«Ақсу қаласы, Строителей көшесі, 37 мекенжайы бойынша дүкен салу»
жұмыс жобасы бойынша

27.03.2023 ж. № FASTEX-0024/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Солтанов Даулет Мухамедсапарович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Стимул-ПВ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақсу қаласы, Строителей көшесі, 37 мекенжайы бойынша дүкен салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Fast expert» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ FASTEX-0024/23 от 27.03.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство магазина по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, 37»

ЗАКАЗЧИК:
Солтанов Даулет Мухамедсапарович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Стимул-ПВ"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство магазина по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, 37» выдано ТОО «Fast expert».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство магазина по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, 37», разработан в 2023 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № FASTEX-0033-03 от 13 марта 2023 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство магазина по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, 37» между Солтановым Даулетом Мухамедсапаровичем и ТОО «Fast expert».

2 ЗАКАЗЧИК: Солтанов Даулет Мухамедсапарович.
Местонахождение: Республика Казахстан, Павлодарская область, город Аксу.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стимул-ПВ», государственная лицензия №20014050 от 25 сентября 2020 года (III категория), выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области», город Аксу.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика.
4.1 Ссылка на окончательную версию ПСД:

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 13 февраля 2023 года на разработку рабочего проекта «Строительство магазина по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, 37», утвержденное Солтановым Д.М.;

договор купли-продажи права аренды земельного участка №88 от 30 декабря 2020 года;

договор аренды земельного участка №565 от 30 декабря 2020 года;

земельно-кадастровый план земельного участка №0001302 от 09 сентября 2020 года (кадастровый номер 14-215-002-619), выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Аксу»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №4223 от 07 сентября 2021 года рабочего проекта «Строительство магазина по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, 37», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО фирма «Геодезия-ПВ» в 2023 году;

техническое заключение на инженерно-геологические изыскания, выполненное ТОО фирма «Геодезия-ПВ» в 2023 году;

согласование эскиза (эскизного проекта) №183 от 05 октября 2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Паспорт проекта.
Том 2. Пояснительная записка.
Том 3. Рабочий проект.
Альбом 1 Раздел АС
Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.
Техническое заключение на инженерно-геологические изыскания.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель проекта - строительство магазина. Проект реализуется в целях развития предпринимательской деятельности.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Павлодарскя область, город Аксу, ул. Строителей, 37.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно 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 зимняя температура наружного воздуха	- минус 34,6˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 77 кгс/м^2.
Район площадки строительства	- не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания были выполнены ТОО фирма «Геодезия-ПВ» в 2023 году.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к поверхности II надпойменной левобережной террасы р. Иртыш. Поверхность площадки ровная.

В пределах изученной глубины 12,0-15,0 м по генетическим признакам в толще грунтов выделяются следующие комплексы отложений:

- образованиями современного возраста (насыпной грунт);
- эолово-делювиальными отложениями верхнечетвертичного и современного возраста (супесь);
- отложения аральской свиты неогена (глина).

На исследуемой площадке с учетом возраста, генезиса и номенклатурного вида грунта выделено 3 инженерно - геологических элемента (ИГЭ).

ИГЭ-1 Насыпной грунт в лаборатории не изучался.

ИГЭ-2 Супесь твердая, пластичная и текучая, непросадочная.

ИГЭ-3 Глина серо-зеленая, полутвердая, ожелезненная и омарганцованная.

На рассматриваемой территории подземные воды типа верховодки вскрыты скважинами 1; 4 и 12 на глубине 2,7-2,8м.

Вода неагрессивная к бетону нормальной проницаемости на портландцементе, слабоагрессивная к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, к алюминиевой и свинцовой оболочкам кабеля коррозионная активность - высокая.

Грунты неагрессивные к бетону нормальной проницаемости на портландцементе, к алюминиевой и свинцовой оболочкам кабеля коррозионная активность грунтов - высокая, к стали - низкая.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Проектом предусмотрено строительство здания магазина.

Здание одноэтажное, в плане имеет форму прямоугольника с размерами в осях 12,0х24,18 м. Проектом предусмотрены 3 торговых зала и 3 санузла.

Для обеспечения доступа для МГН на главном входе предусмотрен пандус.

Высота этажа от пола до несущих конструкций - 3,0 м.

Окна - двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты (3 стекла).

Двери - металлические, деревянные.

Наружная отделка

Стены - металлосайдинг.

Цоколь - плитка «под рванный камень».

Площадки и ступени на входах - бетонная литьевая плитка на цементном растворе.

Внутренняя отделка

Кирпичные стены и перегородки штукатурятся. Швы панелей на потолках расшиваются цементным раствором.

Стены торговых залов окрашиваются водоэмульсионной краской. Стены санузлов облицовываются глазурованной керамической плиткой на всю высоту. Потолок во всех помещениях подвесной Armstrong.

Пол во всех помещениях - напольная керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 351,93 м^2.

Общая площадь - 290,16 м^2.

Строительный объем - 1807,7 м^3.

6.2.2 Конструктивные решения

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости - II.

Фундамент - сборный из блоков ФБС 24.5.6-Т по ГОСТ 13579-78. Низ на отметке - 1,200м.

Наружные стены - трехслойные. Несущий слой - пескоблок пустотелый КСР-ПС-39 на растворе М100.

Утеплитель - минераловатные плиты ПЖ -140 (НГ) по ГОСТ9573-2012 толщиной 120мм. Наружный слой толщиной 80мм - сайдинг на металлическом каркасе (навесной фасад).

Внутренние стены толщиной 380мм - кирпич керамический на растворе М100.

Внутренние перегородки толщиной 120мм - кирпич керамический на растворе М50.

Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Перемычки - металлический уголок.

Кровля - односкатная. В качестве утеплителя предусмотрена минераловатная плита ПЖ-140 (НГ) ГОСТ 9573-2012, толщиной 100мм.

Покрытие кровли - профлист НС44-1000-0.5 по деревянному каркасу.

Отмостка - бетон класса В15, толщиной 100мм по щебеночному основанию толщиной 100мм, шириной 1000мм.

Кровля - профлист НС 44-1000-0.5 с полимерным покрытием.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам в соответствии с подпунктом 1, пункта 1 статьи 21-1 Кодекса Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здраво охранения» выдача санитарно-эпидемиологического заключения не предусмотрена.

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить участок строительства от мусора;

установить временные здания и сооружения;

оградить территорию строительного участка;

в темное время суток обеспечить освещение участка строительства;

подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Начало реализации рабочего проекта планируется в первом квартале 2023 года, согласно письму заказчика №5 от 13 февраля 2023 года.

Продолжительность строительства - 3 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании задания на проектирование от 13 февраля 2023 года.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Fast expert» в рабочий проект «Строительство магазина по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, 37» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Общие замечания</u>

1. Предоставлен паспорт проекта.
2. Предоставлена общая пояснительная записка.
3. Предоставлены правоустанавливающие документы на земельный участок.

7.2 Оценка 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, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся 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.

Таблица №1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	351,93	351,93
2	Общая площадь	$м^2$	290,16	290,16
3	Строительный объем	$м^3$	1807,7	1807,7
4	Продолжительность строительства	мес.	3	3

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство магазина по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, 37» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь застройки – 351,93 $м^2$
Общая площадь – 290,16 $м^2$
Строительный объем – 1807,7 $м^3$
Продолжительность строительства – 3 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Солтановым Даулетом Мухамедсапаровичем в соответствии с условиями договора от 13 марта 2023 года № FASTEX-0033-03.

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

4. При приемке документации по проекту от проектной организации заказчик должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Ақсу қаласы, Строителей көшесі, 37 мекенжайы бойынша дүкен салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Құрылыс ауданы – 351,93 $м^2$
Жалпы ауданы – 290,16 $м^2$
Құрылыс көлемі – 1807,7 $м^3$
Құрылыстың ұзақтығы – 3 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2023 жылғы 13 наурыздағы № FASTEX-0033-03 шарттың тәртібіне сәйкес Солтанов Даулет Мухамедсапаровичпен кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану керек.

4. Жоба бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдаған кезде тапсырыс беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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	Ведущий эксперт	Каиргельдинова Гульмара Сапихановна	Архитектура	KZ09VJE00040096	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кенжебаев Ерлан Кенжебаевич	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ62VJE00030509	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Каиргельдинова Гульмара Сапихановна	Архитектура	KZ09VJE00040096	Соответствует

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

Мусаев А.Ю. (Директор)

Каиргельдинова Г.С. (Эксперт)

Кенжебаев Е.К. (Эксперт)