«Кафе ғимаратының құрылысы, мекенжайы: БҚО, Ақжайық ауданы, Чапаев а/о, Чапаев ауылы, Х. Есенжанов к-сі, №103В» жұмыс жобасы бойынша

20.03.2021 ж. № KazJE-0048/21

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
МОРДВИНЧЕВА НАДЕЖДА ЛЕОНТЬЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Frame Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Кафе ғимаратының құрылысы, мекенжайы: БҚО, Ақжайық ауданы, Чапаев а/о, Чапаев ауылы, Х. Есенжанов к-сі, №103В» 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-0048/21 от 20.03.2021 г.

по рабочему проекту
«Строительство здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В»

ЗАКАЗЧИК:
МОРДВИНЧЕВА НАДЕЖДА ЛЕОНТЬЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Frame Project»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В» 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 здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KazJE-0054-01 от 16 февраля 2021 года, между ТОО «Каз Жоба Экспертиза» и Мордвинчевой Надеждой Леонтьевной.

2. ЗАКАЗЧИК: Мордвинчева Надежда Леонтьевна, г. Аксай.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Frame Project», (государственная лицензия на проектную деятельность № 0003089, приложение к государственной лицензии от 05 апреля 2021 года № 001, выданные Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан, II категория), г. Астана.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет собственных средств заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование 08 января 2021 года, утвержденное заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок, делимый, сроком на 3 года, общей площадью 0,0171 га, кадастровый номер 08-131-003-730, целевое назначение – для обслуживания склада, расположенный по адресу: Западно - Казахстанская обл., Акжаикский район, Чапаевский сельский округ, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, № 103В, №0167817 от 27.03.2018 г.;

договор купли-продажи аренды земельного участка № 468 от 13 марта 2018 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 05 января 2021 года, № KZ42VUA01053228, выданное ГУ «Акжаикский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

эскизный проект, выполненный ТОО «РИАС Плюс» (государственная лицензия на проектную деятельность № 14017847, приложение к государственной лицензии от 27 ноября 2014 года № 001, выданные Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство национальной экономики Республики Казахстан, III категория), согласованное ГУ «Акжаикский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», № KZ46VUA01073235 от 09 февраля 2021 года;

топографическая съемка М 1:500;

отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «ПроПроект» от 2021 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «A-LA TERRE» от 2021 года;

Письма:

письмо заказчика от 2021 года, № б/н об источнике финансирования, сроке начала строительства и о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1		
РП-01-21-ПЗ	Книга 1	Общая пояснительная записка
РП-01-21-ПП	Книга 2	Паспорт проекта
Том 2		
РП-01-21-ГП	Альбом 1	Генеральный план
РП-01-21-АС	Альбом 2	Архитектурно-строительные решения

РП-01-21-ЭОМ	Альбом 3	Электротехнические решения
РП-01-21-ПС	Альбом 4	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Территория участка строительства здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В.

Рис. 1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- IIIB;
нормативный вес снегового покрова	- 1,8 кПа;
нормативный скоростной напор ветра	- 0,56 кПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 29.6°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 1.62 м;

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические условия участка на исследованной территории обусловлены её физико-географическим положением, геолого-литологическим строением, гидрогеологическими условиями и физико-механическими свойствами вскрытых отложений.

По геолого-генетическим признакам в пределах участка работ до глубины 6,0 м. выделен один комплекс пород, верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII). В

которых литологическим и физико-механическим свойствам выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

ИГЭ-1. Суглинок светло-коричневого цвета, легкий, песчанистый, от твердого до полутвердого, с включением меловой дресвы. Мощность слоя 3,0 м.

ИГЭ-2. Супесь серовато-коричневого цвета, пластичной консистенции, с включением меловой дресвы с прослойками суглинка легкого. Мощность слоя 1,5 м.

ИГЭ-3. Суглинок серовато- коричневого цвета, легкий, песчанистый, мягкопластичный, с включением меловой дресвы. Мощность слоя – 1,5 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Основанием для проектирования рабочего проекта «Строительство здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В» является:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

- акт на право временного возмездного землепользования на земельный участок, кадастровый номер: 08-131-003-730;

- архитектурно-планировочное задание (АПЗ);

- топографическая съемка М1:500;

- эскизный проект.

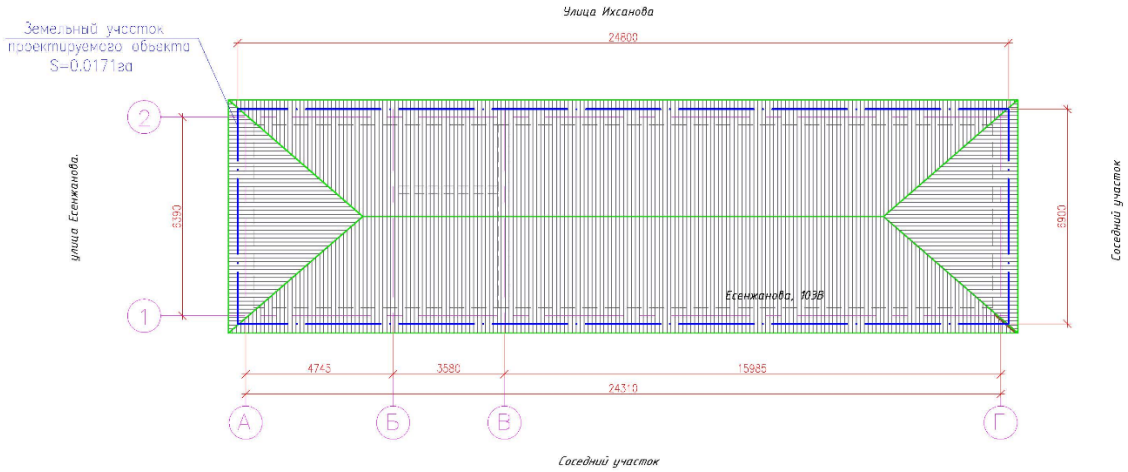

Рис.2 Схема генерального плана

Рабочий проект «Строительство здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В», разработан согласно нормативным документациям СПРК 3.01-01-2013* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.02-08-2013 «Административные и бытовые здания» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Раздел генерального плана выполнен организацией ТОО «РИАС ПЛЮС» в 2021 году, на основании задания на проектирование. Рабочий проект «Строительство здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В», выполнен в соответствии с действующими в настоящее время нормативными документами.

Генплан разработан на основе плана геодезической съёмки масштаба 1:500, выполненной в 2021 годуТОО «Про Проект».

Участок проектирования расположен в юго-восточной части п. Чапаево.

Рельеф на участке спокойный, с незначительным перепадом высот, характерных мест (оврагов, балок, лощин) на участке не имеется. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах 14.37-15.18м (система высот балтийская). Проектом предусматривается выполнение рекультивации, не предусматривается (территория освоена).

Проект вертикальной планировки административного здания, предусматривает выполнение планировочных работ с учетом технологических отметок полов зданий, удобства подъезда к зданию, а также надлежащий отвод талых и дождевых вод. Вокруг здания предусматривается отмостка шириной 1,0 м. Все работы выполнять с высоким качеством из высококачественных материалов и изделий. Вертикальная планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального отвода атмосферных и талых вод. Отвод атмосферных и талых вод с проектируемого участка осуществляется по спланированной поверхности в пониженные места. Проектные уклоны территории участка не превышают допустимых пределов и обеспечивают сток поверхностных вод с участка. Уклоны приняты согласно норм.

На территории участка предусмотрена площадка для сбора мусора.

Технико-экономические показатели по генплану:

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0,0171
2	Площадь застройки	кв.м	171,1
3	Строительный объем	куб.м	846,9

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Проект «Строительство здания кафе по адресу: ЗКО, Акжаикский район, Чапаевский с/о, п. Чапаево, ул. Есенжанова, 103В», разработан согласно СНиП 2.01.07-85, и на основании задания на проектирование от 08 января 2021 г, утвержденного заказчиком – Мордвинчева Н.Л.».

Объемно-планировочное решение

Проектируемые здания кафе представляет собой прямоугольное, одноэтажное здания с размерами в осях 24,31х6,39 м., высотой до низа строительных конструкций 3,0 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола здания кафе. В здание кафе предусматривается следующие помещения:

Кафе:

1. Кухня – 25,2 м^2;
2. Коридор – 6,2 м^2;
3. Склад – 11,7 м^2;
4. Зал – 90,5 м^2.

Общий площадь – 133,6 м^2.

Технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка – 0,0171 га;

Площадь застройки – 171,1 кв.м;

Общая площадь – 133,6 кв.м;

Строительный объем – 846,9 куб.м.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – II (технически не сложный).

Характеристика здания:

Степень долговечности здания – II;

Степень огнестойкости – III;

Класс здания – III;

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3.2.

Здание кафе предусмотрено прямоугольное, с размерами в плане по осям24,31х6,39 м. Высота до низа строительных конструкций 3,0 м.

- фундаменты - монолитный;
- каркас здания - из силикатного кирпича с включением железобетонных монолитных поясов;
- наружные стены - кладка из силикатного кирпича на растворе М100, толщиной 510 мм;
-перегородки - кирпичная кладка марки КР-рпо 250х120х65/1НФ/200/2,050 на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 380 мм и 250 мм;
- перекрытие –железобетонные плиты перекрытия;
- крыша - вальмовая, деревянная, стропильная;
- кровля – профлист;
- полы - керамическая плитка, бетонные;
- двери - металлопластиковые, металлические утепленные;
- окна - металлопластиковые по ГОСТ 30674-99;
- внутренняя отделка - штукатукра, шпаклевка с последующей водоэмульсионной покраской;
- фасад - декаративная штукатурка;
- отмостка - бетонная шириной 1000 мм из бетона класса В7,5.

Мероприятия по защите строительных конструкций

Для защиты от коррозии все бетонные и железобетонные конструкции фундаментов выполнить на сульфатостойком цементе, и бетоне проницаемостью W8 с усиленным гидроизоляционным покрытием всех бетонных и железобетонных конструкций фундаментов и коммуникаций, соприкасающихся с грунтом.

Гидроизоляция горизонтальная: из 2-х слоев гидроизола по ГОСТ 7415-86 на битумной мастике.

Гидроизоляция вертикальная: боковые поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза по очищенной поверхности.

Все применяемые крепежные изделия должны иметь антикоррозийное гальваническое покрытие, толщина покрытия – в зависимости от шага резьбы.

Антикоррозийные мероприятия

Стальные конструкции окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76*, по 2-м слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Степень очистки поверхностей несущих строительных конструкций от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) перед нанесением защитных покрытий – вторая по ГОСТ 9.402-2004. Контроль качества антикоррозийных работ выполняется по СНиП РК 2.01-19-2004.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водопровод и канализация

Водоснабжение и канализация здания кафе, водоснабжение – существующее. канализация – надворный туалет.

Газоснабжение

Проект газоснабжение здания кафе предусматривается – отдельным проектом.

Электротехнические решения

Электроснабжение зданий кафе по степени надежности относится к III категории. Электроснабжение осуществляется от существующей питающей сети взаиморезервируемыми фидерами при напряжении 380/220В.

Пожарная сигнализация

Проект автоматической пожарной сигнализации здания выполнен на основании СН РК 2.02.11-2002, СНиП РК2.02-15-2003, СН РК 3.02-02-2001 и требованиям противопожарной службы МВД РК.

В данном проекте предусмотрена установка системы пожарной сигнализации, предназначенной для обнаружения загорания (пожара), в месте его возникновения, речевого оповещения о пожаре и оптико-акустических сигналов тревоги.

Прокладка кабеля производиться в винипластовом кабельном канале по потолку и стенам.

В здании к установке приняты извещатели тепловые и ручные ИПР.

Сети пожарной сигнализации выполнены проводом кабелем КСВВ нг -LS 6*0,5 мм^2.

Для выдачи сигналов тревоги на стене установлены свето-звуковые извещатели (тональная сирена).

Маяк-12КВ на напряжение 12В.

В качестве приемно-контрольного устройства принят прибор "Гранит 24" с функцией передачи сигнала.

В качестве прибора речевого оповещения о пожаре принят прибор "Рокот".

Заземление контрольных панелей предусмотрено со щитов освещения ЩО проводом ПВ1-380 сечением 1,5 мм.

Монтажные работы выполнить согласно ППБ РК08-97.

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

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

Начало строительства – I-й квартал 2021 года, согласно письму заказчика от 2021 года, б/н.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не представлялась согласно письму заказчика от 2021 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 здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В» 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 здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В» 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	0,0171	0,0171
2	Площадь застройки	кв.м	171,1	171,1
3	Этажность	этаж	1	1
4	Общая площадь	кв.м	133,6	133,6
5	Строительный объем здания	куб.м	846,9	846,9
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство здания кафе по адресу: ЗКО, Акжайкский район, Чапаевский с/о, с. Чапаево, ул. Х. Есенжанова, №103В»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь участка - 0,0171 га;
площадь застройки - 171,1 кв.м;
этажность - 1 этаж;
общая площадь - 133,6 кв.м;
строительный объем - 846,9 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 Мордвинчевой Надеждой Леонтьевной в соответствии с условиями договора № KazJE-0054-01 от 16 февраля 2021 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 **«Кафе ғимаратының құрылысы, мекенжайы: БҚО, Ақжайық ауданы, Чапаев а/о, Чапаев ауылы, Х. Есенжанов к-сі, №103В»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер телімінің ауданы	- 0,0171 га;
құрылыс алаңы	- 171,1 ш.м;
қабаттылығы	- 1 қабат;
жалпы ауданы	- 133,6 ш.м;
құрылыс көлемі	- 846,9 т.м;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 3,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 16 ақпандағы № KazJE-0054-01 шартының талаптарына сәйкес Мордвинчева Надежда Леонтьевна 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)