия монолитная ж/б толщиной 200 мм. Бетон класса B25(C20/25).

Арматура: продольная A500C; поперечная A240(A-I).

- Лестницы - монолитные ж/б, толщиной 200мм. Бетон класса B25(C20/25).

Арматура: продольная A500C; поперечная A240(A-I).

- Заполнение наружных стен - кладка из теплоблока, толщиной 200мм.
- Каркас здания - колонна ригель.
- Перекрытия - монолитные железобетонные.

Наружные стены:

- Стены наружные толщиной 200 мм, теплоблок стандартный 200x400x190мм
- утеплитель Isover толщиной 50 мм

В проекте предусмотрены следующие типы дверей:

- входные двери деревянные, стеклянные;

Окна - алюминий, цвет согласно фасадному материалу

Технико-экономические показатели

№ п/п.	*Наименование*	*Ед. изм.*	*Показатели*
1	*Общая площадь здания*	*м²*	*66,31*
2	*Общая площадь застройки*	*м²*	*76,86*
3	*Строительный объем здания*	*м³*	*368,92*
	выше ± 0,000	*м³*	*338,18*
	ниже ± 0,000	*м³*	*30,74*

Проект разработан в соответствии с СН РК 3.06-01-2011 и СП РК 3.06-101- 2012. Доступ маломобильных групп населения в помещения здания обеспечивается посредством пандусов. Центральный вход в здание оснащен пандусом для входа б здание инвалида-колясочников. В здании имеется отдельный санузел для и инвалидов, который оборудован специальной удобной сантехникой, поручнями, держателями и тактильными указателями. Также данный санузел оснащен специальной кнопкой вызова помощи с персоналом в случаях возникновения экстренной ситуации.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке.

Все бетонные и железобетонные конструкции соприкасающиеся с грунтом Выполнить из бетона на сульфатостойком портландцементе.

Подготовку Выполнить из щебня пропитанный горячим битумом толщиной 100мм и утрамбованный В грунт основания.

Все бетонные и железобетонные конструкции соприкасающихся с грунтом обмазать горячей битумной мастикой за 2 раза.

Все металлические элементы окрасить лаками ПФ-ПО по ГОСТ 15904-70 за 2 раза с добавлением 10-15% алюминиевой пудры по грунтовкам ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ПФ-020 по ГОСТ 18186-79.

Сварочную работу производить электродами типа 342. Толщину сварных швов принимать по наименьшей толщине свариваемых элементов.

При производстве строительно - монтажных работ руководствоваться СНиП РК 1.03-05- 2001 «Охрана труда и техника безопасности В строительстве».

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.

В проекте учтены все несущие конструкции.

Принятые проектом решения не оказывают вредного воздействия на окружающую среду.

Инженерные системы и оборудования не затронуты.

Интересы смежных собственников не затрагиваются.

Противопожарные, противовзрывные и санитарные качества не ухудшаются.

В случае выявления при производстве работ несоответствия проектному решению состояния конструкций, затрагивание несущих стен, распределение нагрузок на несущие элементы здания, работы немедленно остановить.

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

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

6.4. Автоматическая пожарная сигнализация и автоматическое пожаротушение

Рабочий проект системы автоматической пожарной сигнализация и автоматическое пожаротушение объекта:Строительство универсального магазина в Алматинской области, городе Конаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 «А», выполнен на основании действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов, регламентирующих требования пожарной безопасности;

Проектом предусматривается установка системы автоматического пожаротушения модульного типа в помещениях объекта. Система автоматического пожаротушения модульного типа (МУПП) запроектирована на базе модулей «МУПП «МПП-100 (ОПАН-100)» и «МПП(Н-Взр)-6-И-ГЭ-У2 (Тунгус 6)» .

Модули «МУПП «МПП-100 (ОПАН-100)» монтируются на полу и «МПП(Н-Взр)-6-И-ГЭ-У2 (Тунгус 6)» монтируется на потолке защищаемого помещения, с учетом карты орошения, посредством крепежных элементов комплектной поставки.

Расстановка модулей выполнена на основании расчета, проведенного по фирменной методике завода изготовителя. Проектом предусмотрен объемный способ тушения на защищаемой площади. При возникновении пожара осуществляется одновременный запуск всех модулей пожаротушения. Спецификацией оборудования и материалов предусматривается 100% резервный запас для модулей МПП.

Место хранения запаса МУПП определяется администрацией объекта, из условия обеспечения возможности восстановления модулей в течение 24 часов.

В качестве побудительной системы для запуска МУПП предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации на базе аппаратуры производства «НВП Болид». В состав побудительной системы входят дымовые пожарные извещатели, извещатели пламени и приборы управления системой пожаротушения.

Аппаратура управления побудительной системы, при возникновении пожара, формирует сигнал на запуск модулей пожаротушения МУПП в автоматическом режиме, а так же управляющие сигналы в виде «сухих» контактов, на отключения системы вентиляции и активацию системы оповещения людей о пожаре.

Для запуска системы пожаротушения в ручном режиме предусмотрена установка кнопок ручного пуска, выполненных на базе ручных пожарных извещателей.

Аппаратура управления автоматическим пожаротушением интегрирована в систему автоматической пожарной сигнализации здания посредством интерфейса RS485.

Для оповещения людей о срабатывании системы автоматического пожаротушения используется система оповещения, предусмотренная в разделе ПС.Шлейфы побудительной системы и пусковые цепи МУПП выполняются кабелями марки КСВВнг(А)-LS 2х0,5 и КСВВнг(А)-LS 1х2х0,8. Кабели прокладываются в металлорукаве, в кабельном канале или с применением пластиковой гофрированной трубы.

Электропитание приборов предусматривается по 1-ой категории надежности согласно ПУЭ, от источника бесперебойного питания с аккумуляторной батареей, для обеспечения работы установки в дежурном режиме не менее 24 ч, в аварийном не менее 3 ч.

Все запроектированное оборудование прошло процедуру подтверждения соответствия, в соответствие с требованиями раздела 5 Технического регламента РК №16.

6.5. Охрана окружающей среды

Настоящим проектом предусматривается до начала производства работ срезка плодородного растительного слоя почвы для последующего использования в целях восстановления нарушенных земель, озеленения участка, в целях рекультивации. Существующие зеленые насаждения деревья, кустарник, попадающие в зону строительства зданий, подлежат пересадке. В процессе эксплуатации удаление хоз. бытового мусора производится посредством вывоза. Предусмотренное проектом инженерное обеспечение способствует сохранению чистоты окружающей среды. В процессе строительства охрана окружающей среды обеспечивается решениями проекта организации строительства.

6.6. Мероприятия по ограничению шума

В целях ограничения шума при проектировании предусмотрен ряд мероприятий. При устройстве полов в конструкциях предусмотреть звукоизолирующую прокладку из древесноволокнистых плит по ГОСТ 4598-86. Между полом (стяжкой пола) и примыкающими стенами и перегородками следует предусмотреть зазор шириной не менее 20 мм, заполненный звукоизолирующим материалом (уплотнение из мастики). Стыки между внутренними ограждающими конструкциями необходимо тщательно заделать бетоном на мелком заполнителе. Повышение изоляции воздушного шума дверьми достигается за счет устранения щели между дверью и полом при помощи фартука из прорезиненной ткани или резины, а также применением уплотняющих прокладок в притворах дверей. Также необходимо тщательно заделать щели и не плотности между коробкой двери и стеной или перегородкой. При заполнении проемов оконными блоками требования аналогичны. Для снижения шума от вентиляционных установок предусмотрены шумоглушители. Мероприятия по ограничению шума выполнены согласно со СНиП 11-12-77 «Защита от шума».

6.7. Противопожарные мероприятия

Огнестойкость здания II определена на основании СНиП РК 2.02-01-2001 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Проектируемый объект по классу взрыво- и пожароопасности относится к классу «Д», определенному по РНТП 01-94 «Категории помещений, зданий и сооружений по взрывопожарной и пожарной опасности».

Все принятые конструкции здания имеют предел огнестойкости, соответствующий II степени огнестойкости. Категория помещений – Д.

Створки всех дверей по проекту открываются в сторону эвакуации.

На пути эвакуации предусмотреть световые указатели «Выход». Аварийное освещение для эвакуации устраиваются в коридорах, на лестницах и в местах наибольшего скопления людей.

К зданию со всех сторон обеспечивается подъезд пожарных машин.

По проекту здания и сооружения объекта оборудованы щитами с пожарным инвентарем согласно требованиям ППБС РК 08-97 «Правила пожарной безопасности в РК. Основные требования».

Для тушения пожара на объекте использовать следующие средства пожаротушения:

- пожарные краны с рукавами;
- пенные и углекислотные огнетушители;

Все средства пожаротушения должны быть проверены и постоянно находиться в исправном состоянии.

При небольших очагах загорания используются огнетушители пенные ОП-10. При тушении интенсивного очага пожара используется пенотушение. При выборе средств и способов пожаротушения, пожарной защиты и сигнализации были рассмотрены следующие основные факторы согласно требованиям ПББ 17-98:

- классификация зданий и сооружений по пожарной опасности;
- возможность распространения пожара в защищаемом производстве;
- строительные конструкции;
- источники водоснабжения.

Огнезащита деревянных конструкций выполняется согласно требований СНиП РК 2.02.05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» путем глубокого антисептирования.

6.8. Проект организации строительства

6.8.1. Решение по ТБ при организации строительной площадки

До начала производства работ следует тщательно ознакомиться с проектом, проектно-сметной документацией по данному объекту.

Подготовительные работы должны технологически увязываться с общим потоком основных строительно-монтажных работ и обеспечивать необходимый фронт строительными подразделениями. Завершение подготовительных работ фиксируется в общем журнале работ.

Производство основных строительно-монтажных работ разрешается начинать после завершения работ подготовительного периода.

Строительно-монтажные работы должны выполняться в соответствии с требованиями следующих СНиП производства работ и приемки:

- СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения. Основания и фундаменты».
- СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные сборные конструкции».
- СНиП 3.15-76 «Бетонные и железобетонные монолитные конструкции».
- СНиП РК 1.03.05-2001 «Техника безопасности в строительстве».
- СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».
- ПУЭ-99 «Правила установки электроустановок».

До начала выполнения строительно-монтажных работ необходимо производить очистку территории. В случае обнаружения на территории строительства существующих конструкций, не учтенных в проекте, необходимо предоставить информацию Заказчику и автору проекта. При принятии решения о демонтаже существующих конструкций объемы демонтажных работ принять по дефектной ведомости.

При производстве земляных работ в случае обнаружения существующих подземных коммуникаций для принятия решения вызвать представителя проектной организации.

На период производства строительно-монтажных работ выполнить установку временных ограждений зоны ведения работ. Временное ограждение строительной площадки принимать по ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительномонтажных работ».

До начала выполнения всех видов строительно-монтажных работ организации, осуществляющей строительство, разработать проект производства работ (ППР), а также иные документы, в которых содержатся решения по организации и технологии производства.

Состав и содержание ППР принимать в соответствии с СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также нормативно-технической документацией по организации и технологии строительства, правилами производства и приемки работ. ППР должны быть согласованы со всеми заинтересованными службами и организациями и утверждены руководителем организации-исполнителя СМР.

Выполнение СМР производить в соответствии с утвержденными ППР с обязательным документированием результатов, с отражением отклонений от проектных решений и ППР в журналах производства работ, регламентированных нормативно-технической документацией по организации и технологии строительства, правилами производства и приемки работ.

Выполнение СМР без проектов производства работ не допускается.

Производство работ при отрицательных температурах воздуха вести в соответствии с СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

6.9. 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.

Принятые в рабочем проекте планировочные решения, а также расположение и габариты дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы несгораемые отделочные материалы.

Несущие и ограждающие конструкции обеспечивают II степень огнестойкости. Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемые.

Проект выполнен, согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей и надежности, и долговечности конструкций, работы необходимого оборудования.

6.10. Продолжительность строительства

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 19,0 месяцев, в том числе подготовительный период 2,0 месяца.

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

Начало строительства – II-й квартал 2024 года, согласно письму заказчика от 2024 года, б/н.

Норма задела в строительстве:

2024 – 37%.

2025 – 63%.

6.11. Сметная документация

Сметная документация согласно письму от заказчика б/н от 10.05.2024 года не представлялась.

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 «Smart System Service» в рабочий проект: «Строительство универсального магазина в Алматинской области, городе Қонаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 «А» внесены следующие изменения и дополнения:

Предоставленные разделы соответствуют нормативным требования СНиП РК и Законодательству РК.

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 универсального магазина в Алматинской области, городе Қонаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 «А» 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

№ п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Показатели*	
			заявленные	*рекомендуемые к утверждению*
1	*Площадь земельного участка*	*га*	*0.0982*	*0.0982*
2	*Общая площадь здания*	*м²*	*66,31*	*66,31*
3	*Общая площадь застройки*	*м²*	*76,86*	*76,86*
4	*Строительный объем здания*	*м³*	*368,92*	*368,92*
	выше ± 0,000	*м³*	*338,18*	*338,18*
	ниже ± 0,000	*м³*	*30,74*	*30,74*
5	*Площадь застройки*	*м²*	*75.6*	*75.6*
6	*Площадь покрытия*	*м²*	*64.3*	*64.3*
7	*Площадь озеленения*	*м²*	*211.9*	*211.9*
8	*Нормативная продолжительность*	*мес.*	*19,0*	*19,0*

	строительства			

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство универсального магазина в Алматинской области, городе Қонаев, микрорайон 10, улица Малайсары, участок №20 «А»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

№ п/п.	*Наименование*	*Показатели*	*Ед. изм.*
1	*Площадь земельного участка*	*0.0982*	*га*
2	*Общая площадь здания*	*66,31*	*м²*
3	*Общая площадь застройки*	*76,86*	*м²*
4	*Строительный объем здания*	*368,92*	*м³*
	выше ± 0,000	*338,18*	*м³*
	ниже ± 0,000	*30,74*	*м³*
5	*Площадь застройки*	*75.6*	*м²*
6	*Площадь покрытия*	*64.3*	*м²*
7	*Площадь озеленения*	*211.9*	*м²*
8	*Нормативная продолжительность строительства*	*19,0*	*мес.*

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Товарищество с ограниченной ответственностью Кулмухамед Алимжан Аширбаевич в соответствии с условиями договора № SMART-0120-01 от 14. Май 2024 года.

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 облысында, Қонаев қаласы, 4 шағын аудан, 47/1 учаткесіндегі сауда үйінің құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

№ п/п.	*Атаулары*	*Көрсеткіштер*	*Өлш.бірл.*
1	*Жер телімінің алаңы*	*0.0982*	*га*
2	*Ғимарат жалпы ауданы*	*66,31*	*м²*
3	*Құрылыс жалпы алаңы*	*76,86*	*м²*
4	*Ғимараттың құрылыс ауқымы*	*368,92*	*м³*
	± 0,000 жоғары	*338,18*	*м³*

	± 0,000 төмен	*30,74*	*м³*
5	*Құрылыс алаңы*	*75.6*	*м²*
6	*Жабынды ауданы*	*64.3*	*м²*
7	*Көгалдандыру ауданы*	*211.9*	*м²*
8	*Құрылыстың нормативтік ұзақтылығы*	*19,0*	*ай*

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 14 мамыр № SMART-0120-01 шартының талаптарына сәйкес Кулмухамед Алимжан Аширбаевич жауапкершілігі шектеулі серіктестік 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:

Әубәкір А.Қ. (Директор)

Нуркенов С.О. (Эксперт)

Манкибаев Н.Ш. (Эксперт)

Абдрахманов А.С. (Эксперт)