«Нур-Султан қ., Байқоңыр ауданы, Вячеславская көшесі, № 2 үй мекенжайында орналасқан 2 қабатты кеңсе және сауда ғимаратының жобасы»
жұмыс жобасы бойынша

03.12.2020 ж. № KazJE-0072/20

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Бакаев Руслан Джабраилович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«StroyTime» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
ЖОБАЛАУШЫ:
«Оспанов Айдос Умерзакович» жеке кәсіпкер

Нур-Султан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нур-Султан қ., Байқоңыр ауданы, Вячеславская көшесі, № 2 үй мекенжайында орналасқан 2 қабатты кеңсе және сауда ғимаратының жобасы» 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-0072/20 от 03.12.2020 г.

по рабочему проекту
«Проектирование 2-этажного офисно–торгового здания, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2»

ЗАКАЗЧИК:
Бакаев Руслан Джабраилович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «StroyTime»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
Индивидуальный предприниматель «Оспанов Айдос Умерзакович»

город Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Проектирование 2-этажного офисно–торгового здания, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2» 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 «Проектирование 2-этажного офисно–торгового здания, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KazJE-0089-01 от 03 ноября 2020 года, между ТОО «Каз Жоба Экспертиза» и Бакаевым Русланом Джабраиловичем.

2. ЗАКАЗЧИК: Бакаев Руслан Джабраилович, г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «StroyTime» (государственная лицензия на проектную деятельность №20004663, приложение к государственной лицензии от 12 марта 2020 года № 001, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области». Акимат Карагандинской области, III категория), г. Нур-Султан.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Оспанов Айдос Умерзакович».

4. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

4.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 2020 года, утверждённое заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер 21-324-062-185, неделимый, общей площадью 0,1047 га, целевое назначение – строительство торгово-офисного здания, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Байконыр», улица Вячеславская, участок №2, РКА2201300076953190, изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан от 08 ноября 2019 года;

договор купли-продажи жилого дома с земельным участком №2718 от 13 ноября 2019 года;

решение на изменение целевого назначения земельного участка № KZ43VBH00148176 от 22 августа 2020 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 26 сентября 2020 года № KZ55VUA00751324, согласованное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Нур-Султан»;

топографическая съемка в масштабе М 1:500, выполненная ТОО «Нур-Султангорархитектура», 18 мая 2020 года;

эскизный проект, выполненный ТОО «StroyTime» (государственная лицензия на проектную деятельность №20004663, приложение к государственной лицензии от 12 марта 2020 года № 001, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области». Акимат Карагандинской области, III категория) от 17 ноября 2020 года, № KZ71VUA00787896, согласованное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Нур-Султан»;

Письма:

письмо от ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ71VUA00787896 от 17.11.2020 года;

письмо заказчика об источнике финансирования объекта, о сроках начала строительства и о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации от 2020 года, б/н.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга 1	20-01-ПЗ	Общая пояснительная записка
Книга 2	20-01-ПП	Паспорт проекта
Том 2		
Альбом 1	20-01-ГП	Генеральный план
Альбом 2	20-01-АР	Архитектурные решения
Альбом 3	20-01-КЖ	Конструктивные решения
Альбом 4	20-01-ЭОМ	Электротехнические решения

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Функциональное назначение здания - торговля запасными частями легковых автомобилей.

5. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

5.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

2-этажное офисно–торговое здание, расположенно по адресу: город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2

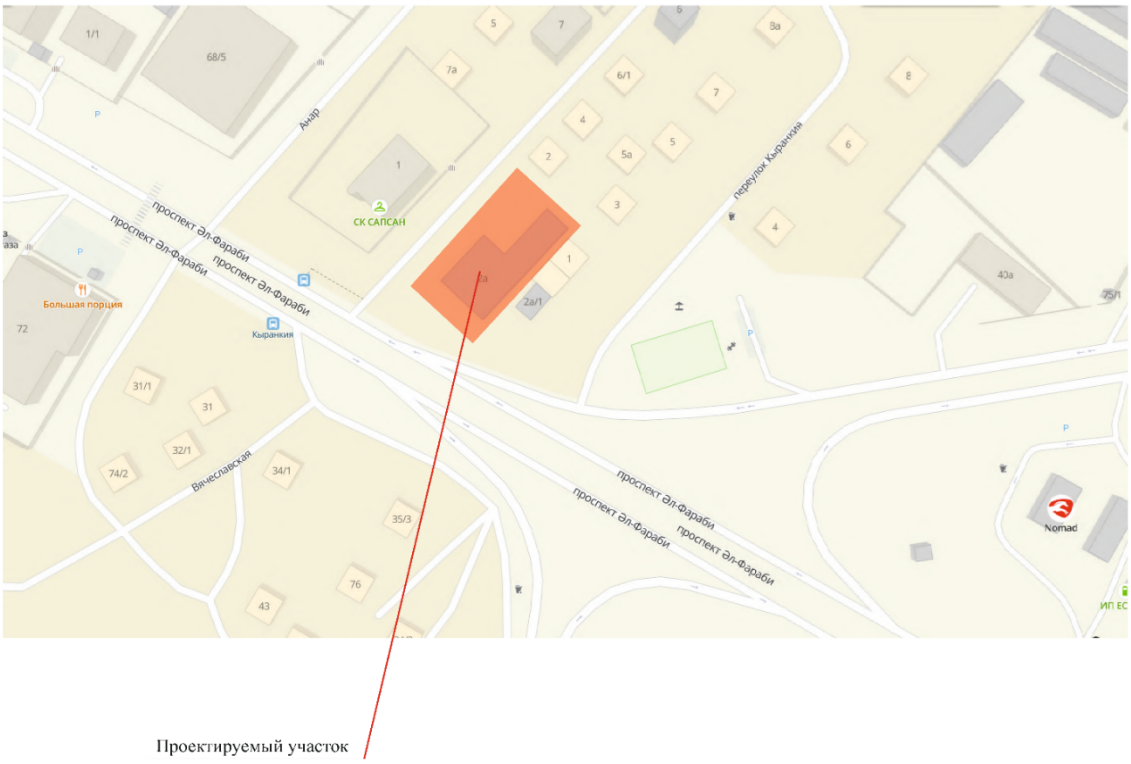


Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район - IВ;

нормативный вес снегового покрова - 100 кгс/м²;

нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м2;

расчетная зимняя температура наружного воздуха

наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017) - минус 31,2°С;

нормативная глубина промерзания грунтов:

глина и суглинок - 1,71 м;

супесь, песок мелкий и пылеватый - 2,08 м;

песок гравелистый, крупный и средней

крупности - 2,22 м;

крупнообломочные грунты - 2,53 м.

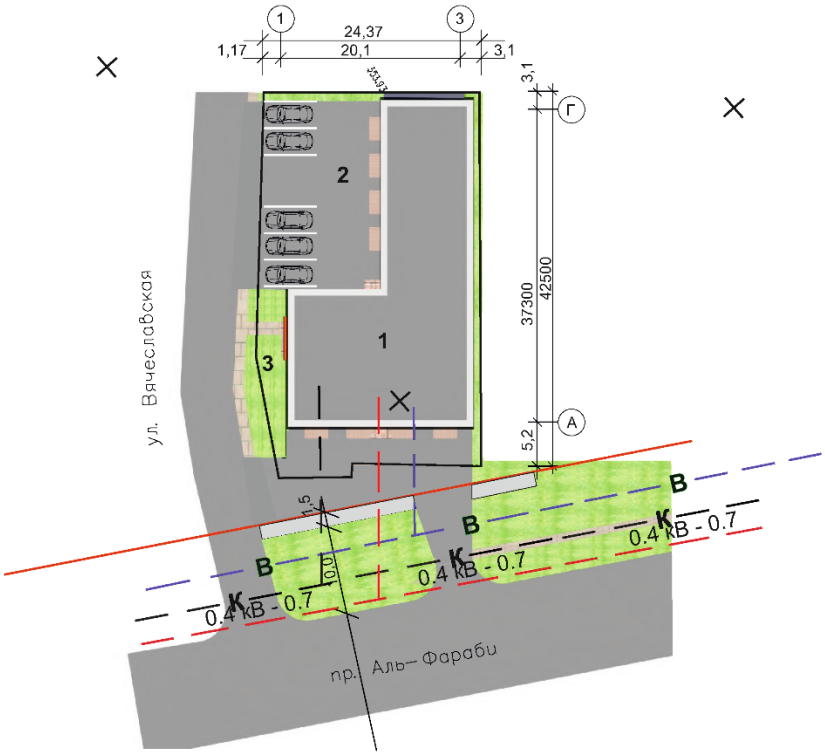
6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Территория участка для 2-этажного офисно–торгового здания, расположено по адресу: город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2.

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная.



Экспликация:

1. Офисно-торговое здание
2. Гостевой паркинг на 5 машин

Рис.2 Схема генерального плана

Генеральный план разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ТОО «Нур-Султангорархитектура» от 18 мая 2020 года.

Вертикальная планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального отвода дождевых и талых вод с территории участка на существующую дорогу и далее в городскую систему ливневой канализации.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности в карты зеленых насаждений.

В качестве дорожных покрытий предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия (тип 1).

В качестве покрытия пешеходных тротуаров и площадок предусматривается устройство покрытия брусчаткой (тип 2).

На территории предусматривается установка МАФ: урны и скамьи. Для передвижения МГН по территории предусмотрено устройство пандусов. Озеленение территории - высадка деревьев и устройство газонов.

Предусматривается размещение парковок на территории предприятия и у въезда на территорию. Предусмотрены места для МГН.

Предусматривается устройство площадки для сбора ТБО на территории.

Контейнеры размещаются в закрытом павильоне.

Подъезд к зданию пожарных машин обеспечивается с фронтальной стороны зданий.

Территория предприятия огорожена и имеет два въезда-выезда.

Рабочим проектом предусмотрены решения по обеспечению беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры инвалидов всех категорий и маломобильных групп населения при передвижении как пешком, так и с помощью транспортных средств.

Предусмотрены подъезды автотранспорта пригодные для проезда пожарных машин.

Таблица 1

Основные технические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0.1047
2	Площадь застройки	кв.м	609.0
3	Площадь покрытий	кв.м	300.0
4	Площадь озеленений	кв.м	138.0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект «Проектирование 2-этажного офисно–торгового здания, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2», разработан на основании задания на проектирование.

За условную отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 354,00 м по генплану.

Здание относится ко II классу ответственности. Коэффициент надежности по назначению -0,95. Степень огнестойкости II.

Для расчета конструкций приняты нормативные нагрузки:

- вес снегового покрова на 1 м2 горизонтальной поверхности земли s = 1кПа(100кГ/м2) III район;

- ветровое давление g = 0,38 кПа (38кГ/м2) III район.

Расчетная температура воздуха наиболее холодной пятидневки t = -35С, климатический подрайон строительства IВ.

Монтаж сборных ж/бетонных изделий выполнять в соответствии со СП РК 5.03-107-2013 "Несущие и ограждающие конструкции" по соответствующим разделам.

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

В данном проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», установлен подъемник.

Объемно-планировочное решение

Офисно-торговое здание имеет в плане следующие размеры: в осях "А-Г" - 37.3 м, в осях "1-3" - 20.1 м. Здание представляет собой двухэтажное здание Г-образной формы, общей площадью 968.2 м².

Высота здания - 11,0 м.

Основные технические показатели здания:

этажность	- 2 этажа;
площадь застройки здания	- 609.0 кв.м;
общая площадь здания	- 968.2 кв.м;
строительный объем здания	- 6790.0 куб.м.

6.2.3 Конструктивные решения

Характеристика здания:

уровень ответственности здания – II;

степень долговечности – II;

степень огнестойкости – II.

Здание с железобетонным каркасом.

Фундамент запроектирован монолитный железобетонный столбчатый.

В конструктивном решении для здания принят железобетонный каркас, где основные несущие конструкции образуются из колонн и плит перекрытий.

Все работы по возведению монолитных конструкций, монтажу сборных железобетонных конструкций, по установке арматур, по сварке металлических конструкций, по сварке монтажных соединений строительных конструкций, соединений арматуры и закладных деталей выполнять в соответствии с указаниями, приведенными в рабочих чертежах, а также в соответствии с СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и других действующих нормативных и инструктивных документов.

Конструктивные элементы приняты следующими:

Колонны – железобетонные.

Стены – панели типа «сэндвич».

Перегородки – гипсокартонные, толщиной 100 мм и керамического кирпича, толщиной 120 мм.

Кровля – металлочерепица.

Мероприятия по защите конструкций

Мероприятия по антикоррозийной защите выполняются в соответствии требований СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все металлоконструкции покрываются двумя слоями эмали БТ-177 по двум слоям грунта Гф-021 по ГОСТ 25129-82* на заводе.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы:

Раздел «Инженерное обеспечение, сети и системы» не предусмотрены.

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

Проект организации строительства (ПОС) не разрабатывался на основании задания на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства, определена согласно СП РК 1.03- 102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений для объектов городских инженерных сооружений» и составляет 3,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

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

Начало строительства – декабрь 2020 года, согласно письму заказчика от 2020 года, б/н.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не представлялась согласно письму заказчика от 2020 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 «Проектирование 2-этажного офисно–торгового здания, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2» 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 «Проектирование 2-этажного офисно–торгового здания, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2» 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 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	0.1047	0.1047
Офисно-торговое здания				
2	Площадь застройки	кв.м	609.0	609.0
3	Этажность зданий	этаж	2	2
4	Общая площадь	кв.м	968.2	968.2
5	Строительный объем	куб.м	6790	6790
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Проектирование 2-этажного офисно–торгового здания, расположенного по адресу:**

город Нур-Султан, район Байконыр, улица Вячеславская, дом № 2» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка	- 0.1047 га;
Офисно–торговое здания	
этажность	- 2 этажа;
площадь застройки	- 609.0 кв.м;
общая площадь	- 968.2 кв.м;
строительный объем здания	- 6790 куб.м;
нормативная продолжительность строительства	- 3,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Бакаевым Русланом Джабраиловичем в соответствии с условиями договора № KazJE-0089-01 от 03 ноября 2020 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 **«Нур-Султан қ., Байқоңыр ауданы, Вячеславская көшесі, № 2 үй мекенжайында орналасқан 2 қабатты кеңсе және сауда ғимаратының жобасы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындақолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер телімінің ауданы	- 0.1047 га;
Кеңсе және сауда ғимараты	
қабаттылығы	- 2 қабат;
ғимараттың құрылыс алаңы	- 609.0 ш.м;
ғимараттың жалпы алаңы	- 968.2 ш.м;
құрылыс көлемі	- 6790 т.м;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 3,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 03 қарашадағы № KazJE-8901-01 шартының талаптарына сәйкес Бакаев Руслан Джабраилович 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)

<<Бар-код A_name1 (не удалять)>>
<<Бар-код A_value1 (не удалять)>>