Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Турксибский, ул. Калмаржын, д. 55»
жұмыс жобасы бойынша

04.07.2025 ж. № ЭО-0070/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Altahir Lounges»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "ZT engineering"

город Шымкент

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

АЛҒЫ СӨЗ

«Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Туркcибский, ул. Калмаржын, д. 55» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза Орда» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЭО-0070/25 от 04.07.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Туркисбский, ул. Калмаржын, д. 55»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Altahir Lounges»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ZT engineering"

город Шымкент

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Туркситбский, ул. Калмаржын, д. 55» выдано ТОО «Экспертиза Орда».

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Турксибский, ул. Калмаржын, д. 55, Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Турксибский, ул. Калмаржын, д. 55

Дополнительные сведения: ЭО-0065-01, 17.06.2025, заявления 10.06.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 4 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=77a4b17d-af8b-4b34-8dbe-2ace32fa67e2

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Altahir Lounges»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ZT engineering" (Государственная лицензия ГСЛ №08123 от 11.07.2023 года. II Категория Лицензиар Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской
3. среды города Астаны". Акимат города Астаны.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ORDA-03/00125 от 10.06.2025

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.
Способ строительства - подрядный с привлечением строителей, имеющих лицензию на производство строительных работ;
Источник финансирования - частные средства;
Вид строительства – реконструкция;
- задания на проектирования утвержден заказчиком;
- АПЗ за № 61737 от 13.05.2025 года выданного Государственное учреждение" Управление городского планирования и урбанистики города Алматы";
- Договор купли-продажи от 31.08.2005г;
- Решение МИО на реконструкцию №07.2-16-722 от 12.05.2025г;
- акт на частной собственности на земельный участок площадью 0,2858 га за №20-317-012-170;
- письмо за №5927 от 29.04.2025 года о том, о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов;

Құжат «Сараптамалық уәкілдер палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

- письмо за №463 от 03.06.2025 года о том, заявка заказчика о прохождение экспертизы;
- письмо за №463 от 03.06.2025 года о том, что начало строительства запланировано в 2025 года;
- письмо за №463 от 03.06.2025 года, о том, что финансирование предусмотрено из собственных средств;
- Заключение обследования, техническое состояние несущих конструкций объекта согласно договору № 0307/23 от 25.09.2024 года;
- заключения об инженерно-геологических условиях площадки строительство 2024 года, выполненное ТОО «Кернеу-К»;
- топографическая съемка масштаба М1:500, выполнено ТОО «Desing Concept» 2024 года;
- Технических условий на водоснабжение и водоотведения № 05/3 3647а от 15.12.2016г.
- Технических условий на теплоснабжение № 33.1/14214/16-ТУ-В-64 от 22.12.2016г
- Технических условий на электроснабжение № 25.1-5434 от 28.10.2016 г.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан государственными нормами, правилами и стандартами и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект согласован с заказчиком Товарищество с ограниченной ответственностью «Altahir Lounges».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1.
Книга 1. 2025-ПЗ. Пояснительная записка.
Том 2.
Альбом 2. 2025-АС. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 3. 2025-ОВ. Отопление и вентиляция.
Альбом 4. 2025-ВК. Водопровод и канализация.
Альбом 5. 2025-ЭОМ. Электротехническая часть.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Местоположение.

В соответствии с СП РК 2.04-01-2017 г.Алматы, Турксибский район расположен в III климатическом районе, подрайон В.
Средняя месячная и годовая температура наружного воздуха приводится в Нижеследующей
Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 равна (-26,9ºС)
Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,92 равна (-23,4ºС)
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 равна (-23,3ºС)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 равна(-20,1ºС)
Температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,95 – (28,2º С)
Температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,96 – (28,9º С)
Температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,98 – (30,8º С)
Температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,95 – (32,4º С)
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца года (июль) равна 30,0º С
Абсолютная минимальная температура воздуха равна (-37,7º С)
Абсолютная максимальная температура воздуха теплого периода – 43,4°С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца равна (-2,9º С)
Продолжительность периода со средней суточной температурой <0ºС составляет 105 суток.
Средняя температура этого периода равна (-2,9ºС)
Средняя месячная относительная влажность воздуха:
наиболее холодного месяца равна 75%
наиболее теплого месяца составляет 36%
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 часов:
Наиболее холодного месяца равна 65%
Наиболее теплого месяца составляет 36%
Количество осадков: за ноябрь- март равно 249 мм
за апрель- октябрь месяцы составляет 429 мм
Преобладающее направление ветра:
за декабрь- февраль - Ю
за июнь- август - Ю
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь –2,0м/с
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 1,0 м/с.
Физико-механические свойства грунтов
Инженерно-геологические элементы, выделенные в основании площадки, характеризуются показателями физико-механических свойств, послойное описание которых приводится ниже
ИГЭ-2. Суглинок просадочный естественного сложения
Характеризуется следующими нормативно-расчетными значениями показателей физико-механических свойств (приложение 5.3.1):
Природная влажность, % 20
Влажность на пределе текучести, % 29
Влажность на пределе раскатывания, % 19
Число пластичности, % 10
Показатель текучести, дол.ед. 0,16
Плотность грунта, г/см3 1,75
Плотность сухого грунта, г/см3 1,46
Коэффициент пористости, дол.ед. 0,863
Коэффициент водонасыщения, дол.ед. 0,62
Коэффициент mk 3,0
СП РК 5.01-102-2013 (табл.1)
Ek H- Нормативный компрессионный модуль деформации.

Сейсмичность участка.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям не представлен.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Согласно СП РК 2.03-31-2020 Застройка территории города Алматы с учетом сейсмического микрозонирования (Приложение 8 - карта СМЗ-2475), основные черты инженерно-геологических условий участка соответствуют типу II-А-1 - Толща галечниковых грунтов мощностью более 30 м с маломощным (до 5 м) слоем покровных образований. Уровень грунтовых вод находится на глубинах более 20 м. Сейсмическая подзона II-А – Неизмененные сейсмические условия без осложняющих факторов. Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам ІБ.

Исходная сейсмичность зоны на карте СМЗ-2475 – 9 (девять) баллов.

Уточненная сейсмичность зоны на карте СМЗ-22475 – 10 (десять) баллов.

По гололеду район II Толщина стенки гололеда –10 мм.

6.2. Проектные решения.

Архитектурно-строительные решения.

Ситуационная схема

Технически не сложный объект II (нормальный) уровень ответственности.

Класс здания - II.

Степень огнестойкости - III.

Степень долговечности ограждающих конструкций - II.

Данный проект разработан на основании действующих норм и правил:

1.1. Госакт на частной собственности землепользования № 638 от 02.02.2018 г.

1.2. Архитектурно-планировочное задание № 61737 от 13.05.2025 г.

1.3. Решение "Управление городского планирования и урбанистики г. Алматы" №07216-722 от 12.05.25.

1.4. Утверждение ио. председателя правления — Ректора АО "Академия гражданской авиации". Техническое задание на реконструкцию гостиничного комплекса "Экипаж"

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

под общежитие.
1.5. Технический паспорт № 37194-1910-ТОО от 29.12.2000 г.
1.6. Заключение обследования, техническое состояние несущих конструкций объекта согласно договору № 0307/23 от 25.09.2024 года.
Участок строительства расположен в г. Алматы, Турксибский район, ул. Калмаржын, 55.
Архитектурно-строительная часть рабочего проекта разработана на основе технического проекта, ранее согласованного с заказчиком.
1.5. Технический паспорт № 37194-1910-ТОО от 29.12.2000 г.
1.6. Заключение обследования, техническое состояние несущих конструкций объекта согласно договору № 0307/23 от 25.09.2024 года.
Участок строительства расположен в г. Алматы, Турксибский район, ул. 2-я Огарева, 55.
Архитектурно-строительная часть рабочего проекта разработана на основе технического проекта, ранее согласованного с заказчиком.
СП 2.04-01-2017 климатического района со следующими характеристиками:
а) расчетная температура наружного воздуха — минус 20,1°С;
б) нормативная снеговая нагрузка — 1,2 кПа;
в) нормативный скоростной напор ветра — 0,39 кПа.
Характеристика здания:
2.1. Класс по степени ответственности — III (технически и технологически несложный объект).
2.2. Степень огнестойкости здания — II.
2.3. Классификация здания по функциональной пожарной безопасности — класс Ф 1.2.
2.4. Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности — "Д".
2.5. Класс конструктивной пожарной опасности — СО.
2.6. Класс пожарной опасности строительных конструкций — КО.
2.7. Расчетный срок службы здания относится к III группе по капитальности.
3. Архитектурно-планировочное решение здания:
Проект перепланировки существующего здания гостиничного комплекса "Экипаж" под общежитие, расположенного по адресу г. Алматы, Турксибский район, ул. 2-я Огарева, 55, выполнен в связи с изменением назначения здания. Сооружение представляет собой четырёхэтажное здание с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 1-7 — 36 х 36 м, в осях А-Л — 48 х 12 м (правое крыло). Конструктивная схема здания — с полным несущим железобетонным каркасом. Заполнение ограждающих конструкций выполнено кирпичом КР75.
4.. Подвальный этаж подвергается минимальным изменениям. В подвальном этаже расположены технические помещения: постирочная, кладовые разного назначения, тренажёрный зал, камера хранения. Состояние подвальных помещений удовлетворительное, при перепланировке не требуется демонтаж существующих перегородок. Два входа в подвал расположены в торцах крайних блоков. Высота подвала — 3,0 м.
5. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 784,20 по генплану.
6. Первый этаж. Главный вход здания расположен между осями В-Д, а также есть два входа со стороны восточной и западной стороны здания. Перепланировка 1-го этажа требует полного демонтажа пола, стен и потолка. Часть кирпичных стен не демонтируется (в плане указано АС-8). Высота здания от пола до потолка составляет 3,0 м. На 1-м этаже располагаются фуд-корт (буфет), помещение для доготовочной продукции, а также бытовые помещения, гладильная, санузлы МГН, медпункт с изолятором. Жилые помещения располагаются по периметру здания.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

7.. На втором, третьем и четвертом этажах также располагаются жилые помещения, бытовые, гладильные, сушилки. Центральная часть здания между осями на втором и третьем этаже располагается —Коворкинг, на четвёртом этаже — библиотека (для обучения и занятий с интернетом.
8.. Все перегородки выполнены из гипсокартона "Knauf" толщиной 12,5 мм в 1 слой со звукоизоляционным материалом, минеральной ватой "Rockwool" толщиной 50 мм. В санузлах применяют влагостойкий гипсокартон.
Каркас перегородок выполняется по ГОСТу, так как высота потолка требует строгого соблюдения правил подбора толщины и шага профилей.
9. Пол помещений, таких как вестибюль, фуд-корт, бытовые — выполняется из керамогранита. В коридоре и кабинетах пол выполняется из твердых глянцевых коммерческих линолеумов. В жилых помещениях предусмотрено покрытие из линолеума на теплозвукоизоляционной основе.
10. Кровля: Существующая кровля здания — мягкая плоская с внутренним водостоком. Кровля полностью заменяется, верхний слой рулонного материала.
11. Наружные оконные блоки из ПВХ, витражи из алюминиевого профиля в хорошем состоянии, производится местная замена фурнитуры. Тамбур главного входа, стеклянные двери и витражи входной группы переставляются на внутреннюю сторону.
12. Пандусы МГН устанавливаются новые из металлоконструкции с соответствующим уклоном по нормативу.
13 .Устройство чистых полов выполняется только после прокладки всех коммуникаций и каналов. Полы в мокрых помещениях выполняются на 20 мм ниже основного уровня.
14.1. Сварку производить электродами типа Э-42А по ГОСТ 9467-75, высоту сварного шва принять по наименьшей толщине свариваемых элементов.
14.2. Металлические конструкции (ограждения, решетки, металлические пандусы и т.п.) окрашиваются эмалью ПФ-115 черного цвета за 2 раза по предварительно огрунтованной поверхности составом ГФ-021.
15.1. Отделка внутренних стен и перегородок — окрашиваются водоэмульсионной краской.
15.2. Наружная отделка фасадов:
Стены главного фасада — декоративный клинкерный кирпич в хорошем состоянии, только местами отверстия, частично произвести шпаклёвки путем подбора колера.
Цоколь: частично заменить поврежденные гранитные плитки. См. АС-19 Ведомость отделки фасадов

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УДОБСТВА ДВИЖЕНИЯ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (МГН)

1.В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по зданию согласно СП РК 3.06-101-2012. Полноценной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения приняты:
- на пути движения инвалидов предусмотрены расстановка информационных знаков, специальных стендов.
- Кнопка вызова;Надземные указатели; Тактильные направляющий плиты; Пороги до 20мм; Указательные знаки для слабовидящих;
- Размеры дверных проемов в некоторых санузлах частично увеличены, шириной дверного проема 1,0 м.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Строительные конструкции здания обеспечивают предел огнестойкости для здания II степени огнестойкости (наружные стены выполненные из кирпича КР75 толщиной 510

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

мм обеспечивают установленный предел огнестойкости R120, внутренние перегородки выполненные из гипсокартона и 100-:-120мм обеспечивают предел огнестойкости EI15. перекрытия между этажами, выполненные из плит перекрытия толщ. 200 мм обеспечивают предел огнестойкости REI 45..
Жилое здание построено из железобетонных конструкций приведенных ко II степени огнестойкости и СО класса конструктивной пожарной опасности.
Для обеспечения путей эвакуации при пожаре проектом предусмотрено соответствующая ширина коридоров, с открыванием дверей по пути следования на выход согласно СП РК 2.02-101-2014.
Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 (Пожарная безопасность зданий и сооружений). Открывание дверей предусматривается в сторону эвакуации. Пути эвакуации имеют цветовой карман естественное освещение и проветривание. Отделка на путях эвакуации предусматривается из несгораемых материалов.
В соответствие со СНиП РК 2.02-05-2009 Противопожарные стены, разделяющие здание на пожарные отсеки, возведены на всю высоту здания и обеспечивает нераспространение пожара в смежный пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

Объёмно-планировочные показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	этаж	4
2	Общая площадь застройки	м2	1848,8
3	Общая площадь	м2	7016,9
4	Строительный объем	м3	24034,0

Конструктивные решения.

Четырехэтажное здание с подвалом сложной формы в плане с максимальными габаритными размерами в осях 48,0 х 36,0 м. Высота здания составляет 13,5 м. Высота этажа 3,2 м. Кровля плоская.
Конструктивная схема – рамный железобетонный каркас.
По периметру здания выполнено устройство монолитной железобетонной стены толщиной 400 мм
Колонны монолитные железобетонные сечением 400х400 мм.
Ригели подвала монолитные железобетонные сечением 400х500 (h) мм.
Ригели 1-4 этажей – монолитные железобетонные сечением 350х500 (h) мм.
Плиты перекрытия: сборные железобетонные пустотные, ширина плит до 1000 мм, высота 220 мм, длина 5850 мм по серии 5,9х1,0 м. плиты опираются на ригель от 100 до 125 мм.
Наружные ненесущие стены выполнены из кирпичной кладки толщиной 380 мм из обыкновенного обожженного глиняного кирпича.
Внутренние ненесущие стены и перегородки выполнены из следующих материалов: из листов ГКЛ по оцинкованным профилям; кирпичные толщиной 125 мм из

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

обыкновенного обожженного глиняного кирпича; стеклянные декоративные перегородки в офисных помещениях.
Покрытие полов – кафельная плитка, керамогранит, ковролан, линолеум.
Заполнение оконных блоков – трехкамерные металлопластиковые оконные блоки.
Дверные проемы – металлические, деревянные, металлопластиковые дверные блоки.
В здании проведены сети отопления, водоснабжения, канализации, кондиционирования, вентиляции, электроснабжения, электроосвещения, слаботочные сети.
В здании расположены две лестницы, два действующих лифта.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».
Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.
Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».
Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.
Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м2 обрабатываемой поверхности.
Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».
Боковые поверхности наружных стен тех подполья железобетонных конструкций, соприкасающиеся грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-84. «Бетонные и железобетонные конструкции».

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м2 обрабатываемой поверхности.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-84. «Бетонные и железобетонные конструкции».
Боковые поверхности наружных стен тех подполья железобетонных конструкций, соприкасающиеся грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Антисейсмические мероприятия

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Антисейсмические мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах РК».

При проектировании выполнен комплекс антисейсмических мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость здания и сейсмостойкость с учетом требований 7-бальной сейсмичности района строительства. Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах»

Конструктивная схема здания жесткая из колонн, рамами и сборных железобетонных плит связанные сейсмическими поясами. Наружные стены и перегородки усилены горизонтальным армированием стен через 2 ряда по высоте. При кладке стен допускается только однорядная цепная система перевязки швов кладки.

Все работы по возведению монолитных бетонных и железобетонных конструкций, по сварке металлических конструкций, а также соединение арматуры и закладных деталей выполнить в соответствии со СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен и заменяющих их монолитных железобетонных рам, жесткого диска перекрытия и монолитных фундаментов.

Наружные, внутренние стены выполнены из обожженного кирпича КР-р-по 250х120х65 1НФ/100/2,0/50/ ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе М50 с добавлением специальных добавок и пластификаторов, повышающих сцепление раствором с кирпичом. Временное сопротивление кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам принято не менее 120 кПа.

Армокирпичные перегородки из обыкновенного глиняного обожженного кирпича КРГ-р- по 250х120х88 1.4НФ/75/1,4/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М50, в зимних условиях со специальными добавками, повышающими сцепление раствора.

Качество каменной кладки, армирование и связь ее с монолитными железобетонными включениями должно отвечать требованиям СНиП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах». В сопряжениях стен и в местах сопряжения стен с вертикальными монолитными железобетонными включениями в горизонтальные швы уложены сетки СГ-1 в соответствии с узлами серии 2.130-6с в.1.При этом сетки горизонтального армирования стен и продольная арматура антисейсмического пояса пропущены сквозь тело монолитных железобетонных стоек рам. Перегородки армируются по всей длине с шагом 675 мм по высоте продольной арматурой 2 диаметром 5Вр-1, которая соединяется поперечной арматурой диаметром 3Вр-1 с шагом 300 мм. По верху перегородок проложена арматура в слое цементного раствора толщиной 30 мм.

В уровнях плит перекрытия предусмотрены антисейсмопояса. согласно узлам серии 2.140-5с вып.1. Предусмотрена связь нижележащей кладки с антисейсмическим поясом, согласно узлам серии 2.260-3с вып.1.

Монолитные перемычки выполнены на всю ширину стены, согласно требованиям, п.7.113 СНиП РК 2.03-30-2017.

Антикоррозийная защита.

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработана в соответствии с требованиями СН РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии". -защитный слой арматуры в железобетонных конструкциях соответствует НТП РК 02-01-1.1-2011 "Проектирование бетонных и Железобетонных конструкций без предварительного напряжения";

-все открытые металлические поверхности и конструкции, соединительные элементы и закладные детали окрашиваются эмалью ПФ-115 в 2 слоя по грунту ГФ021 в 1 слой.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

- все деревянные элементы обрабатываются антисептическими и огнезащитными составами;
- для защиты от сульфатной агрессии грунтов и подземных вод все бетонные и железобетонные конструкции, которые соприкасаются с грунтом, выполнить на сульфат стойком цементе.

Отопление и вентиляция

Система отопления помещения - двухтрубная. В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты алюминиевые радиаторы "ALUX - 500". Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется радиаторными терморегуляторами компании "Данфосс", состоящими из термостатического элемента и клапана. Воздухоудаление из системы отопления предусмотрено через краны Маевского, установленные в пробках приборов верхних этажей.

Трубопроводы системы отопления выполнены из металлопластиковых труб фирмы Бирпекс ; трубопроводы теплоснабжения приточных установок выполнены из стальных электросварных труб. по ГОСТ 10704-91*. Перед изоляцией трубы очистить от грязи и ржавчины металлическими щетками. Трубопроводы окрасить эмалью за два раза. После монтажа промыть.

Монтаж систем отопления выполнить в соответствии со СП РК 4.01.102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и данным проектом.

Гидравлическое сопротивление системы отопления - 91,2 кПа.

Вентиляция

Для поддержания параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм в здании предусматривается приточной - вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха.

Вентиляция технических помещений, санитарных узлов предметов уборки принято естественной и вытяжка предусматривается через вентиляционные воздуховоды из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14918-80.

Воздуховоды систем вентиляции предусматриваются из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14918-80.

Крепление воздуховодов выполнить по серии 5.904-1. Транзитные воздуховоды систем вентиляции прокладываются в огнезащитном покрытии обеспечивающие предел огнестойкости воздуховодов 0,5ч.

Водопровод и канализация.

Водоснабжение объекта предусмотрено от внутриплощадочных сетей. В здании предусмотрена система хозяйственно-питьевого и противопожарный водопровода. Сети хозяйственно-питьевого водопровода выполнены из стальных водогазопроводных трубопроводов, с открытой подводкой к санитарно-техническим приборам. Магистральные сети хозяйственно-питьевого водопровода проложены под потолком первого этажа.

Расчетные расходы воды и нормы водопотребления приняты в соответствии СН РК 4.01-101-2012 и внесены в таблицу основных показателей.

Внутреннее пожаротушение согласно СН РК 4.01-01-2011 п.5.3.1.в зданиях общественных, предусматривается устройство внутреннего противопожарного водопровода с расходом 2,5 л/с - одна струя.

Расход воды на наружное пожаротушение при 7700,99 м3 объеме здания от 5 до 25тыс. согласно приложения.7 технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности" принят 15 л/с.

Так как в здании в центра оказаний услуг установлено один ввод водопровода

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Ø50х4,27(Øу60мм) хоз. питьевые нужды. На каждом этаже в лестничной площадке предусмотрено пожарный шкаф с пожарным краном и 2-х ручных огнетушителей. Так как в здании установлено 12 пожарных кранов, то запроектировано один ввода водопровода Ø57х3,5 (Øу50мм). Ввод и магистральный водопровода предусматривается стальной трубой Ø60х3,5 по ГОСТ 3262-75*. Прокладка магистрали из блока в другие блоки через деформационный шов предусмотрена с помощью гибкой вставки, также предусмотрены герметизированные вводы. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком первого этажа. Стояки, магистральные трубопроводы и разводящие трубопроводы в столовой запроектированы из полиэтиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010. Водомерный узел со счетчиком холодной воды СТВХ-32 ДГ Стрим, класс С дистанционным управлением выполнить с обводной линией. На обводной линии предусмотрена задвижка опломбированный в закрытом состоянии.

Разводящие трубопроводы в сан. узлах запроектированы из полипропиленовых труб трубопроводы (кроме подводок к сан. приборам) изолируются гибкой трубчатой изоляцией "KFLEAXST" толщиной 9 мм. Для стояков принята скрытая прокладка, а подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто над полом по стенам сан.узлов и столовой, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре и счетчикам воды. Для полива зеленых насаждений устанавливаются наружные поливочные краны.

-Горячее водоснабжение Внутренняя сеть горячего водоснабжения запроектирована из металлополимерных труб по СТ РК ГОСТ 1893-2009. Сети системы горячего водоснабжения запитываются от электрических водонагревателей. Разводящие трубопроводы в сан. узлах запроектированы из полипропиленовых труб. Подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре.

Канализация

Канализационные сети подключены к наружным сетям канализации. В проекте предусмотрены следующие системы внутренней канализации:

бытобая; Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов в сеть внутриплощадочной бытовой канализации. Магистральные трубопроводы бытовой канализации прокладыбаются под потолком подвала и запроектированы из поливинилхлоридных канализационных труб раструбного соединения по ГОСТ 51613-2000 с применением резиновых уплотнительных колец. Выпуск выполнен из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Стояки канализации прокладываются скрыто, с зашивкой в короба.

Места прохода стояков через перекрытия должны заделываться цементным раствором толщиной 2-3 см., перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора. Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки. Для обеспечения доступа к ревизиям предусмотрены люки с дверцами. После монтажа трубопроводов, систему канализации проверить на исправность трубопроводов, действие санитарных приборов и смывных устройств промывом воды.

Технико-экономические показатели

Наименование системы	Расчетный расход воды			
	м3/сут	м3/ч	л/с	При пожаре

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Холодная вода в том числе горячая вода	12,95	4,005	1,71	2,5
Канализация	17,5	5,576	4,004	

Электроснабжение.

Данный раздел выполнен на основании задания на проектирование, чертежей строительного и сантехническогои технологического разделов и в соответствии с требованиями нормативной документации СНиП РК 4.04-10-2002 "Электротехнические устройства", ПУЭ РК 2015г, 2.04.05-2002* "Естественное и искусственное освещение".

Проектом предусмотрено рабочее освещение. Выбор типов светильников произведен в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Групповая сеть освещения выполняется скрыто кабелем ВВГнг в монолитных плитах перекрытий и под слоем штукатурки в трубах ПВХ.. Освещенность принята согласно действующих норм и правил.

Управление рабочим освещением осуществляется выключателями, установленными на входе в помещение. Выключатели устанавливаются на высоте 1.5м от пола.

Силовыми электроприемниками являются технологическое оборудования автомойки и вулканизации. Розетки устанавливаются на высоте 1.5м от пола. Питание штепсельных розеток предусмотрено с применением защитных устройств УЗО с током отсечки 30мА.

В качестве вводно-распределительных устройств принят щит четно-распределительный типа ЩУРн-3/36зо-1. Питающие сети выполняются кабелями с алюминиевыми и медными жилами расчетного сечения, кабели распределяющей и групповой сети выполняются кабелями медной жилы расчетного сечения. Учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками CE301 S31 145-JAVZ, предусмотренными в ЩУР-1.

Меры безопасности.

Питание электроприемников объекта осуществляется от источника напряжения 380/220В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S. Для обеспечения безопасности персонала и жильцов дома от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования в обычном режиме не находящиеся под напряжением, но могущим оказаться под напряжением вследствие нарушения целостности изоляции следует выполнить заземление и зануление. Проектом предусматриваются внутренний контур заземления электрощитовой, выполненный сталью полосовой 25х4мм. Внутренний контур присоединить к внешнему минимум в двух точках.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК и ПТБ.

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Показатель
1	Категория электроснабжения	2
2	Напряжение электросети	380/220В
3	Установленная мощность потребителей, кВт	26,9
4	Расчетная мощность потребителей, кВт	21,9
5	Расчетный ток А	35,6
6	Коэффициент мощности	0,9

Құжат «Сараптамалық үйымдар палатасы» акпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Пожарная сигнализация

Данным разделом выполняется проект внутренней сети автоматической пожарной сигнализации.

Проект выполнен на основании задания на проектирования, чертежей строительных разделов и в соответствии с требованиями нормативной документации РК.

Сигнал о пожаре осуществляется от автоматических пожарных извещателей дымовых типа ИП 212-45 и ручных пожарных извещателей типа ИПР 513-10.

Автоматические пожарные извещатели устанавливаются на потолке в соответствии с нормами СП РК 2.02-102-2012:

-дымовые -е более 4,5м от стен и 9м между извещателями;

-не менее 0.5м от осветительных ламп.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5м от уровня пола. В качестве приемно-контрольного прибора используется прибор ППКОП "Гранит-8".

Электропитание приборов ППКОП осуществляется:

-основное ~220В от шита ШУР-1, предусмотренного разделом ЭОМ

-резервное =12В от аккумуляторной батареи,встроенной в прибор.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелем марки КСВВнг, проложенным открыто за подвесным потолком.

Для коммерческих помещении проектом предусмотрена система оповещения 1-го типа (звуковое оповещение) в соответствии с СП РК 2.02-104-2014.

Оповещение о пожаре осуществляется от звуковых оповещателей типа Маяк-12КП Сети системы оповещения выполняются проводом марки ПРППМ, проложенным открыто за подвесным потолком, в местах опускание к оповещателям- в кабель-канале.

Организация строительства.

Санитарно-эпидемиологические требования площадки строительства.

На строительной площадке выполняются требования санитарных правил «Санитарно- эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденный приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 177, которые определяют требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Работодатель обеспечивает постоянное поддержание условий труда, отвечающих требованиям настоящих Санитарных правил.

Бытовые административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях.

Санитарно-бытовые помещения размещаются с подветренной стороны на расстоянии не менее пятидесяти метров от разгрузочных устройств, бункеров, бетонно-растворных узлов и других объектов, выделяющих пыль, вредные пары и газы.

На каждой строительной площадке предоставляется и обеспечивается следующее обслуживание в зависимости от числа работающих и продолжительности работ: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещения для принятия пищи и для укрытия людей при перерывах в работе по причине неблагоприятных погодных условий.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Медицинское обеспечение – создается медпункт, укомплектованный средствами первой помощи пострадавшим (аптечка с медикаментами, носилки, фиксирующие шины и тд).

Питание строительных рабочих обеспечить доставкой горячих блюд в термосах заключив договор с рядом расположенным кафе. (141).

На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения и предусматривается выдача горячего чая, минеральной щелочной воды, молочнокислых напитков. Оптимальная температура жидкости плюс 12 – 15 С°. (105).

Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты в соответствии с порядком и работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами нормами обеспечения индивидуальной и коллективной защиты, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами, за счет средств работодателя. (108).

Выдаваемые работникам средства индивидуальной защиты соответствуют их полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы и обеспечивать в течение заданного времени снижение воздействия вредных и опасных факторов производства. (109).

Работодатель организует надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты и их хранение, своевременно осуществляет химчистку, стирку, ремонт, дегазацию, дезактивацию, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, устраиваются сушилки и камеры для обеспыливай для специальной одежды и обуви. (110).

Стирка спецодежды, а в случае временного проживания строительных рабочих вне пределов постоянного места жительства нательного и постельного белья, обеспечивается прачечными как стационарного, так и передвижного типа с центральной доставкой грязной и чистой одежды, независимо от числа работающих. (136).

Канализацию строительной площадки обеспечить установкой биотуалетов.

Душевые разместить в инвентарном типовом вагончике с подводкой воды по временным сетям водопровода в летнее время использовать открытую площадку для умывания, которую отсыпать щебнем.

Противопожарное мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Общественные здания и сооружения «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

В объекте применены несгораемые и трудно сгораемые отделочные материалы, которые должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпож инспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким антипиренов составом.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

Электропроводка предусматривается скрытой в слое штукатурки. Розетки заземлены.

В здание предусмотрена лестничная клетка типа Л1.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Противопожарные мероприятия предусмотрены два эвакуационные выход из подвала в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

Антикоррозионные мероприятия

Защита строительных конструкций от коррозии предусмотрена согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой

МЮО с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м2 обрабатываемой поверхности.

Железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за 2 раза по грунтованной поверхности,
выполняются из бетона на портландцементе по ГОСТ 10178-85 по водонепроницаемости марки W 4.

Охрана окружающей среды.

На основании анализа потребностей в воде во время строительного периода и предусмотренных проектом источников водоснабжения строительных работ, можно сделать вывод о том, что имеется достаточное количество воды для строительной деятельности. Истощение или уменьшение запасов подземных вод и уровня поверхностных вод не прогнозируется.

Потенциальным источником загрязнения водных ресурсов в период строительства будут являться строительная техника (выбросы, проливы нефтепродуктов, отходы ремонта), неорганизованные места складирования строительных материалов и их отходов.

Сброс сточных вод в окружающую среду в районе участка строительства не предусматривается.

Земляные работы планируется проводить в период низкого стояния подземных вод, что исключит необходимость их откачки и сброса, а также загрязнения.

Воздействие на поверхностные водотоки не прогнозируется, так все работы будут проводиться в засушливый период года при отсутствии вод в водотоках. Остаточные загрязнения с поверхности земли будут ликвидироваться до выпадения осадков.

Таким образом, загрязнение поверхностных и подземных вод в период строительных работ не прогнозируется ввиду:

- безопасного удаления работ от водных объектов;
- проведения земляных работ в период глубокого залегания грунтовых вод;
- засушливого климата, исключающего фильтрацию загрязнений в подземные горизонты с ливневыми и паводковыми водами;
- безвозвратного водопотребления на производственные нужды и отсутствия сбросов производственных сточных вод в окружающую среду.

Продолжительность строительства.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила техники безопасности согласно СН РК 1.03-05-2011г. «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», а также отраслевые правила и указания по технике

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

безопасности. Определение срока продолжительности строительства произведено в соответствии с требованиями и нормативными данными СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительность строительства» Продолжительность строительства данного объекта принята согласно СНиП РК 1.04.03-2008 часть 2 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», пункт 5 и она составляет 6 месяцев, в т.ч. подготовительный период – 0,5 месяца. Начало строительства в 2025 год.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза Орда» в рабочий проект «Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Туркcибский, ул. Калмаржын, д. 55» внесены следующие изменения и дополнения:

1) Общие данные чертежей откорректированы согласно замечанием.
2) Проставлены росписи на всех листах подписи ГАП и ГИПа.
3) Объемно-планировочные показатели откорректированы.
4) На планах обозначены отметка земли, абсолютную отметку нуля, которая должна соответствовать с частью ГП. Крыльца откорректированы, согласно отметкам, указанным в ГП.
5) Категория по взрывопожарной и пожарной опасности в экспликации помещений указаны согласно п.5.3.2е) ГОСТ 21.501-2011.
6) Планы согласованы со смежным разделом.
7) В раздел разбивочный плане показано привязка базис А,Б.
8) В рабочем проекта показано линия застройки.
9) Согласно по ГОСТу 21.508-93 указано оси проектируемых здания и сооружений.
10) Указаны потребные напоры при хозяйственно-питьевом водопотреблении и пожаре. Требуемый напор в сети определено расчетом.
11) В общих указаниях дополнено, что выпуски канализации выполнены из чугунных труб. Дано ссылка на геологические условия. Дано описание производственной канализации К3.
12) На схемах приточных систем вентиляции установлено огнезадерживающие клапаны.
13) Выполнено расчет воздухообмена.
14) Ведомость ссылочных документов откорректирована.
15) Общие указания приняты согласно п.4.2.9 ГОСТ 21.101-97.
16) Линия сводки показана, план трассы откорректирована.
17) Опросный лист откорректирован.
18) Расчет наружного контура заземления предоставлен.
19) Спецификация оборудования откорректирована.
20) Чертежи откорректированы.
21) Пояснительная записка откорректирована.
22) Угловой штамп согласно ГОСТ 21.101-97 откорректирован.
23) Структурная скелетная схема откорректирована.
24) Установка ручных пожарных извещателей приняты согласно п. 16.5.1 СН РК 2.02-02-2012.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Проектное решения и пояснительная записка откорректированы.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 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 проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Этажность	этаж	4	4
2	Общая площадь участка	га	0,2858	0,2858
3	Общая площадь застройки	кв. м	1848,8	1848,8
4	Общая площадь	кв. м	7016,9	7016,9
5	Строительный объем	куб. кв	24034,0	24034,0
6	Продолжительность строительства	месяц	6	6

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект «Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Турксибский, ул. Калмаржын, д. 55» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	4 этаж
2	Общая площадь участка	0,2858 га
3	Общая площадь застройки	1848,8 кв. м
4	Строительный объем	24034,0 куб. кв
5	Общая площадь	7016,9 кв. м
6	Продолжительность строительства	6 месяц

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ЮР «Товарищество с ограниченной ответственностью «Altahir Lounges»» в соответствии с условиями договора.

При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Реконструкция с переоборудованием здания административно-гостиничного комплекса под общежитие по адресу г. Алматы, р-н Турксибский, ул. Калмаржын, д. 55» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы	4 қабат
2	Жер телімінің жалпы ауданы	0,2858 га
3	Ғимараттың құрылыс ауданы	1848,8 кв. м
4	Ғимараттың құрылыс көлемі	24034,0 куб. кв
5	Жалпы ауданы	7016,9 кв. м
6	Құрылыстың ұзақтығы	6 ай

Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Товарищество с ограниченной ответственностью «Altahir Lounges»» заңды тұлғаның кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Электротехническая часть	Бекназаров Сакен	Инженерные сети и системы (по	№ KZ00VJE0008080	Соответствует

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

		Бахытович	видам инженерных сетей и систем)	4	
2	Архитектурно-строительная часть	Базарбай Сәбит Ғалымжанұлы	Конструктивная часть	№ KZ45VJE0008144 9	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Бекназаров Сакен Бахытович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№ KZ00VJE0008080 4	Соответствует
4	Отопление и вентиляция	Бекназаров Сакен Бахытович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№ KZ00VJE0008080 4	Соответствует
5	Генеральный план	Арысбаев Бахтияр Аскарович	Градостроительство	№ KZ56VJE000893 99	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекназаров Сакен Бахытович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№ KZ00VJE0008080 4	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Жакан Ж.А. (Директор)

Бекназаров С.Б. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Арысбаев Б.А. (Эксперт)

Базарбай С.Ғ. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»