«Павлодар қаласы, Ак. Сәтбаев көшесі 306 мекенжайы бойынша жерасты паркингін салу»
жұмыс жобасы бойынша
16.02.2023 ж. № АРХЭ-0007/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Нурлыбек Жаркынбекович Ахметов

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Казахстанский проектно-исследовательский институт
«КАЗАХСТАНПРОЕКТ» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қаласы, Ак. Сәтбаев көшесі 306 мекенжайы бойынша жерасты паркингін салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысын «АрхЭксперт» ЖШС берді.

«АрхЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысы толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(п о л о ж и т е л ь н о е)

№ АРХЭ-0007/23 от 16.02.2023 г.

по рабочему проекту

«Строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар»

ЗАКАЗЧИК:

Ахметов Нурлыбек Жаркынбекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ»

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар»** выдано ТОО «АрхЭксперт».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар» разработан в 2023 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора № АРХЭ-0012 от 10.01.2023 г. между ТОО «АрхЭксперт» и Ахметовым Нурлыбеком Жаркынбековичем.

2 ЗАКАЗЧИК: Ахметов Нурлыбек Жаркынбекович.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ», государственная лицензия № 14003241 от 24.02.2014 года (I категория), выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан.

ГИП – Малинин В.Ю.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 14 декабря 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар», утвержденное Ахметовым Н.Ж.;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ73VUA00833353 от 06.02.2023 года рабочего проекта «Строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодар»;
- акт на право частной собственности на земельный участок на 0,8119 га № 0370466 от 18 сентября 2017 года (кадастровый номер 14-218-191-863), изготовленный Павлодарским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;
- договор купли-продажи б/н от 17 марта 2022 года;
- технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ» (лицензия ГСЛ № 004072-1 от 12.04.2001 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ» (лицензия ГСЛ № 004072-1 от 12.04.2001 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- письмо заказчика № 1 от 09 января 2023 года о проведении экспертизы и согласовании рабочего проекта;
- письмо заказчика № 2 от 09 января 2023 года об источнике финансирования;
- письмо заказчика № 3 от 09 января 2023 года о начале и сроках строительства объекта.

Технические условия:

- проектом не предусмотрены.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект «Строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева

306, г. Павлодар» согласован с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара», № KZ32VUA00835352 от 09.02.2023 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. АС – Архитектурно-строительные решения.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар.

Назначение объекта строительства – подземный паркинг.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: г. Павлодар, ул. Ак. Сатпаева, д. 306.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

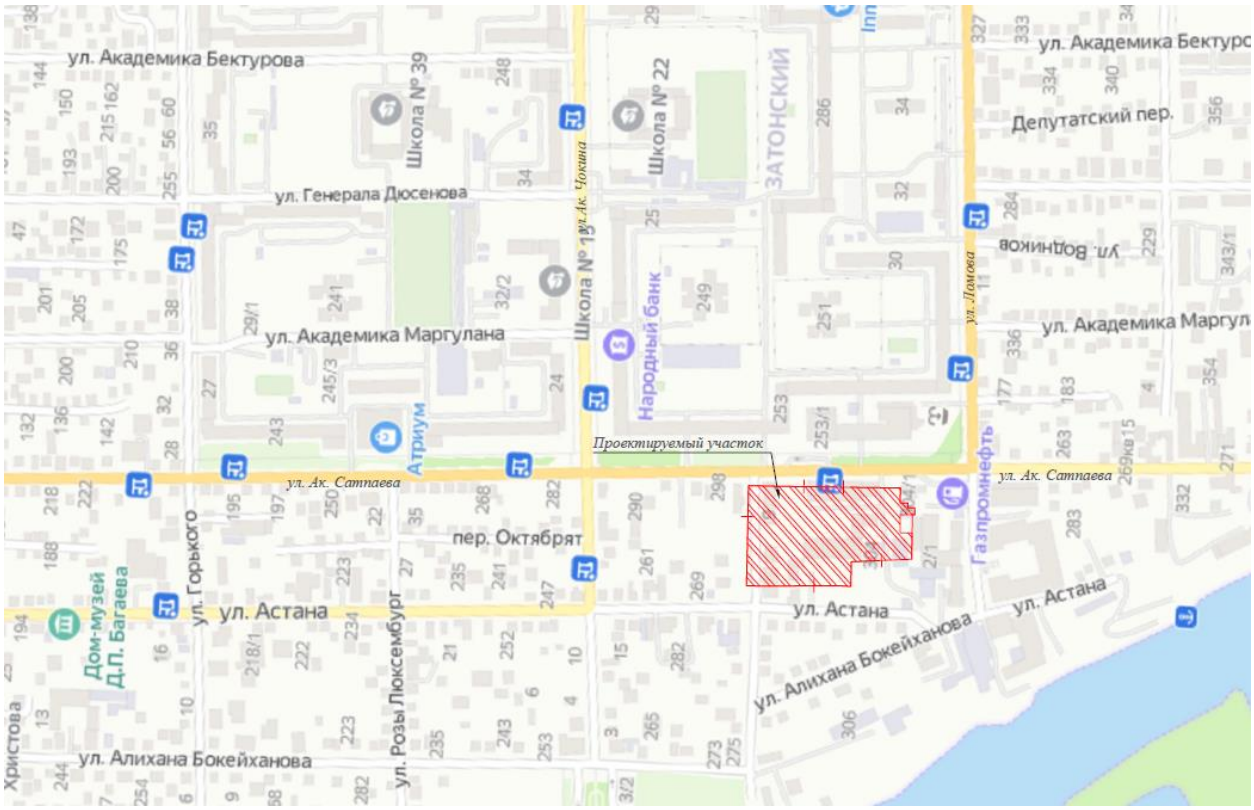

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIA.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наружного воздуха – минус 34,6°С;

- расчетная снеговая нагрузка – 120 кгс/м²;
- скоростной напор ветра – 77 кгс/м².
- сейсмичность площадки строительства – не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношении исследуемый район работ относится к поверхности второй надпойменной правобережной террасы р. Иртыш.

Рельеф по участку работ, в основном ровный, спланированный, на отдельных участках присутствуют складирования грунта и демонтированных строительных материалов.

Абсолютные отметки колеблются в пределах от 113,9 до 114,6 м (по устьям скважин) в Балтийской системе высот.

С учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного вида грунтов на исследованной территории было выделено семь инженерно-геологических элементов (инженерно-геологических элементов):

ИГЭ-1 – насыпной грунт – техногенно-перемещённый (переотложенный) грунт, представлен темно-серой супесью со строительным мусором, твердой. В кровле слоя, между скважинами № 1 и № 2, наблюдается разрушенное асфальтобетонное покрытие, мощностью до 0,15 м.

ИГЭ-3 – супесь коричневая, с частыми прослоями песка, твердая.

Супесь обладает просадочными свойствами при дополнительных нагрузках до глубины 3,5 м.

По степени водопроницаемости супесь является грунтом водопроницаемым, у которого средний коэффициент фильтрации равен 0,5 м/сутки.

Супесь, залегающая в зоне сезонного промерзания по степени морозной пучинистости, согласно ГОСТ 25100-2011 таблица Б.27 не обладает пучинистыми свойствами.

ИГЭ-4 – песок коричневый, мелкий, плотный и средней плотности, от маловлажного до водонасыщенного.

По степени водопроницаемости песок мелкий является грунтом водопроницаемым, у которого средний коэффициент фильтрации равен 3,0 м/сутки.

ИГЭ-5 – песок коричневый, средней крупности, плотный, от маловлажного до водонасыщенного.

По степени водопроницаемости песок средний крупности является грунтом сильноводопроницаемым, у которого средний коэффициент фильтрации равен 10,0 м/сутки.

ИГЭ-6 – песок коричневый, крупный, плотный, от маловлажного до водонасыщенного.

По степени водопроницаемости песок крупный является грунтом сильноводопроницаемым, у которого средний коэффициент фильтрации равен 15 м/сутки.

ИГЭ-7 – суглинок светло-серый с известково-мергелистыми конкрециями, твердый и полутвердый.

По степени водопроницаемости суглинок является грунтом слабоводонепроницаемым, у которого средний коэффициент фильтрации равен 0,1 м/сутки.

ИГЭ-8 – глина зеленовато-серая, омарганцованная, с включением гипса, полутвердая.

По степени водопроницаемости глина является грунтом водонепроницаемым, у которого средний коэффициент фильтрации равен <0,001 м/сутки.

Глина (ИГЭ-8) с глубины 12,5 м обладает слабонабухающими свойствами, относительная деформация набухания без нагрузки составляет 0,067 д.е., влажность набухания 0,40д.е.

Грунты до глубины 4,0 м обладают неагрессивной степенью воздействия на бетоны марок по водонепроницаемости W4-W20 на портландцементе по ГОСТ. На арматуру в железобетонных конструкциях, для бетонов марок W4-W6 по водонепроницаемости грунты, по содержанию хлоридов, обладают неагрессивной степенью воздействия. Коррозионная агрессивность грунта по отношению к углеродистой и низколегированной стали низкая, где удельное электрическое сопротивление грунта изменяется для супеси от 60 Ом.м до 100 Ом.м, песок маловлажный от 200 Ом.м до 300 Ом.м, песка водонасыщенного от 50 Ом.м до 200 Ом.м. Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля – высокая, к алюминиевой оболочке кабеля – средняя.

Опасные геологические процессы отсутствуют. При заложении фундамента до 3,0 м участок работ считать не подтопленным.

Грунтовые воды вскрыты на глубинах 4,9 – 5,4 м (абс. отм. 108,9 – 109,2 м). Сезонное колебание грунтовых вод составляет ± 0,5 м. Водовмещающими породами служат аллювиальные пески разной крупности. Вскрытая мощность водоносного горизонта 2,5-3,1 м. Питание грунтовых вод обусловлено инфильтрацией атмосферных осадков и возможных прорывов водонесущих коммуникаций.

По результатам химического анализа вода имеет минерализацию 1,0 г/л, т.е. вода пресная. Степень агрессивного воздействия жидкой среды на бетон марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85 – неагрессивная. Степень агрессивного воздействия жидких хлоридных сред на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании – неагрессивная. Коррозионная агрессивность воды по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля – высокая.

Нормативная глубина сезонного промерзания за 2001-2021 годы составляет для супесей – средняя 2,10 м, максимальная 2,45 м.

Согласно СП РК 2.04-01-2017 (рисунок А.2) район изысканий имеет максимальную глубину проникновения нулевой изотермы в грунт более 2,5 м при коэффициенте обеспеченности 0,98.

Грунты, в зоне промерзания по степени морозной пучинистости согласно ГОСТ 25100-2011, таблица Б.27 не обладают пучинистыми свойствами.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный.

Степень огнестойкости здания – II.

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – НГ.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодара разработан на основании технического задания, выданного заказчиком.

Архитектурно-планировочное решение

Проектируемый объект располагается в южной части города Павлодара по ул. Ак. Сатпаева 306. Назначение – подземный паркинг.

Проектом предусмотрено строительство подземного паркинга на 56 автомобилей.

Имеет Г-образную конфигурацию с размерами в осях 64,83х42,00 м; здание одноэтажное, высота помещений паркинга до несущих конструкций – 2,7 м. Здание не отапливаемое.

Для размещения инженерных коммуникаций предусмотрены технические помещения (венткамера, электрощитовая, водомерный узел).

Проектом предусмотрена связь между паркингом и подъездами строящегося жилого дома по подземным переходам через двойные тамбур-шлюзы с подпором воздуха.

Эвакуация из паркинга предусмотрена через въездные ворота с калиткой, а также выходы из подъездов жилого дома непосредственно наружу.

Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории с размещением детской площадки, хоз. площадки.

Конструктивное решение

Материалы наружных и внутренних стен – блоки ФБС.

Колонны, перегородки технических помещений – камни бетонные (пескоблоки).

Перекрытие – ж/б плиты перекрытия.

Несущий каркас здания – наружные подпорные стены, колонны.

Кровля – эксплуатируемая.

Искусственное и естественное освещение выполнено в соответствии с требованиями СП РК 2.04-104-2012.

Основные показатели

№ п/п	Наименование	Показатели	
1	Общая площадь участка	га	0,8119
2	Площадь застройки	м²	2271,5
3	Общая площадь	м²	2722,9
4	Строительный объем	м³	7351,7

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и система

Системы электроснабжения, электроосвещения, отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, пожарной сигнализации, наружных сетей согласно заданию на проектирование, утвержденному Ахметовым Нурлыбеком Жаркынбековичем, не разрабатывались.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф 5.2 (склады, гаражи).

Пожарную безопасность и необходимую степень огнестойкости здания обеспечивают принятые в рабочем проекте несгораемые несущие и ограждающие конструкции и материалы.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 237 от 20.03.2015г., санитарно-защитная зона на период строительных работ не устанавливается.

При организации строительных работ определить все присутствующие неблагоприятные факторы производственной среды и трудового процесса, которые могут воздействовать на работников, и предусмотреть выполнение конкретных профилактических мероприятий, направленных на их минимизацию или полное устранение.

Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности, при необходимости совмещения работ предусмотреть дополнительные мероприятия по обеспечению условий труда, отвечающих требованиям санитарных норм и правил.

Строительство объекта предусматривается в соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения».

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода.

Проект отвечает требованиям:

- Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52;
- п. 156-159 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 года № 209;
- пунктов 4, 8-10, 12-17 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и

захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020;

- «Гигиенических нормативов к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, на территориях промышленных организаций», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 2 августа 2022 года № ҚР ДСМ-70;

- «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-15;

- СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом МЗ РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.5 Организация строительства

В основу организации работ по строительству приняты СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II.

Нормативная продолжительность строительства составляет 4 месяца. Согласно письму заказчика № 3 от 09 января 2023 года, начало строительства планируется в феврале 2023 г.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, в соответствии с Приказом № 517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Примечание: Данный рабочий проект «Строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар» рассматривался ТОО «АрхЭксперт» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Общая площадь участка	га	0,8119	
	Площадь застройки	м²	2271,5	
	Общая площадь	м²	2722,9	
	Строительный объем	м³	7351,7	
2	Продолжительность строительства	мес.	4	

8 ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Строительство подземного паркинга по адресу ул. Ак. Сатпаева 306, г. Павлодар» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Ахметовым Нурлыбеком Жаркынбековичем.

Эксперт Ордабаев А.К.
Аттестат эксперта по специализации: конструктивная часть
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ11VJE00047917 от 05.07.2019 г.

Эксперт Бектемирова Г.Е.
Аттестат эксперта по специализации: санитарно-эпидемиологический профиль
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ04VJE00047267 от 07.06.2019 г.

Нургалиев А.М.

Директор

ТОО «АрхЭксперт»

Бектемирова Г.Е.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»

Ордабаев А.К.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»