«Маусымдық сақтау қоймасының құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

22.04.2024 ж. № Ақ-0145/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Самрук Актобе» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "NED Group"

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маусымдық сақтау қоймасының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Ақсай-Сараптама» ЖШС берді.

«Ақсай-Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ Ақ-0145/24 от 22.04.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство склада сезонного хранения»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Самрук Актобе»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "NED Group"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство склада сезонного хранения» выдано ТОО «Ақсай-Сараптама».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Ақсай-Сараптама».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Маусымдық сақтау қоймасының құрылысы, Строительство склада сезонного хранения

Дополнительные сведения: Ақ-0143, 04.04.2024, заявления 03.04.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Самрук Актобе»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "NED Group". Государственная лицензия №19019785 от 10.02.2023 года, Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы, приложение к лицензии от 10.02.2023 года, выданное Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы, категория лицензии - I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- архитектурно - планировочное задание № KZ17VUA00914289 от 13.06.2023 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
- план земельного участка частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 02-036-027-237, общей площадью 0,7881га;
- договор купли-продажи земельного участка №0347969 от 23 февраля 2017 года;
- договор купли-продажи земельного участка от 15 октября 2018 года;
- договор купли-продажи земельного участка от 14 мая 2020 года;
- договор купли-продажи доли в уставном капитале ТОО «Самрук Актобе» от 02 сентября 2020 года;
- договор купли-продажи доли в уставном капитале ТОО «Самрук Актобе» от 08 сентября 2020 года;
- договор купли-продажи доли в уставном капитале ТОО «Самрук Актобе» от 10 сентября 2020 года;
- эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» от 29.06.2023г.;
- письмо №4 от 04.03.2024 года о начале строительства и об источнике финансирования, выданное заказчиком;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- общая пояснительная записка;
- рабочие чертежи-графические материалы марки: 23/2023/1-АС, 23/2023/1-ЭО;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях, ТОО «NED Group» в 2023 году ГСЛ № 19019787);
- топографическая сьёмка участка в масштабе 1:1000, выполненный ТОО «ГЕОРЕЛЬЕФ» в 2023 году;
- проект организации строительства (ПОС);
- паспорт проекта.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство склада сезонного хранения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемый объект расположен расположен по адресу г. Актобе, р-н Астана, пр. Абилкайыр Хана, уч. 52А. Сейсмичность района – 5 баллов.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон - IIIB;
- нормативная ветровая нагрузка -38кг/м2;
- расчетная зимняя температура наиболее холодных суток - минус 36ºС;
- нормативная снеговая нагрузка - 1,26кПа;
- глубина промерзания грунта - 1,66 м;

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ТОО «NED Group» в 2023 году, инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

Инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

ИГЭ № 1. Почвенно-растительный слой суглинистый, коричневый, мерзлый. Вскрыт скважиной №1,2 с поверхности до 0,2 м. Мощность слоя 0,2 м. Плотность грунта 1,71 г/см3.;

ИГЭ № 2. Насыпнойгрунт-(суглинок, строительный мусор, щебень), темно-коричневый, мерзлый. Вскрыт с поверхности до 0,3 м. Мощность слоя 0,3 м. Плотность грунта 1,75 г/см3.;

ИГЭ № 3. Суглинки тяжелые песчанистые, до глубины 0,8 м темнокоричневые, мерзлые, ниже светло-коричневые, твердые, известковые с линзами супесей, мощностью до 5 см. Вскрыты с глубины 0,2-0,3 м до 2,6-3,0 м. Мощность слоя 2,3-2,8 м.;

ИГЭ № 4. Глины легкие пылеватые, буровато-коричневые, полутвердые, известковые, с пятнами ожелезнения, с линзами супесей, мощностью до 5-7 см, в скважине № 1 в интервале 3,8-4,8 м с прослойками суглинка коричневого, твердого, мощностью до 15-20 см Вскрыты с глубины 2,8-3,0 м до 6,0 м. Мощность слоя 2,5-3,0 м.

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали до глубины 1,5 м «высокая». Удельное электрическое сопротивление грунта составляет 9,0-10,0 Ом м Коррозионная активность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля до глубины 1,5 м «высокая» (содержание pH 7,02-7,06; органические вещества 0,004-0,006 %; нитраты 0,047-0,050 %). Коррозионная активность грунтов к алюминиевой оболочке кабеля «высокая», содержание хлор-ионов 0,068-0,099%, pH 7,05-7,10.

Грунтовые воды в период изысканий до глубины 6,0 м выработками не вскрыты.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Здание одноэтажное, прямоугольной конфигурации, с наружными размерами 28,86м х 9,56м, с продольными и несущими стенами. Высота до ограждающих конструкций 2,2 м. Пролет - 4,6м.

Фундаменты - ленточные монолитные из бетона марки С15/20 по ГОСТ 26633-2015.

Все подземные конструкции здания запроектированы из бетона нормальной проницаемости W4 на сульфатостойком портландцементе.

Гидроизоляция : вертикальная - обмазка горячим битумом за 2 раза, горизонтальная - выполнить из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-80 .

Наружные стены толщиной 380 мм запроектированы из керамического кирпича марки М150, F50 на растворе М100 толщиной под расшивку швов.

Покрытие здания - профнастил по металлической ферме из стальных замкнутых прямоугольных профилей по ГОСТ 30245-2012.

Стойки каркаса - из стальных замкнутых квадратных профилей по ГОСТ 30245-2012.

Перегородки - газоблок толщиной 200мм.

Окна - металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 из однокамерного стеклопакета в одинарном переплете из ПХВ.

Двери наружные - металлические.

Цоколь облицовка - покраска битумной мастикой за 2 раза.

Вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка 1000мм толщиной 20 мм на щебеночном основании 100 мм с уклоном не менее 3% от здания.

В проекте применены современные материалы, отвечающие требованиям норм, действующих на территории РК

Проект выполнен в соответствии с нормами, действующими на территории РК.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола существующего здания.

Технические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь участка	га	0,7881
2.	Площадь застройки	м²	276,0
3.	Общая площадь	м^2	242,88
4.	Строительный объем	м^3	787,0

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Основанием для разработки рабочего проекта является задание на проектирование Электроснабжение предусмотрено от существующих сетей.

Групповые линии освещения выполнены медным кабелем марки ППВ 3х2,5, кабеля проложены под штукатуркой.

Светильники приняты в соответствии с назначением помещений и характером среды

При закупке осветительного оборудования необходимо учитывать мощность, исполнение и степень защиты в соответствий со спецификацией.

В местах прохода проводов и кабелей через стены, перегородки, есть возможность смены электропроводки. Для этого проходе в строительной конструкции предусмотрено отверстия. Зазоры между проводами, кабелями с отверстием заделано легкоудаляемой массой из несгораемого материала.

Прокладка отдельного заземляющего (зануляющего) проводника от кабельной линии до ввода в здание не требуется. Заземление осуществляется отдельным проводником, присоединяемым к рабочему нулевому проводу на вводе в здание.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМГОЧС) - 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 «ИТМГОЧС» 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 «ИТМГОЧС», 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.

6.4 Охрана окружающей среды

По проекту «Строительство склада сезонного хранения» согласно приложению 1 ЭК РК нет необходимости разрабатывать скрининг и проект ОВОС.

Согласно статье 88 ЭК РК:

1. Государственная экологическая экспертиза организуется и проводится уполномоченным органом в области охраны окружающей среды в отношении:

1) проектной документации по строительству объектов I категории в рамках процедуры выдачи экологических разрешений;

2) проектной документации по строительству объектов II категории в рамках процедуры выдачи комплексных экологических разрешений в случае их получения операторами в добровольном порядке;

2. Государственная экологическая экспертиза организуется и проводится местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы в отношении:

1) проектной документации по строительству и объектов II категории в рамках процедуры выдачи экологических разрешений на воздействие;

2) проектной документации по строительству и объектов III категории при подготовке декларации о воздействии на окружающую среду;

Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.5 Оценка соответствии проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рассмотрен проект «Строительство склада сезонного хранения». Представлен перечень СМР. В период проведения строительных работ предусматривается: подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарно-бытовым и административным помещениям, покрываются щебнем в соответствии требований п.4 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. На строительной площадке предусматривается размещение мобильных зданий административного и санитарно-бытового назначения (комната приема пищи, бытовое помещение, помещение для обогрева, помещение сушки, санитарно-технический модуль, биотуалет, медпункт), также здания складского

назначения, открытая площадка для складирования материала, площадка ТБО. Размещение и набор санитарно-бытовых помещений принято в соответствии п. 125, 130 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Бытовые административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях. Освещение строительной площадки и рабочих мест принято в соответствии требований п.5 -9 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Все работающие на строительной площадке должны быть обеспечены питьевой водой, качество которой должно соответствовать требованиям Приказа Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20 февраля 2023 года № 26 «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов». Предусматривается организация питьевого режима в соответствии требований п. 105 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Организация горячего питание строительных рабочих обеспечивается путем доставки пищи на договорной основе к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении в соответствии требований п.141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Медицинское обеспечение в соответствии требований п. 139 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Предусматриваемое обеспечение спецодеждой, средствами индивидуальной защиты соответствуют требованиям п.108-110 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Водоотведение на период строительства принято в соответствии требований п. 19, 20 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49–биотуалет. После окончания работ биотуалет подлежит демонтажу, а содержимое вывозу на очистные сооружения. Предусматривается установить мойки для колес автомашин в соответствии требований п.11 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Запроектированы работы по охране окружающей природной среды: рекультивация земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу, сбор временное накопление и своевременный вывоз специализированным транспортом строительного и бытового мусора в соответствии требований п.10 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. Сбор и временное хранение отходов производства запроектировано на специальных площадках, соответствующих классу опасности отходов; отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности п.4, 12-15 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, для участков кратковременных строительных работ размер СЗЗ не устанавливается.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом МЗ РК от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии СП РК 1.03-102-2014 определена и составляет 2,0 месяца.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,7881	0,7881
2	Площадь застройки	кв.м	276,0	276,0
3	Общая площадь	кв.м	242,88	242,88
4	Строительный объем	куб м	787,0	787,0
5	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

Таблица №3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	2	3	4	5	6
1	Архитектурно-строительная часть	Магомедов А.Г.	Конструктивная часть	№ KZ07VJE0008 1745 от 05.07.2023	соответствует
2	Электротехнические решения	Кукиев А.М.	Инженерные сети и ситемы	№ KZ29VJE0005 4577 от 15.05.2020	соответствует
3	Санитарно-эпидемиологическая часть	Аргынбаева А.Р.	Санитарно-эпидемиологический профиль	№KZ38VJE00 036664 от 09.04.2018	соответствует
4	Ведущий эксперт	Магомедов А.Г.	Конструктивная часть	№ KZ07VJE0008	соответствует

				1745 от 05.07.2023	

8. ВЫВОДЫ:

1.Рабочий проект «Строительство склада сезонного хранения» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

- площадь участка - 0,7881 га;
- площадь застройки - 276,0м^2;
- общая площадь здания - 242,88м^2;
- строительный объем - 787,0м^3;
- продолжительность строительства - 2,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Самрук Актобе» в соответствии с условиями договора № Ақ-0143 от 04.04.2024 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи заключения.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1.Енгізілген, «Маусымдық сақтау қоймасының құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- құрылыс ауданы - 0,7881 га;
- құрылыс алаңы - 276,0м2;
- - ғимараттың жалпы ауданы - 242,88 м2;
- құрылыс көлемі - 787,0м3;
- құрылыс ұзақтығы - 2 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы бастапқы құжаттар мен тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген материалдарын есепке ала отырып, 04.04.2024 жылғы №Ақ-0143 келісім шарттарына «Самрук Актобе» ЖШС кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

Алиев М.Г. (Директор)

Магомедов А.Г. (Эксперт)

Құрманбаев А.С. (Эксперт)

Аргынбаева А.Р. (Эксперт)