«Нұр-Сұлтан қ., А. Пушкин және Жетіген көшелерінің қиылысында орналасқан кеңселік бөлмелері бар өндірістік база»
жұмыс жобасы бойынша

28.01.2022 ж. № KazJE-0007/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Агропромзапчастьсервис» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NBS-GROUP» ЖШС
ЖОБАЛАУШЫ:
«KZOKORGAN» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қ., А. Пушкин және Жетіген көшелерінің қиылысында орналасқан кеңселік бөлмелері бар өндірістік база» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Каз Жоба Экспертиза» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ KazJE-0007/22 от 28.01.2022 г.

по рабочему проекту
«Промышленная база с офисными помещениями. По адресу: г.Нур-Султан, район пересечения улиц А.Пушкина и Жетиген»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Агропромзапчастьсервис»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «NBS-GROUP»
ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «KZOKORGAN»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Промышленная база с офисными помещениями. По адресу: г.Нур-Султан, район пересечения улиц А.Пушкина и Жетиген» выдано ТОО «Каз Жоба Экспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Промышленная база с офисными помещениями. По адресу: г.Нур-Султан, район пересечения улиц А.Пушкина и Жетиген».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KazJE-0005-01 от 05 января 2022 года, между ТОО «Каз Жоба Экспертиза» и ТОО «Агропромзапчастьсервис».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Агропромзапчастьсервис», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NBS-GROUP» (государственная лицензия на проектную деятельность №18013770, приложение к государственной лицензии от 13 июля 2018 года № 001, выданные ГУ " Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области". Акимат Алматинской области, II категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «KZOKORGAN».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет собственных средств заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание от 23.10.2014 г. № 5425, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Нур-Султан»;

постановления акимата города Астаны № 197-1316 от 13 августа 2014 года;

выписка из постановления акимата города Астаны № 197-1089 от 31 мая 2017 года;

эскизный проект, разработанный ИП «Котвицкий Б.Ф.» (государственная лицензия от 29.10.2003г. №002097, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительство и жилищно-коммунального хозяйства, проектная деятельность, II-я категория) согласованный с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» № KZ56VUA00584660 от 05 января 2022 года;

топографическая съемка в масштабе М1:500, выполненной ТОО «Астанагорархитектура» от 16.09.2014 г.;

инженерно-геологические изыскания выполнены ТОО «Проектно-изыскательский институт "Каздорпроект"» в 2017 году;

проект детальной планировки (ПДП), разработанный ТОО «Астана қала құрылысы мониторингі»;

Письма:

письмо заказчика об источнике финансирования объекта, сроках начала строительства и о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации от 2022 года, б/н.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1. Общая пояснительная записка.

Книга 2. Паспорт проекта.

Том II.

Альбом 1. Генеральный план.

Альбом 2. Архитектурные решения.

Альбом 3. Конструкции железобетонные.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью данного рабочего проекта является строительство производственной базы.

Реализация рабочего проекта предусматривается за счет собственных средств ТОО «Агропромзапчастьсервис».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект проектирования находится в городе Нур-Султан, район Байконыр, район пересечения улиц А.Пушкина и Жетиген.

Ближайший водный объект расположен в более 3 км от строительного участка. Участок строительства расположен в промышленной зоне города Нур-Султан, жилой зоны на расстоянии 1000 метров не зафиксировано. В соответствии с планируемой транспортной инфраструктурой района строительства с восточной, южной и северной стороны участка проходят внутриквартальные дороги общего пользования.

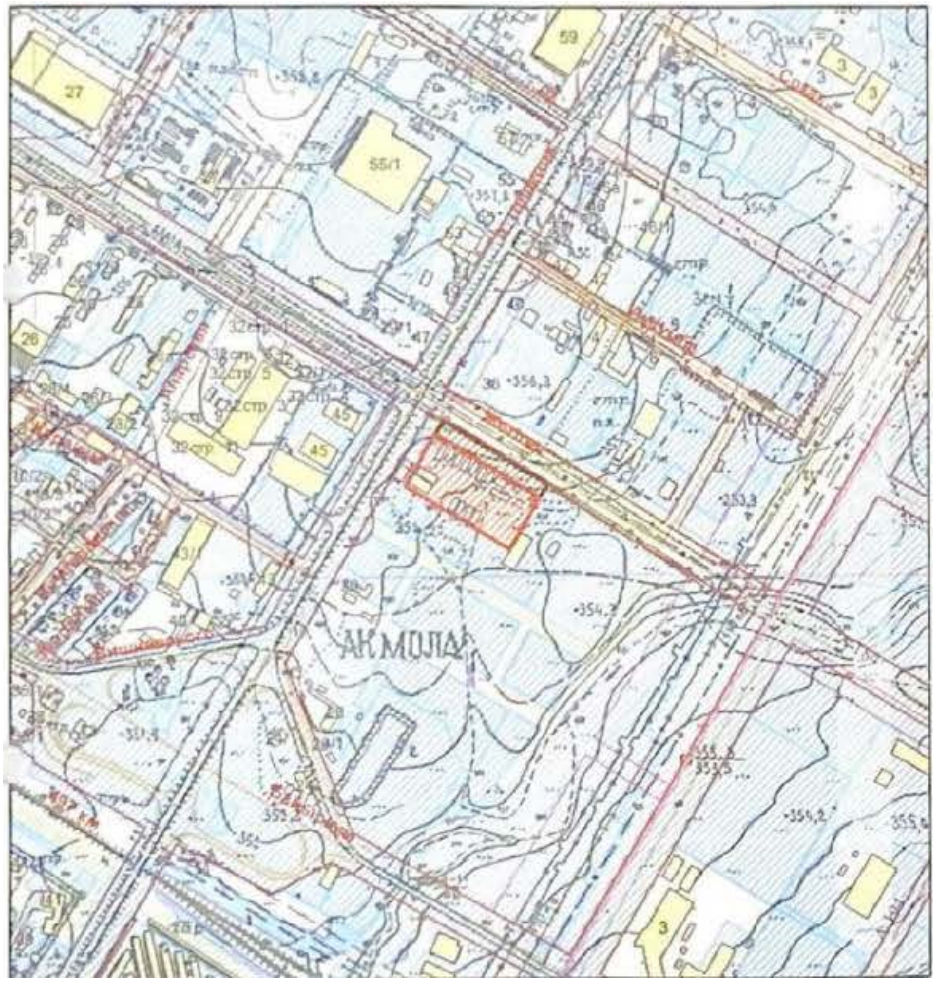


Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон – IВ;

Номер района по весу снегового покрова – III (100кгс/м²);

Номер района по давлению ветра – III; (38кг/м²).

Преобладающее направление ветра:

за декабрь-февраль – юго-западное;

за июнь-август – северо-западное;

Расчетная зимняя температура наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки – минус 31,2ºС;

наиболее холодных суток:

обеспеченностью 0,98 – минус 41ºС;

обеспеченностью 0,92 – минус 38ºС;

Абсолютный минимум температуры воздуха – минус 52ºС;
Абсолютный максимум температуры воздуха – плюс 39°С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания проведены ТОО «Проектно-изыскательский институт "Каздорпроект"» в 2017 году.

Согласно предоставленному техническому отчету в геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к правобережной надпойменной террасе реки Есиль, и правобережной пойме реки Ак-Булак. Поверхность прилегающей территории носит равнинный характер. Характерной чертой района проектирования является наличие многочисленных замкнутых понижений, являющихся естественными водосборниками в период снеготаяния. Абсолютные отметки участка проектирования в пределах 356,12÷357,20м (по устьям скважин).

В геологическом строении участка на исследованную глубину 10,0 принимают участие аллювиально-пролювиальные и аллювиальные средне-верхнечетвертичные отложения (apQII-III, apQII-III), представленные суглинками и супесями, а также песками различной крупности.

Современные образования представлены насыпным грунтом.

Гидрогеологические условия

Участок проектирования является подтопляемым как поверхностными, так и грунтовыми водами. Наличие замкнутых понижений способствует круглогодичному застою талых и дождевых вод. Максимальный уровень уреза в весенний период соответствует полному наполнению котлованов талыми водами.

Грунтовые воды, на участке проектирования, вскрыты повсеместно. В четвертичных глинистых отложениях грунтовые воды приурочены к прослоям и линзам песка.

Установившийся уровень, на период изысканий (июль), отмечен на глубине 1,2÷2,4м, абсолютные отметки установившегося уровня 354,52÷355,39м.

Грунтовые воды безнапорные, в условиях естественного режима уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям - ожидаемый максимальный подъём уровня грунтовых вод в паводковый период (начало мая) +1,0м по отношению к отмеченному на период изысканий. Питание грунтовых вод происходит за счет поглощения паводкового стока, инфильтрации осадков зимнее - весеннего периода.

Величины коэффициентов фильтрации грунтов, приведённые в ведомости физико-механических свойств грунтов оснований.

По химическому составу грунтовые воды преимущественно гидрокарбонатно-сульфатно-хлоридные магниево-кальциево-натриевые и сульфатно-гидрокарбонатно-хлоридные магниево-кальциево-натриевые с сухим остатком 3557÷3898 мг/л и общей

жесткостью 22,0÷23,0 мг-экв/л. Реакция воды слабощелочная (pH=7,2). Обладают от средней до слабой углекислотной агрессией к бетонам марки W4÷W6, а также средней хлоридной агрессией к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Инженерно-геологические условия участка

Физико-механические свойства грунтов основания

По результатам камеральной обработки буровых работ и согласно лабораторным испытаниям, произведено разделение грунтов, слагающих территорию изысканий на инженерно-геологические элементы (ИГЭ), в стратиграфической последователь ности их залегания сверху вниз.

Современные образования (tQIV).

ИГЭ 0 – суглинок коричневого цвета с включением дресвы до 15% (рыхлый, слежавшийся менее 5 лет), не слежавшийся. Мощность слоя 0,5÷1,0м.

Аллювиально-пролювиальные средне-верхнечетвертичные отложения (apQII-III).

ИГЭ 1 – суглинок светло-коричневого цвета от твердой до мягкопластичной консистенции, с маломощными прослоями песка. Мощность слоя 0,6÷6,4м.

ИГЭ 1-1 – суглинок серо-черного цвета, от тугопластичной до мягкопластичной консистенции заиленный (содержание органических примесей до 10,9%). Мощность слоя 0,8÷1,4м.

ИГЭ 2 – супесь светло-коричневого цвета от твердой до пластичной консистенции, с прослоями мелкого песка. Мощность слоя 3,0м.

Аллювиальные средне-верхнечетвертичные отложения (aQII-III)

ИГЭ 3 – песок мелкий полимиктового состава, средней плотности, насыщенный водой. Мощность слоя 0,6÷2,1м.

ИГЭ 4 – песок средней крупности полимиктового состава, средней плотности, насыщенный водой. Мощность слоя 0,5÷1,7м.

Грунты слагающие верхний горизонт исследуемого участка повсеместно подвержены морозному пучению

Распространение грунтов в плане и по глубине отражено на инженерно-геологических разрезах. Местоположение скважин приведено на прилагаемом плане.

Засолённость и агрессивность грунтов

Согласно лабораторным данным, грунты на участке проектирования не засолены (ГОСТ 25100). Выше установившегося уровня грунтовых вод, обладают от средней до слабой сульфатной агрессией к бетонам марки W4÷W8 на обычном портландцементе, а также от слабой до средней хлоридной агрессией к железобетонным конструкциям (СНиП РК 2.01-19-2004). Коррозийная активность грунтов, по отношению к углеродистой стали, высокая (ГОСТ 9.602-2005).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, см:

суглинки и глины	– 184;
супеси, пески мелкие и пылеватые	– 225;
пески средние, крупные и гравелистые	– 241;
крупнообломочные грунты	– 273.
Среднегодовое количество осадков	– 326 мм,
в том числе в холодный период	– 88 мм.
Толщина снежного покрова	
с 5% вероятностью превышения	– 39 см.
Количество дней: с градом	– 2;
с гололёдом	– 6;
с туманами	– 10;
с метелями	– 43;

с ветрами свыше 15 м/сек – 40.
Район не сейсмоактивен.
Категория сложности инженерно-геологических условий - II.

Характеристика грунтов

Таблица 1

ИГЭ №	Геологический возраст	ОПИСАНИЕ СЛОЯ (ИНЖЕНЕРНО - ГЕОЛОГИЧЕСКОГО ЭЛЕМЕНТА)	Коэффициент фильтрации м/с	НОРМАТИВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ					Расчетные значения при доверительной вероятности α=0,85/α=0,95			Модуль деформации, МПа	Расчетное сопротивление R0, кПА
				Коэффициент пористости	Степень влажности	Показатель текучести	Удельное сцепление, кПА (Сп)	Угол внутреннего трения φ, градус	ρ_{II} / ρ_I, г/см^3	C_{II} / C_I, кПа	φ^{II} / φ^{I}, градус		
0	tQ_{IV}	Насыпной грунт - суглинок коричневого цвета с включением дресвы до 15%	0,45	0,706	0,770	<0÷ 0,75	20*	15*	1,92 1,89	20 13	15 13	10*	180*
1	apQ_{II-III}	Суглинок светло-коричневого цвета от твердой до мягкопластичной консистенции, с маломощными прослоями песка	0,45	0,669	0,756	<0÷ 0,67	24*	19*	1,93 1,90	24 16	19 17	16*	213*
1-1	apQ_{II-III}	Суглинок серо-черного цвета, от тугопластичной до мягкопластичной консистенции заиленный (содержание органических примесей до 10,9%).	0,45	1,007	0,854	0,40÷ 0,71	23*	18*	1,79 1,76	23 15	18 16	5*	127*
2	apQ_{II-III}	Супесь светло-коричневого цвета от твердой до пластичной консистенции, с прослоями мелкого песка.	0,70	0,656	0,663	<0÷ 0,48	13*	24*	1,89 1,86	13 9	24 21	16*	242*
3	aQ_{II-III}	Песок мелкий, полимиктового состава, средней плотности, насыщеный водой.	2,01	0,700*		насыщ.	1*	37*	2,00/1,97	1/0	37/34	23*	200*
4	aQ_{II-III}	Песок средней крупности, полимиктового состава, средней плотности, насыщеный водой.	6,60	0,650*		насыщ.	0*	36*	2,00 1,97	1 0	36 33	30*	400*

6.2. Проектные решения

Принятые технические решения соответствуют требованиям нормативной документации для проектируемого объекта.

Рабочим проектом предусматривается строительство промышленной базы с офисом (склад-магазин, открытый склад, гостевые парковки, парковка для фур, парковка для сотрудников, ТП).

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан на основании СН РК 3.01-01-2013, СТ РК 21.508-2002.

Рельеф участка спокойный, характеризуется абсолютными отметками.

Генеральный план разработан на топографо-геодезической основе масштаба 1:500, выполненной ТОО «Астанагорархитектура» от 16.09.2014 г. на основании следующих документов:

архитектурно-планировочное задание от 23.10.2014 г., № 5425;

задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

эскизный проект, разработанный ИП «Котвицкий Б.Ф.» (государственная лицензия от 29.10.2003г. №002097, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительство и жилищно-коммунального хозяйства, проектная деятельность, II-я категория) согласованный с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» № KZ56VUA00584660 от 05 января 2022 года.

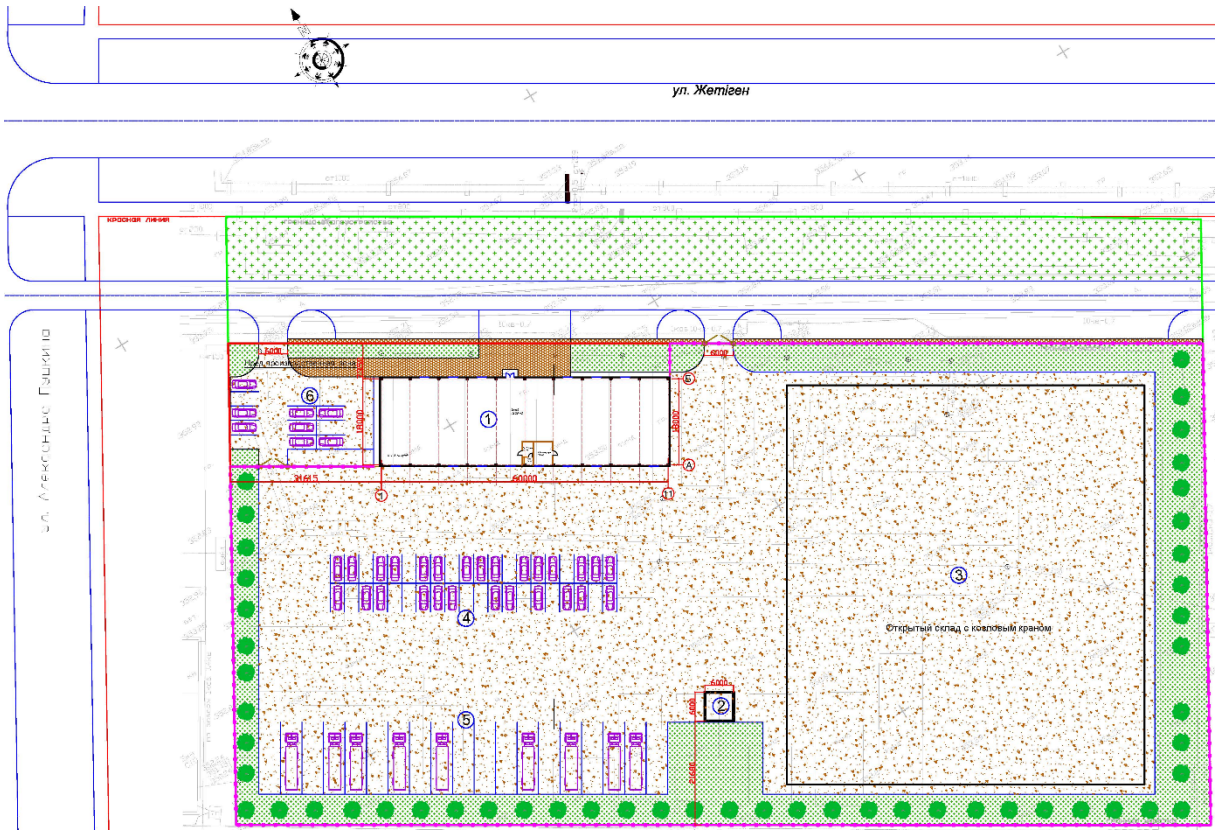
Разбивка зданий выполнена от границ участка, разбивка элементов благоустройства предусмотрена от стен запроектированных зданий.

План организации рельефа выполнен локально, с учетом отметок прилегающей территории с максимальным сохранением рельефа. Проектные уклоны территории участка, площадок, проездов и их конструктивные решения обеспечивают отвод поверхностных вод от стен зданий, тротуаров и площадок. На проезжей части дорог частично в газоны.

На территорию производственной базы предусмотрено два въезда. Схема организации проездов соответствует требованиям Закона РК «О пожарной безопасности» и позволяет обеспечить подъезд пожарных машин к зданиям и сооружениям, запроектированным на участке производственной базы. Устройство проездов, стоянки для автомобилей предусмотрены из асфальтобетона, мощение по тротуарам – из брусчатки.

Озеленение предусмотрено деревьями, породами следующего ассортимента: береза, липа серебристая, ель обыкновенная; кустарниками сирени обыкновенной, можжевельника. Свободную от посадки деревьев площадь засеивают многолетними травами.

На благоустраиваемой территории предусмотрены малые архитектурные формы: урны, скамьи, контейнеры для ТБО.



Экспликация зданий и сооружений

1. Склад-магазин
2. Трансформаторная подстанция (ТП)
3. Площадка для открытого хранения
4. Парковка для работников
5. Парковка для фур
6. Гостевые парковки

Рис. 2. Генеральный план

Основные технико-экономические показатели по генеральному плану

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель (в границах участка)
1	2	3	4
	в границах отведенного участка		
1	Площадь участка, в том числе:	га	2,0454
2	Площадь застройки	м²	1267,6
3	Площадь озеленения	м²	3971,0
4	Площадь твердого покрытия	м²	15235,0
	в границах участка благоустройства		
5	Площадь участка, в том числе:	га	0,5376
6	Площадь твердого покрытия	м²	2360,0
7	Площадь озеленения	м²	3016,0

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Склад – магазин

Проектируемый объект представляет собой одноэтажное административно-бытовое здание. Здание на плане прямоугольной формы с размерами в осях 18.00×60.00м.

Высота помещений 1 этажа от пола до потолка - 7.00 м.

На плане первого этажа запроектированы: администрация, склад, санузел, раздевалка.

Данным проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения согласно требованиями МСН 3.02-05-2003.

Проектом предусмотрен пандус с уклоном 8%, позволяющий инвалидам беспрепятственно попадать в здание.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке.

Основные технические показатели по зданию

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Общая площадь участка	га	2,0454
2	Площадь застройки	$м^2$	1267,6
3	Общая площадь	$м^2$	1080,7
4	Строительный объем	$м^3$	8850,0
5	Этажность	этаж	1

6.2.3. Конструктивные решения

Склад – магазин

Класс здания – II.

Степень долговечности – II.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Конструктивной основы здания является монолитный железобетонный каркас. Основные элементы каркаса образуют – колонны и балки, которые образуют рамную систему, воспринимающие как вертикальные, так и горизонтальные нагрузки, передающие на фундамент.

Фундаменты – железобетонные, свайные.

Фермы – монолитные, железобетонные.

Наружные стены – сэндвич панели.

Перегородки – кирпич, пеноблок.

Кровля – двухскатная.

Окна – ПВХ.

Двери – металлические, утепленные.

Ворота – ролл.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Раздел «Отопление и вентиляция», «Водоснабжение и канализация» и «Электротехнические решения» не рассматривается.

6.3 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 (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Здание относится к II степени огнестойкости. Основные конструкции, наружные и внутренние стены, плиты перекрытия перегородки предусмотрены несгораемые.

Для предотвращения распространения пожара по фасаду предусмотрено использование негорючих отделочных материалов.

Теплоизоляция наружных стен применена из негорючих (НГ) материалов. Распределительная сеть выполнена кабелем и прокладывается в гофротрубах ВПХ скрыто под слоем штукатурки.

На путях эвакуации установлены световые табло. Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

6.4 Организация строительства

До начала производства строительно-монтажных работ заказчик не менее чем за десять рабочих дней обязан уведомить органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль, о начале производства строительно-монтажных работ в порядке, установленном Законом Республики Казахстан «Об административных процедурах».

До начала строительства объекта выполняются работы по подготовке строительного производства в объеме, обеспечивающем строительство в сроки, предусмотренные проектом организации строительства, включая проведение общей организационно- технической подготовки, а также подготовки к строительству объекта строительной организации.

Своими распорядительными документами (приказами) должны быть назначены персонально ответственные за строительство должностные лица:

со стороны Заказчика - ответственного представителя технадзора застройщика (заказчика);

со стороны генподрядчика - ответственные производители работ;

со стороны проектной организации, осуществившей подготовку проектной документации (проектировщик) - ответственного представителя авторского надзора.

Заказчик должен обеспечить вынос в натуру линий регулирования застройки и создание геодезической разбивочной основы, а также вынос на площадку основных осей

Должна быть подготовлена и утверждена организационно-технологическая документация: проект производства работ, а также иные документы, в которых содержатся решения по организации строительства и технологии производства работ, оформленные, согласованные, утвержденные и зарегистрированные в соответствии с правилами, действующими в организациях, разрабатывающих, утверждающих и согласующих эти документы.

Производство строительно-монтажных работ без утвержденных проектов организации строительства и проектов производства работ не допускается.

Заказчиком должны быть предоставлены сведения о местах вывоза лишнего и завоза недостающего грунта, временного отвала грунта, вывоза строительного мусора, с указанием дальности перевозок, согласованные с организациями, принимающими строительные отходы и мусор для переработки или утилизации.

Заказчиком должны быть предоставлены технические условия для временного обеспечения стройки электроэнергией и водой.

Перед началом производства земляных работ на строительной площадке

выполняется комплекс подготовительных работ: снос деревьев, расчистка территории от кустарников, пней, валунов, отвод поверхностных вод, геодезические разбивочные работ, ограждение территории.

Устройство временных ограждений и дорог

Ограждение участка выполнить многоразовыми заборными картами из профлиста С21-100-0,8 по ГОСТ 24045, обрамлённые угловой сталью №50 по ГОСТ8509. Заб орные карты крепить к столбам из стальных квадратных труб 100х3. Высоту забора согласовать с местным уполномоченным органом. Все стальные детали забора окрасить за два раза.

Глубину заделки столбов принять не менее 1 метра, столбы дополнительно раскрепить проволочными растяжками через каждые 15 м. Способы крепления заборных карт и ворот выполнить в соответствии с ППР.

Проектом организации строительства предусмотрено устройство временных дорог щебеночной - (по стройгенплану), площадь - 2534,60 м2.

До начала работ по устройству временной дороги необходимо выполнить вертикальную планировку с уплотнением грунта.

В зону производства работ закрыть доступ для посторонних лиц, непосредственно не связанных с производством работ, для чего перед началом работы крана по границе опасной зоны выставить сигнальное ограждение.

Перемещаемый груз на расстоянии за 7 м до линии ограничения работы крана (размер от габарита груза) должен быть опущен на высоту 0,5 м от встречающихся на пути препятствий и перемещается далее на минимальной скорости с сопровождением оттяжками.

Пожарная и экологическая безопасность

Пожарная безопасность – это одно из основных правил, которого необходимо придерживаться в обязательном порядке, как непосредственно при сооружении строительного объекта, так и при его дальнейшей эксплуатации. Можно также добавить, что основы противопожарной безопасности эксплуатации строительного объекта закладываются уже на стадии проектирования и строительства объекта. В процессе производства строительных работ на объектах, как правило, предусматривается:

исполнение мероприятий, направленных на соблюдение противопожарной безопасности, которые предусматриваются проектом организации строительства; проект строительства в свою очередь разрабатывается в полном соответствии с утверждёнными нормами и правилами;

исполнение мероприятий, направленных на соблюдение требований и норм противопожарной безопасности на объектах капитального строительства;

охрана от возможных случаев возгорания на строящихся объектах, а также на объектах, выполняющих вспомогательные функции; сюда же входит корректное, с противопожарной точки зрения, производство общестроительных работ и работ по монтажу;

обязательное присутствие на строительных площадках исправных, проверенных и действующих противопожарных средств. Наличие противопожарного инвентаря должно обеспечиваться на всех стадиях производства строительных работ;

обеспечение возможностей эвакуации персонала строительной организации и всех, кто находится в зоне производства строительных работ в случае возникновения пожарной опасности.

Расположение производственных, складских и вспомогательных зданий и сооружений на строительной площадке должно соответствовать утвержденному в установленном порядке стройгенплану, разработанному с учетом требований действующих норм проектирования.

На строительной площадке запроектировано два въезда с противоположных сторон площадки. Дороги должны иметь покрытие, пригодное для проезда пожарных машин в любое время года. Ворота для въезда шириной 4м.

У въезда на стройплощадку необходимо установить схему с нанесенными строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, водоисточниками, средствами пожаротушения и связи.

Отдельные блок-контейнеры и бытовые вагончики расположены группами не более 10 в группе. Расстояние между группами этих сооружений и от них до других строений принятьне менее 18м. Временные строения также расположены от строящихся и других зданий на расстоянии более 18м.

Строительный генеральный план

Основной задачей, решаемой при разработке строительного генерального плана, является рациональное размещение на отведенном земельном участке строительных машин, оборудования, складов, временных и бытовых помещений, проездов и коммуникаций.

Строительный генеральный план разработан на основной период строительства с указанием постоянных зданий и сооружений, мест размещений временных, в том числе мобильных (инвентарных) зданий и сооружений, постоянных и временных дорог для транспортирования конструкций, материалов и изделий, мест установки кранов, опасных зон действия машин и механизмов и опасных зон вблизи строящихся зданий, мест подключения временных инженерных коммуникаций (сетей) к действующим с етям с указанием источников обеспечения стройплощадки электроэнергией, водой, теплом, паром, складских площадок, грузоподъемных кранов и других основных строительных машин, ограждения строительной площадки и опасных зон, мест установки мачт освещения.

При разработке стройгенплана руководствуемся следующими основными принципами:

решения стройгенплана увязаны с решениями рабочего проекта, в том числе с принятой организацией и технологией производства работ, отвечает требованиям строительных норм и правил, обеспечивает соблюдение требований техники безопасности эксплуатации строительных машин и приспособлений, пожарной и экологической безопасности;

временные здания, сооружения и установки расположены на таких площадках, где возможна их эксплуатация в течение всего периода строительства без разборки, передвижки, перекладки и переноса;

часть временных зданий и помещений (60 м2 – конторских, 60 м2 – душевых, 130 м2 – складских), в соответствии со справкой заказчика, расположены на базе и в основном офисе генерального подрядчика;

затраты на строительство и установку временных зданий и сооружений минимизированы.

Строительный генеральный план разрабатывается поэтапно на схеме генерального плана строительства в масштабе 1:500 в такой последовательности: обозначаем границы строительной площадки и определяем тип ограждения стройплощадки, выделяем планируемые к строительству постоянные здания и сооружения, размещаем строительные и грузоподъемные машины, установки, показываем временные дороги, участки установки подсобных инвентарных и временных зданий и сооружений, наносим опасные зоны действия машин и механизмов и опасные зоны вблизи зданий.

На строительном генеральном плане приводим экспликацию постоянных существующих и строящихся зданий и сооружений, временных зданий и сооружений с указанием типа (марки, номера типового проекта по альбому), открытых складских и других площадок, принятые условные обозначения.

Продолжительность строительства – 6 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Начало реализации проекта – II-й квартал 2022 года, согласно письму заказчика от 2022 года б/н.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не представлялась согласно письму заказчика от 2022 года б/н.

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 «Каз Жоба Экспертиза» в рабочий проект «Промышленная база с офисными помещениями. По адресу: г.Нур-Султан, район пересечения улиц А.Пушкина и Жетиген» внесены следующие изменения и дополнения:

- Рабочий проект согласован со смежными разделами.

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 «Промышленная база с офисными помещениями. По адресу: г.Нур-Султан, район пересечения улиц А.Пушкина и Жетиген» 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.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые
1	2	3	4	5
1	Общая площадь участка	га	2,0454	2,0454
	Склад - магазин			
2	Площадь застройки	кв.м	1267,6	1267,6
3	Общая площадь	кв.м	1080,7	1080,7
4	Этажность	кв.м	1	1
5	Строительный объем	куб.м	8850,0	885
6	Нормативна продолжительность строительства	месяц	6.0	6.0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Промышленная база с офисными помещениями. По адресу: г.Нур-Султан, район пересечения улиц А.Пушкина и Жетиген»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и

государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Общая площадь участка	– 2,0454 га;
Склад-магазин	
Площадь застройки	– 1267,6 м2;
Общая площадь	– 1080,7 м2;
Строительный объем	– 8850,0 м3;
Этажность	– 1 этаж;
Нормативная продолжительность строительства	– 6 месяцев.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Агропромзапчастьсервис» в соответствии с условиями договора № KazJE-0005-01 от 05 января 2022 года.

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».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Нұр-Сұлтан қ., А. Пушкин және Жетіген көшелерінің қиылысында орналасқан кеңселік бөлмелері бар өндірістік база»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындақолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің жалпы ауданы	– 2,0454 га;
Қойма - дүкен	
Құрылыс алаңы	– 1267,6 м2;
Жалпы алаңы	– 1080,7 м2;
Құрылыс көлемі	– 8850,0 м3;
Қабаттылығы	– 1 қабат;
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	– 6 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 05 қаңтардағы № KazJE-0005-01 шартының талаптарына сәйкес «Агропромзапчастьсервис» ЖШС кепілдік береді.

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.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Нуркенов М.О. (Директор)

Нуркенов С.О. (Эксперт)