«Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Ақжар ауылдық округі, Ақжар ауылы, Орташа Қыстағы, 4-учаске мекенжайы бойынша мал шаруашылығы базасын салу» жұмыс жобасы бойынша

08.07.2022 ж. № EKZ-0055/22

ҚОРЫТЫНДЫ
(оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Биманов Адилжан Аманбекович,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проект-2007» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Ақжар ауылдық округі, Ақжар ауылы, Орташа Қыстағы, 4-учаске мекенжайы бойынша мал шаруашылығы базасын салу» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Experts KZ» ЖШС берілді.

«Experts KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(положительное)

№ EKZ-0055/22 от 08.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство животноводческой базы по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Акжарский сельский округ, село Акжар, зимовка Орташа, участок 4»

ЗАКАЗЧИК:
Биманов Адилжан Аманбекович,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проект-2007»,
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «Строительство животноводческой базы по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Акжарский сельский округ, село Акжар, зимовка Орташа, участок 4».

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Experts KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство животноводческой базы по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Акжарский сельский округ, село Акжар, зимовка Орташа, участок 4».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № EKZ-0047 от 16.06.2022 г., заключенным между ТОО «Experts KZ» и Бимановым Адилжаном Аманбековичем.

2. ЗАКАЗЧИК: Биманов Адилжан Аманбекович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект-2007», лицензия № 20010183 от 15.07.2020 г., выданное Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области, категория лицензии – I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 16.05.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ57VUA00665540 от 20.05.2022 года, утвержденное ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

письмо №2 от 15.06.2022 года о направлении рабочего проекта на экспертизу, утвержденное Бимановым Адилжаном Аманбековичем;

письмо №2 от 15.06.2022 года об источнике финансирования строительства, о начале строительства утвержденное Бимановым Адилжаном Аманбековичем;

постановления № 52 от 10.03.2021 года выданное Акимат Хромтауского района;

справка о присвоении адреса объекту недвижимости от 12.05.2022 года;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок №0169910 с целевым назначением: ведение крестьянского хозяйства с кадастровым номером 02-034-008-171 с площадью участка 481,8 га;

отчет по инженерно-геологическое заключение выполненное ТОО «СтройРекламПроект» в 2022 году (ГСЛ №15012048 от 25.06.2015 года);

согласование эскизного проекта выданное ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» №KZ00VUA00684511 от 16.06.2022 года;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

2022-ОПЗ - Общая пояснительная записка;
2022-АР - Архитектурные решения;
2022-КР - Конструктивные решения;
2022-ГП - Генеральный план;
2022-ПОС - Проект организации строительства;
Паспорт проекта;
Расчет ПИР;

5.3 Цель и назначение объекта строительства

В целях создания благоприятных условий для населения за счет строительства

животноводческой базы по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Акжарский сельский округ, село Акжар, зимовка Орташа, участок 4.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Земельный участок для строительства животноводческой базы по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Акжарский сельский округ, село Акжар, зимовка Орташа, участок 4.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства в соответствии с МСН 2.04-01-98- относится к III- А климатическому району.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 31 0С

Вес снегового покрова на 1м2 горизонтальной поверхности - 1,0 кПа

Глубина промерзания грунтов - 1,8 м.

Господствующими являются ветры северо-западного направления.

Давления ветра на высоте 10м над поверхностью земли - 0,38 кПа

Класс здания II. Степень огнестойкости I.

Инженерно-геологические условия района строительства:

Геолого-литологический разрез участка изучен 4 скважинами до глубины 9,0 м от дневной поверхности. В разрезе участка выделен один инженерно-геологический элемент:

Инженерно-геологический элемент № 1 (ИГЭ-1) вскрыт повсеместно всеми скважинами с поверхности в интервале глубин от 0 до 0,1-0,2 м. Грунт подлежит рекультивации.

Инженерно-геологический элемент № 2 (ИГЭ-2) суглинок светло коричневого цвета, твердой-полутвердой консистенции.

Суглинок обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации просадочности εsl. д.е = 0,0139-0,0574).

Суглинок не обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации εsl. д.е = 0,002-0,009).

Тип грунтовых условий по просадочности – I.

Залегает в интервале глубин 0,2 м до 6,0 м.

Вскрытая мощность 5,8 м.

Грунты относятся к слабоводопроницаемым.

Величина просадочных деформаций достигает 6,77-7,63 см. Начальное давление просадочности составляет 0,02-0,14 МПа.

Инженерно-геологический элемент №3 (ИГЭ-3) пески средней плотности, среднезернистый, в верхней части интервала с включением легкого, твердого, светло-коричневого, маловлажного, суглинка, с примесью щебня до 10 %.

Грунт не распространен повсеместно.

Залегает в интервале глубин 0,2 м до 4,0 м.

Вскрытая мощность 3,8 м.

Грунты относятся к слабоводопроницаемым.

Начальное давление просадочности составляет 0,02-0,14 МПа.

Суглинок не обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации εsl. д.е = 0,002-0,009). Тип грунтовых условий по просадочности – I.

Инженерно-геологический элемент №4 (ИГЭ-4) классифицирован как глина

легкая, пылеватая, буро-коричневая, зеленовато- коричневая, твердой консистенции, влажная до водонасыщенной, средней плотности.

Грунт распространен повсеместно по участку.

Глина обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации просадочности εsl. д.е = 0,0212-0,0574).

Залегает в интервале глубин 4,4 м до 9,0 м.

Вскрытая мощность 4,6 м.

Величина просадочных деформаций достигает 7,0-8,0 см. Начальное давление просадочности составляет 0,02-0,14 МПа.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план участка «Строительство животноводческой базы по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Акжарский сельский округ, село Акжар, зимовка Орташа, участок 4», разработан на основании задания на проектирование и с учетом исходных данных.

Район строительства в соответствии СП РК 2.04-01-2017 относится к IV-Г климатическому району.

Проектируемый участок имеет многоугольную форму. Участок расположен вдоль трасы.

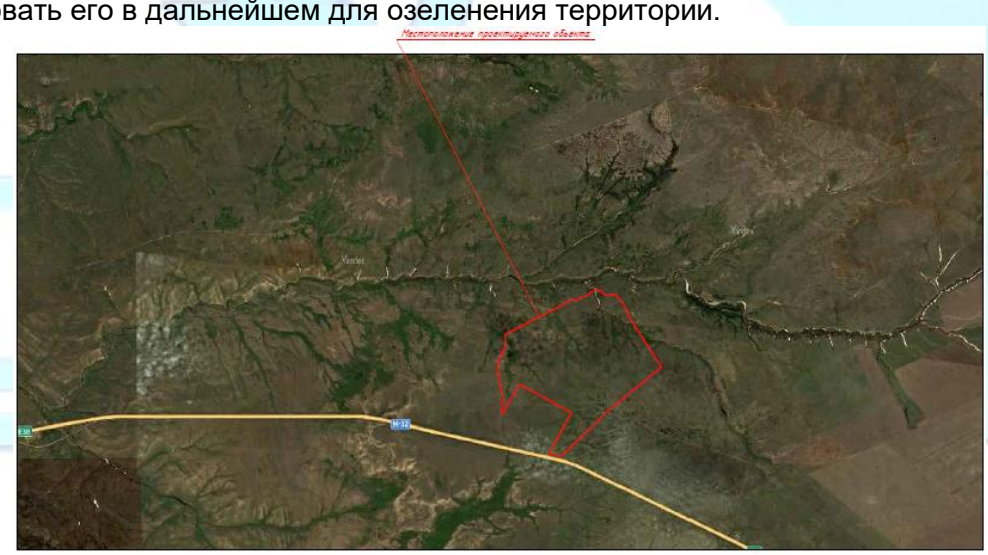
На участке запроектированы офис и трансформаторная подстанция. На хозяйственной зоне будет располагаться площадка для ТБО.

Оборудованная площадка для мусоросборников имеет прямоугольной формы в плане размерами 1,5х3,0м. Площадка рассчитана на установку двух контейнеров. Уровень ответственности сооружений - III.

Площадка с трех сторон ограждается профлистом с высотой 1,5м. Контейнера имеют плотно закрывающими крышками. Хозяйственная площадка имеет асфальто-бетонное покрытие.

По периметру участка посажены деревья местный породы с учетом санитарно-гигиенических и декоративных свойств.

Проектом предусмотрено срезка растительного слоя на толщину 0,15м и использовать его в дальнейшем для озеленения территории.



Ситуационный план Рис №1

Технико-экономические показатели

Таблица № 1

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории	га	481,8
2	Площадь застройки здания	м²	500,0
3	Общая площадь	м²	464,4
4	Строительный объем	$м^3$	2000,0
5	Площадь озеленения и благоустройства	м²	650,2

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект «Строительство животноводческой базы по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Акжарский сельский округ, село Акжар, зимовка Орташа, участок 4», выполнен на основании исходных данных выданных заказчиком.

Проектируемый объект одноэтажное, безподвальное, прямоугольного очертания в плане с размерами в осях 17,2 м * 4,3 м

Высота 1-го этажа 7,0 м.

Высота здания до ограждающих конструкций 7 м.

За нулевую отметку принят чистый пол этажа, превышающий отметку земли на 0,2 м

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Проект выполнен в соответствии со СН РК 3.02-01-2018 «ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» МСН 3.02-05-2003 для доступности маломобильных групп населения, предусмотрено:

-единый уровень пола на путях передвижения посетителей.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке по генплану + 218,56.

Для создания полноценной гигиенической среды в помещениях обеспечен необходимый уровень освещения и инсоляции.

Основными целями, поставленными при проектировании здания, являются:

-обеспечение соответствия принятых архитектурно-планировочных решений требованиям действующих норм и техническому заданию;

-применение новых строительных технологий, материалов и конструкций;

В целом объём здания, прямоугольный в плане, решен в простых лаконичных формах.

Общеплощадочные материалы

Проектом предусмотрен ежедневный вывоз из контейнерной площадки хозяйственно-бытового мусора спец автотранспортом.

Покрытие брусчатое.

При профилирование максимально сохранить чистоту и порядок на стройплощадке.

Все существующие инженерные сети (хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения) проложены в грунте с устройством необходимого количества колодцев для обслуживания.

отделочные работы.

Наружная отделка – высококачественное оштукатуривание.

Цоколь оштукатурить цементным раствором с окраской.

Площадка главного входа и крылец устраивается из керамических антискользящих плиток по бетонным основаниям.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена в соответствии с их функциональным назначением.

Стены внутри помещений оштукатурить цементно-песчаным раствором, с последующей отделкой шпатлёвкой и окраской эмульсионными составами. В санузлах, подсобных помещениях, стены облицевать гладкой кафельной глазурованной плиткой на не всю высоту. Верхнюю часть стены и потолки санузлов окрасить водостойкими эмульсионными составами. Поверхность стен и потолков должны быть гладкими, легко доступными для влажной уборки и стойкими к обработке дезинфицирующими средствами. В моечной зоне бани отделка стен выполнена из керамической плитки. Устройство полов производить после окончания работ по прокладке всех коммуникаций. В здании запроектированы керамические полы во всех помещения.

Технико-экономические показатели

Таблица № 2

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	м²	500,0
3	Общая площадь	м²	464,4
4	Строительный объем	м³	2000,0

6.2.3 Конструктивные решения

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, выданного Заказчиком. и смежных разделов проекта.

Проект разработан для строительства со следующими природно-климатическими условиями:

-строительно-климатический район - IIIв;

-нормативная снеговая нагрузка - 1,5 кПа;

-нормативная ветровая нагрузка - 0,38 кПа;

-расчетная зимняя температура - минус 29.9°С.

Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 1,80 м, расчетная - 1,44 м.

-За условную отм. 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания.

-Согласно инженерно-геологическим изысканиям выполненнми ТОО "СтройРекламПроект" в 2021 году, основаниями для фундаментов служит ИГЭ-3,который классифицирован как песок средней крупности, плотность грунта нормативная,г/см³ - 1,67;

-плотность сухого грунта, г/см3 - 1,45;

-коэффициент пористости - 0,542;

-удельное сцепление, кПа - 19,67;

-угол внутреннего трения - 20°;

-модуль деформации, МПа - 2;

Уровень грунтовых вод во время проведения испытаний не вскрыт до гоубины 9 м отуровня дневной поверхности.

Сварку производить электродами Э42 по ГОСТ 9467-75.

Все металлические и закладные изделия после их монтажа окрасить эмалевой краскойПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунту из лака ГФ-021 ГОСТ 25129-82* в соответствии соСНиП РК 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Поверхность бетонных и железобетонных элементов, соприкасающихся с грунтом,обмазать горячим битумом БН II за 2 раза по грунтовке из 40 % раствора битума вкеросине.

Обратную засыпку пазух фундаментов производить местным грунтом без включениястроительного мусора и растительного слоя грунта, слоями не более 200 -250 мм стщательным уплотнением при оптимальной влажности.

Производство, монтаж и приемку работ выполнить в соответствии с рабочими чертежамии указаниями глав СНиП 3.02.01-87, СНиП 3.03.01-87, СНиП 3.04.01-87.

В период производства работ необходимо осуществлять систематический контрольвыполнения правил пожарной безопасности и правил техники безопасности встроительстве в соответствии со СН РК 1.03-35-2006.

Здание 5-ти этажное с подвалом прямоугольное в плане, с размерами в осях 13,36 м +106,895 м.

Класс здания - II; степень огнестойкости здания - II;

Фундамент проектируемого здания - ленточный. Толщина - 400 мм. Бетон подземнойчасти кл. В25, W6, F75 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 26633-2012. Арматура кл.А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перед устройством фундамента выполняется подушка из песка средней крупностивысотой 600 мм. Песок укладывается слоями по 200мм с уплоьнением и проливкой водой.

Несущие стены - из сборных панелей.

Диски перекрытий запроектированы из сборных ж/б плит.

Соединения арматуры выполнять внахлест, посредством холодного перепуска

Внутренняя отделка - согласно "Ведомостям отделок помещений" .

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне

действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;

- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);
- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;
- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.
- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4 Организация строительства.

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Срок продолжительности строительства определен согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 6 месяцев. Начало строительства запланировано на 3 квартал 2022 года – 4 квартал 2022 года, согласно письму Бимановым Адилжаном Аманбековичем № 2 от 15.06.2022 года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письма №2 от 15.06.2022 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и

сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан от 09 января 2007 года «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом МООС РК от 28 июня 2007 года №204-п.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство животноводческой базы по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Акжарский сельский округ, село Акжар, зимовка Орташа, участок 4», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

общая площадь	464,4 м²;
площадь застройки	500,0 м²;
строительный объем здания	2000,0 м³;
этажность	1 этаж;
продолжительность строительства	6 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Бимановым Адилжаном Аманбековичем, в соответствии с условиями договора № EKZ-0047 от 16.06.2022 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее трех месяцев после получения положительного заключения экспертизы.

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Ақжар ауылдық округі, Ақжар ауылы, Орташа Қыстағы, 4-учаске мекенжайы бойынша мал шаруашылығы базасын салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді

және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

жалпы алаңы	464,4 м²;
құрылыс салу алаңы	500,0 м²;
құрылыс көлемі	2000,0 м³;
қабаттылық	1 қабат;
құрылыстың ұзақтылығы	6 ай;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 16.06.2022 ж. № EKZ-0047 келісім шарт шарттарына сәйкес Биманов Адилжан Аманбекович кепілдігімен орындалды.

3. Жоба бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жұмыстың басталуына дейін жоба бекітілген тәртіппен оң сараптама тағайындалған күннен бастап 3 ай кешіктірілмей бекітуге ұсынылады.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Кульманов Ж.Б.

Эксперт

ТОО "Experts KZ"

Ашимов М.А.

Эксперт

ТОО "Experts KZ"

Тулегенов Е.Б.

Эксперт

ТОО "Experts KZ"

Ашимов А.А.

Эксперт

ТОО "Experts KZ"

Сырымбетов С.Т.

Эксперт

ТОО "Experts KZ"

Биманов Ә.Ә.

Директор

ТОО "Experts KZ"