«Павлодар қаласы, Ломов көшесі, 176/8 мекенжай бойынша қойма және гараждар, әкімшілік-тұрмыстық кешен құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

13.11.2023 ж. № NORZ-0138/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Ивенс-Павлодар" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Exclusive Project Expert" ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қаласы, Ломов көшесі, 176/8 мекенжай бойынша қойма және гараждар, әкімшілік-тұрмыстық кешен құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ NORZ-0138/23 от 13.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство склада и гаражей, административно-бытового комплекса по адресу город Павлодар, ул. Ломова, 176/8»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "Ивенс-Павлодар"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Exclusive Project Expert"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство склада и гаражей, административно-бытового комплекса по адресу город Павлодар, ул. Ломова, 176/8» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

1НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство склада и гаражей, административно-бытового комплекса по адресу: г. Павлодар, ул. Ломова 176/8» разработан в 2023 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № NORZ-0140-03 от 06 ноября 2023 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство склада и гаражей, административно-бытового комплекса по адресу: г. Павлодар, ул. Ломова 176/8».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Ивенс-Павлодар».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Exclusive Project Expert», государственная лицензия КСЛ №II-01450 от 19 января 2022 года (II категория), выданная Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан", город Астана.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26 сентября 2023 года на разработку рабочего проекта «Строительство склада и гаражей, административно-бытового комплекса по адресу: г. Павлодар, ул. Ломова 176/8», утвержденное директором ТОО «Ивенс-Павлодар»;

постановление акима города Павлодар «О предоставлении права временного землепользования на земельный участок ТОО «Ивенс-Павлодар» №543/2 от 19 апреля 2022 года;

договор аренды земельного участка с кадастровым номером 14-218-131-1779 за №1-8784 от 22 апреля 2022 года.

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ80RUA00771832 от 28 сентября 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»

согласование эскиза (эскизного проекта) №KZ32VUA00908199 от 05 октября 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Пояснительная записка.

Паспорт проекта.

Архитектурно-строительные решения.

Сметная документация и инженерные сети согласно заданию на проектирование не разрабатывались.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта – строительство гаражей, склада и АБК.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Павлодарская область, город Павлодар, улица Ломова, 176/8.

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.
Сейсмичность района строительства	- не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Проектируемое административное здание прямоугольной конфигурации в плане с размерами 24,0х12,0 м. Здание двухэтажное. Высота здания 6,40 м.

Проектируемый склад прямоугольной конфигурации в плане с размерами 24,0х12,0 м. Здание одноэтажное, высота здания - 6,25 м.

Здание АБК – прямоугольной формы, двух этажное. Высота этажа -3,3 метра.

Выполнено из керамического кирпича толщиной стены 510 мм.

Склад – прямоугольной формы, одноэтажное. Высота от чистой отметки пола – 4,90 м. Наружные стены – керамический кирпич.

Для доступа в административное здание маломобильных групп населения предусмотрен пандус. Чердак перекрыт односкатной кровлей с неорганизованным водостоком.

В наружной отделке фасадов применяется декоративная штукатурка по утеплителю с окраской согласно утвержденного эскизного проекта ЭП.

Территория участка спланирована, отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию на рельеф. МАФ, ограждение участка, ворота и калитки - все готовые изделия, с кодовыми назначениями.

Вокруг участка предусматривается посадка деревьев, так же посев газонных трав.

Технико-экономические показатели административного здания

Площадь застройки - 288,0 м^2.

Строительный объем - 1786,0 м^3.

Технико-экономические показатели гаражей

Площадь застройки – 900,0 м^2.

Строительный объем - 5985,0 м^3.

Технико-экономические показатели склада

Площадь застройки – 308,0 м^2.

Строительный объем - 2003,0 м^3.

6.2.2 Конструктивные решения

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

Степень огнестойкости - II.

Фундаменты - ленточный.

Стены – керамический кирпич.

Кровля - мягкая, из наплавляемых материалов (гараж и склад) и жесткая, из металлического профилированного листа (АБК).

Конструктивная схема зданий с кирпичным заполнением. Основные конструкции зданий:

1. Фундамент - Ленточный высотой 300мм, из бетона кл. С 20/25, IV8, F100 на портландцемент. ФБС блоки 3 ряда по ГОСТ 13579-78;

2. Плиты покрытия многопустотные 220 мм;

3. Наружные стены из керамического кирпича 510 мм, утеплитель 130 мм и декоративная штукатурка.

Гидроизоляцию фундамента обмазать горячим битумом за два раза верх до отметки выше благоустройства.

Наружные стены - кирпичные толщиной 510мм. Стены выполнить из полнотелого керамического кирпича согласно КР -р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе марки м75. Стены армировать через 6 ряда кладки по высоте сеткой из проволоки диаметр 4 Вр ГОСТ6727-80 размером ячеек 50х50мм.
Утепления наружный стен - утеплитель 130мм плотность130 кг/м3
Внутренние несущая стена - из керамического кирпича толщиной 380мм КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе марки FI75.
перегородки армировать через 6 ряда кладки по высоте сеткой из проволоки 04Вр!
ГОСТ6727-80 размером ячеек 50х50мм.
Внутренние перегородки - из керамического кирпича толщиной 250мм и 120мм КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе марки П 75,
перегородки армировать через 6 ряда кладки по высоте сеткой из проволоки 04Вр!
ГОСТ6727-80 размером ячеек 50х50мм. Перемычки - железобетонные по ГОСТ 948-84
Покрытие - из сборных железобетонных многопустотных плит по ГОСТ 9561-2016 Кровля – скатная из профилированных листов по деревянным стропилам Оконные блоки - из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99;
Дверные блоки - деревянные, металлические.

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 Организация строительства

До начала работ готовятся:
строительные материалы и конструкции;
вспомогательные устройства и приспособления;
механизмы и оборудование;
средства контроля качества работ.

До начала работ подрядчик согласовывает с инженером источники получения и изготовления материалов, полуфабрикатов и конструкций, условия и способы их поставки и знакомиться с их образцами.

Транспортирование материалов выполняется с соблюдением мер, исключающих возможность их повреждения.

Продолжительность строительства - 12 месяцев.

Реализация рабочего проекта планируется в IV квартале 2023 года, согласно письму заказчика №1 от 03 ноября 2023 года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании задания на проектирование.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Normal Z» в рабочий проект «Строительство склада и гаражей, административно-бытового комплекса по адресу: г. Павлодар, ул. Ломова 176/8» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. Оформление титульного листа и обложки откорректированно согласно ГОСТ.
2. Добавлена таблица «Основные строительные показатели».
3. Исправлена степень огнестойкости объекта и класс функциональной пожарной опасности.
4. Актуализированы ссылки на нормативные документы по МГН.
5. Откорректированы отметки фасадов здания.

Альбом 1. Пояснительная записка.

1. Актуализированы ссылки на нормативные документы. Внесены изменения с учетом замечаний по чертежам, откорректированы все показатели.

«Конструктивные решения»

1. Уточнена маркировка кирпича по ГОСТ.
2. Добавлена антикоррозионная защита металлических элементов.
3. В спецификацию материалов кровли включены все элементы кровли (парапеты, лестницы и т.п.) в соответствии с требованиями п. 5.5.5 ГОСТ 21.501-2011.
4. В качестве теплоизоляционного слоя применен минераловатный утеплитель в соответствии с требовани-ями п. 2 прил. Н СП РК 3.02-137-2013*
5. Количество слоев рулонной кровли приведено в соответствие с табл. 2 СП РК 3.02-137-2013. 27.
6. Добавлена пароизоляция в составе кровли АБК.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически не 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	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	4265,0	4287,6
	Строительный объем	$м^3$	9724	9774
2	Продолжительность строительства	мес.	12	12

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство склада и гаражей, административно-бытового комплекса по адресу: г. Павлодар, ул. Ломова 176/8» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь застройки - 4287,6$м^2$
Строительный объем - 9774 $м^3$
Продолжительность строительства - 12 месяцев

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «Ивенс-Павлодар» в соответствии с условиями договора от 03 ноября 2023 года № NORZ-0140-03.

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

4. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қаласы, Ломов көшесі, 176/8 мекенжай бойынша қойма және гараждар, әкімшілік-тұрмыстық кешен құрылысы»

2. жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Құрылыс ауданы - 4287,6$м^2$
Құрылыс көлемі - 9774 $м^3$
Құрылыстың ұзақтығы – 12 ай

3. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2023 жылғы 03 караша № NORZ-0140-03 шарттың тәртібіне сәйкес «Ивенс-Павлодар» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

4. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

5. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Иманкулов Е.З. (Директор)

Сұлтан С.М. (Эксперт)

Мукушев С.К. (Эксперт (Конструктивная часть))