«Іргелес үй-жайларымен кеңсе ғимаратының құрылысы. Астана қаласы, Алматы ауданы, Промышленный тұрғын алабы, Шарбақты көшесі, 32/1 учаскесі»
жұмыс жобасы бойынша

20.02.2023 ж. № KazJE-0020/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Айтжанов Т.К.» ЖК

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

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Іргелес үй-жайларымен кеңсе ғимаратының құрылысы. Астана қаласы, Алматы ауданы, Промышленный тұрғын алабы, Шарбақты көшесі, 32/1 учаскесі» 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-0020/23 от 20.02.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство офисного здания с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1»

ЗАКАЗЧИК:
ИП «Айтжанов Т.К.»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «StroyTime»
ПРОЕКТИРОВЩИК:
Индивидуальный предприниматель «Оспанов Айдос Умерзакович»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство офисного здания с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1» 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 «Строительство офисного здания с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KazJE-0012-01 от 10 января 2023 года, между ТОО «Каз Жоба Экспертиза» и ИП «Айтжанов Т.К.».

2. ЗАКАЗЧИК: ИП «Айтжанов Т.К.», г. Астана.

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. Астана.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Оспанов Айдос Умерзакович» (государственная лицензия на проектную деятельность № 22016767, приложение к государственной лицензии от 13 сентября 2022 года № 001, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», Акимат города Нур-Султан, III категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет собственных средств заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 2022 года, утверждённое заказчиком;

акт на правах частной собственности на неделимый земельный участок, общей площадью 0,5352 га; кадастровый номер 21-318-067-1482, целевое назначение земельного участка – строительство и эксплуатация офисного здания со встроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы», жилой массив Промышленный, пересечение улиц Шарбақты и Құлагер;

доверенность №2593 от 15 августа 2022 года;

договор купли-продажи земельного участка №268 от 06 февраля 2022 года;

сведения о собственнике (правообладетеле) №002230023369 от 17 августа 2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 10 июня 2022 года, № KZ92VUA00680042, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Премиум Строй 2030», согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана»;

отчет по инженерно-геологическим работам на объекте: «Строительство офисного здания с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1», выполненный ТОО «СЕМДОРПРОЕКТ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №004110, приложение к государственной лицензии от 27 августа 2020 года № 001, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана». Акимат города Астана) в сентябре 2017 года.

Письма:

письмо заказчика об источнике финансирования объекта, сроках начала строительства и о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации от 2023 года, б/н.

Технические условия:

технические условия на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию, №3-6/1081 от 06 июня 2022 года;

технические условия на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта, № 5-А-146-1978 от 27 августа 2022 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1

Книга 1	2022-ПЗ	Общая пояснительная записка
Книга 2	2022-ПП	Паспорт проекта

Том 2

Альбом 1	2022-ГП	Генеральный план
Альбом 2	2022-АС	Архитектурно-строительная часть
Альбом 3	2022-ВК	Водопровод и канализация
Альбом 4	2022-ЭОМ	Электротехнические решения
Альбом 5	2022-ПС	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство офисного здания в целях улучшения комфортности малого и среднего бизнеса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Строительство офисного здание с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1.

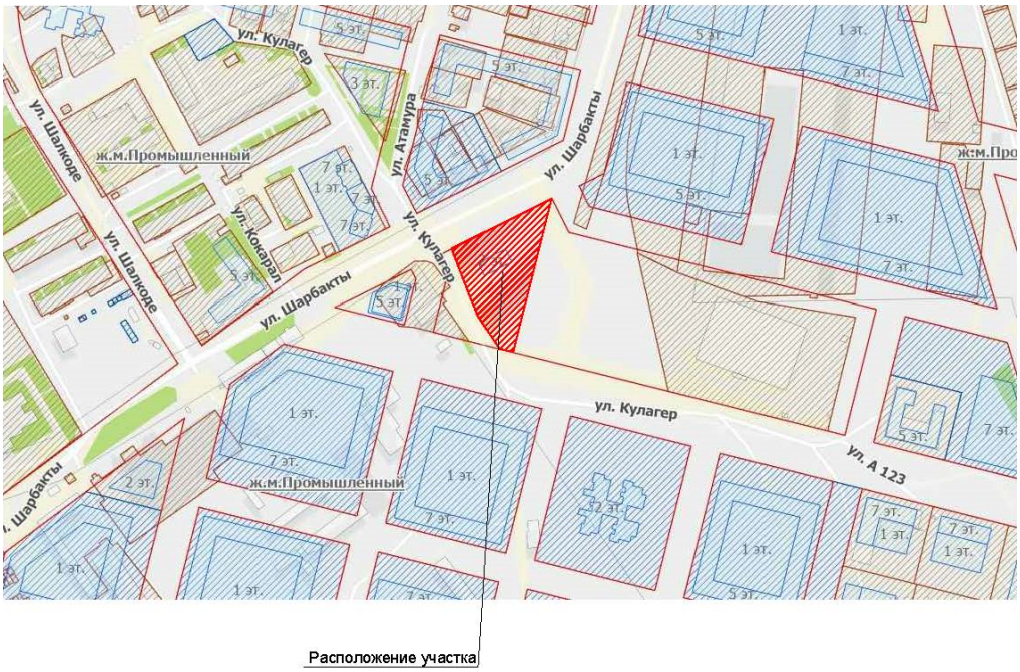


Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район - IB;

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.

район изысканий по СНиП РК 2.03-30-2017 г. относится к не сейсмическому участку.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ТОО «СЕМДОРПРОЕКТ» в сентябре 2017 года, площадка строительства сложена следующим напластованием грунтов (сверху-вниз):

Современные образования (tQiv)

ИГЭ 0 – насыпной грунт – суглинистого состава с включением почвенно-растительного слоя, дресвы, щебня, бытового и строительного мусора, сложившийся более 5 лет. Мощность слоя 0,3 – 0,6 м.

Аллювиально-пролювиальные средне-верхнечетверичные отложения (apQii-iii)

ИГЭ 1 – суглинок светло-коричневого цвета, твердой консистенции, с прослоями и линзами песков мелких. Мощность слоя составила 1,9:2,4 м.

ИГЭ 2 – суглинок светло-коричневого цвета, тугопластичной консистенции, с прослоями и линзами песков мелких. Мощность слоя составила 4,2:4,8 м.

ИГЭ 3 – суглинок светло-коричневого цвета, мягкопластичной консистенции, с прослоями и линзами песков мелких. Мощность слоя составила 3,0:3,2 м.

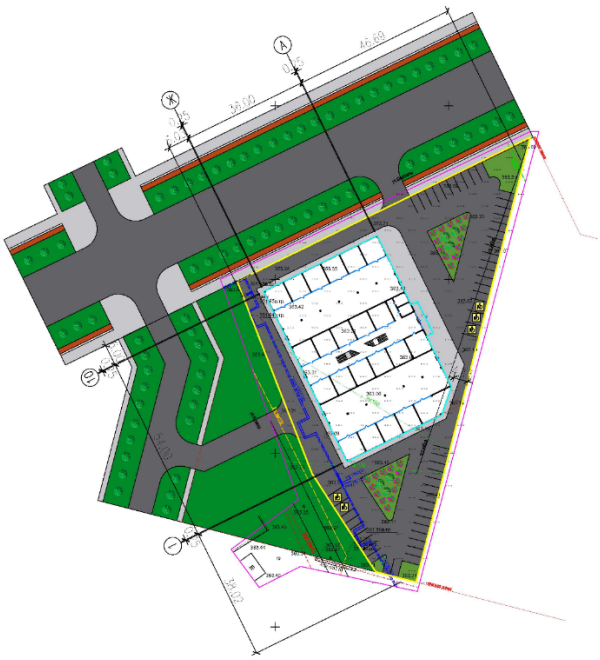
6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок под строительство офисного здания по адресу: г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1.

Отвод воды из участка – по естественному уклону рельефа местности.

Система высот - Балтийская. Система координат - местная.



Экспликация зданий и сооружений:

1. Проектируемое здание

Рис. 2 Схема генерального плана

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на озелененные участки.

Горизонтальная привязка дана от границы проектируемого участка.

Предусмотрены подъезды автотранспорта пригодные для проезда пожарных машин. Схема организации проезда на территории, соответствует требованиям пожарной безопасности и позволяет обеспечить проезд пожарных машин.

Проектные уклоны по участку приняты от здания в сторону проектируемых проездов, с учетом обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка естественным проектируемым уклоном за пределы участка.

Техника-экономические показатели:

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	кв.м	0,5352
2	Площадь застройки	кв.м	1991,6
3	Площадь асфальтового покрытия	кв.м	2468,8
4	Площадь покрытия брусчаткой	кв.м	481,1
5	Площадь озеленения	кв.м	392,5

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусматривается строительство офисного здания по адресу: г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1.

Офисное здание – двухэтажное, прямоугольной формы на плане.

Высота этажа – 3.0 м.

За условную нулевую отметку принят уровень чистого пола первого этажа здания.

Состав помещений офисного здания, первый этаж: офис – 21 шт, техпомещение – 1 шт, санузел – 2 шт, холл – 1 шт, цех – 2 шт. Общая площадь – 1932,6 кв.м.

Состав помещений офисного здания, второй этаж: офис – 10 шт, техпомещение – 1 шт, санузел – 2 шт, холл – 1 шт. Общая площадь – 589,6 кв.м.

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

Основные технические показатели:

площадь земельного участка	- 0,5352 га;
офисное здание	
этажность	- 2 этажа;
площадь застройки	- 1991.6 кв.м;
общая площадь	- 2522.2 кв.м;
строительный объем	- 9230.6 куб.м.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – II.

Характеристика здания:
Степень долговечности здания – II;
Степень огнестойкости – II.

Основные конструктивные элементы здания приняты следующими:

1) Цех №1, №2 Комбинированные «Буронабивные сваи» с шагом 3 м по периметру с ленточным фундаментом 500х800 мм;
2) Фундамент офиса комбинированный: буронабивные сваи ∅ 400*l*-2500 мм в количестве – 4 шт на ростверк 1500х1500х500 мм;
3) Колонны цеха – 140х140х5 мм *l* – 3500 мм (металл);
   Колонны офиса 400х400 мм (ж.б.);
   Ригеля 400х600 мм (ж.б.);
   Плита армированная ж.б. *t* – 200 мм;
   Офисные стены из кирпича облиц. декор. (газоблок);
   Стены цеха сэндвич панели;
   Ферма цеха: из профильной трубы: низ – верх 50х100 мм; *t* – 4 мм; шагом – 4 м; связи: труба 100х50 мм; нижний пояс: прогоны 100х50 мм; шагом – 1500 мм;
   Кровля из сэндвича панелей

Мероприятия по защите конструкций

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

Металлические изделия окрашиваются эмалью ПФ-115 за два раза по двум слоям грунтовки ГФ-021.

Противопожарные мероприятия

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 "Отопление и вентиляция" не рассматривается.

Водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение

Система хоз-питьевого водопровода предназначена для подачи холодной воды к сантехприборам и для приготовления горячей воды. Запроектирована от внутриплощадочных сетей водоснабжения из полиэтиленовой трубы Ø65х3.8 мм. ГОСТ СТ РК 52134-2003, с переходом на стальную оцинкованную трубу Ø50х3.5 по ГОСТ 3262-75* для устройство водомерного узла с обводной линией, который установлен на вводе для учета потребляемого количества воды.

Магистральный водопровод, стояки и разводящие сети выполнены из труб напорных из полиэтилена ПЭ 100 SDR 11 по СТ РК ИСО 4427-2004 Ø32х3.0мм-Ø20х1.9мм. Магистральные трубопроводы и стояки изолируются трубной изоляцией марки "К –FLEX толщиной 9мм. Непосредственно подводка к приборам осуществляется трубами с условным диаметром Ø15.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предназначено для подачи горячей воды к сантехприборам, является - децентрализованное и предусмотрено от теплообменника, расположенного в тепловом пункте в осях А-Б 4-5 на отметке 0,000.

Обвязка теплового пункта предусматривается из стальных труб по ГОСТ 3262-75* Ø40х3.5мм. Стояки и разводящие сети выполнены из труб полипропиленовых PN-20 ГОСТ СТ РК 52134-2003 Ø50х8.4мм-Ø25х4.2мм. Непосредственно подводка к приборам осуществляется трубами с условным диаметром Ø15.

Магистральные трубопроводы и стояки изолируются трубной изоляцией марки “К-FLEX" толщиной 13 мм.

Хоз-бытовая канализация

Отвод бытовых сточных вод предусматривается в наружные сети.

Трубопроводы запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ22689-89 Ø110 и Ø50, соединяемых с помощью раструбов с резиновыми уплотнительными кольцами. Трубопроводы укладываются над полом и под потолком, для доступа внутрь канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки. Сети канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на крышу на высоту 0.5 м выше уровня кровли.

Соединения производится, используя фасонные части с пологими углами поворота.

Ливневая канализация

Отвод ливневых сточных вод с кровли предполагается по фасаду.

Электротехнические решения

Электрическая часть объекта «Строительство офисного здания с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1» выполнено на основании архитектурно-строительной, санитарно-технической и технологической части проекта, согласно ПУЭ РК 2015.

По степени надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся к III категории.

Силовое электрооборудование

Электроснабжение помещений осуществляется от вводно-распределительного шкафа ВРУ, оснащенных приборами учета электроэнергии и предохранителями.

Расчетная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013.

В качестве силовых щитков приняты модульные щитки "ЩРВ" встроенного типа с дверцей, которые устанавливаются на высоте 1,5 м от пола.

Все внутренние сети выполняются кабелем ВВГ прокладываемым скрыто в гофро-трубе из самозатухающегося ПВХ в бороздах стен под штукатуркой, а в тех. помещениях открыто по поверхности стен и потолков на скобах. Распределительная сеть от силовых щитков до трёхфазных электроприёмников выполняется пятижильным кабелем (3P+N+E), до однофазных электроприёмников - трёхжильным кабелем (1P+N+E).

Электроосвещение

Проектом предусматривается общая система рабочего освещения на напряжение 220 В, аварийное освещение на напряжение 220 В и ремонтное освещение на 36 В. Светильники аварийного освещения выбраны из числа светильников общего освещения и питаются отдельной групповой линией со щитка аварийного освещения ЩАО.

К установке приняты светильники с светодиодными лампами. Светильники выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности взяты согласно СП РК 2.04-104-2012.

Групповые сети выполняются трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГ, прокладываемым под слоем штукатурки в трубе. Высота установки розеток 0,3 м от пола, выключателей 0,8 м от пола.

Защитные мероприятия

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применяются следующие меры защиты: защитное автоматическое отключение питания, уравнивание потенциалов.

Для защиты от прямых попаданий молний проектом предусмотрено молниеэащита здания. Согласно СН РК2.01-29-2005 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» здание относится к III категории молниезащиты.

Молниезащита

Молниезащита здания выполнена за счет металлической кровли здания, соединяемая опусками из меди Д=8 ммс очагами заземления. Заземляющее устройство выполняется из вертикальных электродов диаметром 12 мм, длиной 2 м и соединяются горизонтальной медной полосой 30х2 мм. Узлы сетки выполнены сварными соединениями. Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, вентиляционные устройства) присоединены к молниеприемной сетке, а выступающие неметаллические элементы оборудованы дополнительными молниеприемниками также присоединенными к молниеприемной сетке.

Пожарная сигнализация

Проектом предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации, разработана на основе нормативных документов: ПУЭ РК 2015 (Правила устройства электроустановок), СНиП РК 2.02-15-2003 (Пожарная автоматика зданий и сооружений), СН РК 2.02-11-2002* (Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре), СНиП РК 2.02-05-2009 (Пожарная безопасность зданий и сооружений), ППБ РК 08-97 (Правила пожарной безопасности в Республике Казахстан. Основные требования), СН РК 4.04-07-2013 (Электротехнические устройства.), ГОСТ 21.406-88 (Проводные средства СПДС. Обозначения условные графические на схемах и планах).

Для обнаружения возможного пожара в здании запроектирована автоматическая система обнаружения пожара на базе приемно-контрольного прибора СИГНАЛ-10. Сигнал

тревоги о пожаре от приемно-контрольного прибора СИГНАЛ-10 передается сигнал на пульт С2000М.

В качестве пожарных датчиков используются дымовые пожарные извещатели марки ИП 212-41М и ручные пожарные извещатели марки ИПР-3 СУ. Шлейфы пожарной сигнализации выполнены кабелем КСПВнг-LS 2х0,5. Ручные пожарные извещатели монтируются на путях эвакуации внутри здания на высоте 1,5м от поверхности пола.

При монтаже технических средств сигнализации и системы оповещения должны соблюдаться требования СНиП РК, ПУЭ РК, СП Системы противопожарной защиты, действующих государственных и отраслевых стандартов. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Все работы по монтажу оборудования пожарной сигнализации выполнять в соответствии с действующими нормативными документами и рекомендациями заводов-изготовителей. При монтаже технических средств сигнализации и системы оповещения должны соблюдаться требования СНиП РК, ПУЭ РК, СП Системы противопожарной защиты, действующих государственных и отраслевых стандартов.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Все работы по монтажу оборудования пожарной сигнализации выполнять в соответствии с действующими нормативными документами и рекомендациями заводов-изготовителей.

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 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,5 месяца.

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

Начало строительства – II-й квартал 2023 года, согласно письму заказчика от 2023 года, б/н.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не представлялась согласно письму заказчика от 2023 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 «Строительство офисного здания с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1» 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 «Строительство офисного здания с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1» 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	0,5352	0,5352
	Офисное здание			
2	Этажность	этаж	2	2
3	Площадь застройки	кв.м	1991.6	1991.6
4	Общая площадь	кв.м	2522.2	2522.2
6	Строительный объем	куб.м	9230.6	9230.6
7	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6.0	6.0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство офисного здания с прилегающими помещениями. г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, улица Шарбақты, участок 32/1»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка - 0,5352 га;
офисное здание
этажность - 2 этажа;
площадь застройки - 1991.6 кв.м;
общая площадь - 2522.2 кв.м;
строительный объем - 9230.6 куб.м;

нормативная продолжительность строительства - 6.0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ИП «Айтжанов Т.К.» в соответствии с условиями договора № KazJE-0012-01 от 10 января 2023 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 **«Іргелес үй-жайларымен кеңсе ғимаратының құрылысы. Астана қаласы, Алматы ауданы, Промышленный тұрғын алабы, Шарбақты көшесі, 32/1 учаскесі»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер учаскесінің ауданы - 0,5352 га;
кеңсе ғимараты
қабаттылығы - 2 қабат;

құрылыс ауданы	- 1991.6 ш.м;
жалпы ауданы	- 2522.2 ш.м;
құрылыс ауқымы	- 9230.6 т.м;
құрылыстың нормативтік ұзақтылығы	- 6.0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 10 қаңтардағы № KazJE-0012-01 шартының талаптарына сәйкес «Айтжанов Т.К.» ЖК 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)