«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тассай т.ү.а., 119 орам, №4969/6 уч. мекен-жайы бойынша өзінің жер телімінде өндірістік цехтың құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

04.09.2024 ж. № TG-0128/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Маралов Серик Жарылкасынович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"КазЖобаСаулет-Консалтинг" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тассай т.ү.а., 119 орам, №4969/6 уч. мекен-жайы бойынша өзінің жер телімінде өндірістік цехтың құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ТАУН-ГРАД» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ TG-0128/24 от 04.09.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство производственного цеха на своем земельном участке" по адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай, 119 кв-л, №4969/6 участок»

ЗАКАЗЧИК:
Маралов Серик Жарылкасынович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "КазЖобаСаулет-Консалтинг"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство производственного цеха на своем земельном участке" по адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай, 119 кв-л, №4969/6 участок»** выдано ТОО «ТАУН-ГРАД».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тассай т.ү.а., 119 орам, №4969/6 уч. мекен-жайы бойынша өзінің жер телімінде өндірістік цехтың құрылысы» , "Строительство производственного цеха на своем земельном участке" по адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай, 119 кв-л, №4969/6 участок"

Дополнительные сведения: TG-0142-01, 01.08.2024, заявления 25.07.2024

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: Маралов Серик Жарылкасынович

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Субподрядная организация Товарищество с ограниченной ответственностью **"**КазЖобаСаулет-Консалтинг**".** Государственная лицензия ГСЛ №001818 от 15 февраля 2023г Особые условия действия лицензии - I категория.

3.1. Субподрядная организация ТОО «Alfa NS Project» Государственная лицензия ГСЛ №08917 от 28 сентября 2023 г. Особые условия действия лицензии - II категория.

3.2. Субподрядная организация ТОО «Инженерные коммуникации» Государственная лицензия ГСЛ №000340 от 28 декабря 2005 г. Особые условия действия лицензии - III категория.

3.3. Товарищество с ограниченной ответственностью **"KSP"** Государственная лицензия ГСЛ №20002347 от 07 февраля 2020 г. Особые условия действия лицензии - II категория

3.4. Субподрядная организация Товарищество с ограниченной ответственностью «Set Service». Государственная №24024054 от 19.07.2024 года. Особые условия действия лицензии - Категория III.

3.5. Субпроектировщик: ТОО «SDS Holding» ». Государственная лицензия №24022121 от 24.06.2024 года. Особые условия - Категория III

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

Рабочий проект «Строительство производственного цеха на своем земельном участке по адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай, 119 кв-л, №4969/6 участок» разработан на основании:

- Задания на проектирование, согласованного с заказчиком
- АПЗ, за N16/9759, выданного от 01.07.2019г.

Заказчик - Маралов С.Ж..
Источник финансирования - собственные средства
Способ строительства – подрядный
Характеристика района строительства.
Согласно норм:
СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология"
СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах"
СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений"

5.2. Цель и назначение объекта строительства

Создание новых рабочих мест и продукции для местного рынка по технологии зарубежных стран.

5.3. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемая площадка строительства расположена в городе Шымкент, в жилом массиве Тассай.

Климатическая справка

Пункт Шымкент. Климатический подрайон IVГ.

Температура воздуха в 0С: абсолютная максимальная +44, абсолютная минимальная - 34.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, 0С + 33.

Температура воздуха наиболее холодных (обеспеченностью 0,92): суток --25, пятидневки --15, периода --6.

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, 0С--9,8. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, 0С+14,9. Продолжительность, сут. /

Средняя суточная температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха: ≤00С -- 61 / -1,9 ≤ 80С-- 143/1,5 ≤100С-- 160/2,2.
Средняя годовая температура воздуха, 0С 12,2.

Количество осадков за ноябрь-март - 368 мм.
Количество осадков за апрель-октябрь - 208 мм.
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль -- В (восточное).
Преобладающее направление ветра за июнь-август -- В (восточное).
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь 4,3 м/сек.
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 2,4 м/сек.
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,63;
для супеси - 0,77;
для галечников - 0,94.
Глубина проникновения 00С в грунт: для суглинка - 0,73;
для супеси -0,90;
для галечников -1,10
Зона влажности - 3 (сухая).
Район по весу снегового покрова -- I.
Район по давлению ветра -- III.
Район по толщине стенки гололеда -- III.

По инженерно-геологическим условиям в пределах площадки изысканий мкр. Тассай выделены два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ- 1 - суглинок светло-коричневый, запесоченный высокопористый, просадочный, твердой консистенции, мощностью от 0,70 -2,56 и вскрытой мощностью 3,0 м.

ИГЭ-2 - гравийно - галечниковый грунт с суглинистым залолнителем до 30 %, с включением валунов до 10%, маловлажный, вскрытой мощностью 0,5-2,74 м.

Согласно СНиП РК 2.03-3 0-2006, сейсмичность площадки равна семи баллам, при второй категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Грунты инженерно-геологических элементов характеризуются следующими значениями показателей физических, прочностных, деформационных и просадочных свойств грунтов:

а) показатели физических свойств грунтов:

Наименование показателей, ед. измерения	Расчетные значения	
	ИГЭ-1	ИГЭ-2
1	2	3
1	2	3
Плотность твердых частиц, г/см^3	2,72	2,71
Плотность, г/см^3	1,62	1,95
Плотность в сухом состоянии, г/см^3	1,45	1,67
Влажность природная, %	6,5-15,2	16,2-17,5
Коэффициент пористости	0,871	0,624
Пористость, %	46,5	38,4
Влажность на границе текучести, %	26,8	26,6
Влажность на границе раскатывания, %	19,0	18,0
Степень влажности, %	0,19-0,51	0,67-0,77
Число пластичности	7,8	8,7
Показатель текучести при природной влажности	<0	<0-0,04
Коэффициент фильтрации, м/сут	0,24	0,12

б) показатели прочностных и деформационных свойств грунтов:

№ ИГЭ	Наименование грунта	При водонасыщенном состоянии				$E_{пр.}$ МПа	$E_{ус}$ МПа
		γ_I/γ_{II}, кН/м^3	φ_I/φ_{II}, град.	C_I/C_{II}, кПа	E, МПа		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Суглинок просадочный	18,3 / 18,7	20,6 / 20,9	5 / 6	2,89	15,86	4,74
2	Суглинок непросадочный	19,8 / 20,2	23,8 / 24,0	9 / 10	15,79	30,0	-

Примечания:

№ ИГЭ - номер инженерно-геологического элемента

E - модуль деформации при водонасыщенном состоянии;

$E_{ус}$ - модуль деформации при установившейся влажности.

$E_{пр}$ - модуль деформации при природной влажности.

в) показатели просадочных свойств грунтов:

Относительная просадочность грунтов при нормальном напряжении (σ, кПа) и начальное просадочное давление (P_{sl}):

Нормальное напряжение, кПа	100	200	300	400
Относительная просадочность	0,008	0,023	0,042	0,049
Начальное просадочное давление, P_{sl}, кПа	126			

Засоленность и агрессивность грунтов.

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2011 (Б.25, Б.26), грунты площадки, до глубины 3,0 м, незасолены. Величина сухого остатка составляет от 0,058 до 0,104 %. Зона влажности СП РК 2.04-101-2013 – сухая.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO4-- для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 – неагрессивная и для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013 – неагрессивная. Среднее содержание SO4-- = 380,0 мг/кг (приложение 9).

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl- для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-2013 –неагрессивная. Среднее содержание CL- = 133,0 мг/кг - неагрессивная (приложение 9).

Сейсмическая опасность зон строительства, грунтовые условия и сейсмическая опасность площадок строительства.

Согласно СП РК 2.03-30-2017 таб.6,1, 6,2 и 7,7; приложение Б и Е (с. Аксу).

Интенсивность в баллах по шкале MSK-64(K)		Пиковые ускорения грунта (в долях g) для скальных грунтов	
по картам сейсмического зонирования на период 50 лет			
ОСЗ-2 $_{475}$	**ОСЗ-2 $_{2475}$**	ОСЗ 1 $_{475}$ ($a_{gR(475)}$)	ОСЗ 1 $_{2475}$ ($a_{gR(2475)}$)
7	8	0,11	0,23

Примечание: Согласно таблицы 6.2 СП РК 2.03-30-2017, уточнённая сейсмическая опасность участка строительства при II типе грунтовых условий по сейсмическим свойствам в баллах по картам ОСЗ-2 $_{475}$ равна 7-и баллам, а при ОСЗ-2 $_{2475}$ – 8-и баллам. (суглинок – е $_{<}$ 0,9).

Расчётное горизонтальное ускорение a_{gv} (в долях g) для нашего участка в соответствии приложения «Е» СП РК 2.03-30-2017 равно 0,219, а значение расчётного вертикального ускорения $a_{gv,}$ согласно п.7.7 СПРК 2.03-30-2017 будет равно 0,18.

Строительные группы грунтов по трудности разработки вручную и одноковшовым экскаватором, согласно ЭСН РК 8.04-01-2015:

Наименование грунта	Ручная разработка	Разработка одноковшо-вым экскаватором	Номер пункта, табл. 1
Суглинок	2	2	35в
Насыпной грунт	3	3	35г

Генеральный план

Общие сведения.

Проект "Строительство складских помещений производственной базы на своем земельном участке" по адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай,119 кв-л, №4969/6 участок" разработан на основании:

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком в 2019 году.

Архитектурно-планировочное задание, выданное отдел строительства, архитектуры и градостроительства г.Шымкент, Туркестанской области за № 68 от 16.01.2019 года.

Топографической съемки, выполненной ТОО "Гео-Арх-Проект" от сентьября 2019 года.

Генпроектировщик: ТОО «"КазЖобаСаулет-Консалтинг"»,

Заказчик :Маралов Серик Жарылкасынович.

в 2019 году и в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.02-07-2014** СанПиН «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам воспитания и образования детей и подростков», утвержденные приказом министра Национальной экономики №179 от 29.12.2014 года.

Участок цеха расположен р-н Каратау, ж.м Тассай, 119 квартал № 4969/6 уч в г.Шымкент Туркестанской области.

При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков.

В здании предусмотрены самостоятельные входы с созданием условий свободного проезда.

Разбивка выполнена от разбивочного базиса А-Б и 1-2 закрепленного по существующего ЛЭП опоры.

Разбивка цеха производить от границ участка.

Условная отметка 0,000 принято уровень чистого пола 1 этажа блока Б 581.90 , блока В 581.85, блока Г 582.00, блока Д что соответствует абсолютной отметке 582.30 на местности.

Территории цеха огоражен сущ. глухой оградой с высотой 2,5 м с устройством калиток и ворот. На территорию цеха предусмотрено один въезд со стороны улицы.

На участке цеха предусмотрены следующие зоны: хозяйственная.

Зона отдыха состоит из площадки для тихого отдыха площадка для отдыха (беседка) расположена в уединенном месте.

К зданиям обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных машин.

Вертикальная планировка

Рельеф площадки относительно ровный, с общим уклоном поверхности земли на с юго на север. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 582.15 - 581.25м. Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности, методом нанесения красных проектных горизонталей сечением 0,1 м. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию с последующим выводом от территорий цеха.

Ситуационная схема

Благоустройство

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий на территории цеха выполнены необходимые зоны с полным набором малых архитектурных форм.

Свободная от застройки территория озеленены путем рядовой и групповой посадки деревьев и кустарников лиственных пород, по периметру участка имеется посадка кустарника.

Расстояние между деревьями 5-6 м.

Дорожная сеть цеха участка обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и к зонам.

Проезд для машин выполнен из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения тротуарная плитка. По краям покрытий применены бортовые камни.

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибрации и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств озеленения, располагаемых перед фасадами зданий.

Мероприятия по доступности маломобильных групп населения

Мероприятия для доступности маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп».

Ступени по всей территории цеха отсутствуют, что обеспечивает беспрепятственное перемещение по территории инвалидов и маломобильных групп населения. Уклоны по проездам и на площадках приняты допустимыми, с учетом

беспрепятственного передвижения маломобильных групп. Имеется отдельная калитка с открыванием в одном направление (наружнее),

Для доступности маломобильных групп населения на входах в здание предусмотрены пандусы с навесом и без горизонтальных канавок с ограждающим бортиком высотой 50 мм. Уклон пандуса - 1:8. Ширина путей движения инвалидов на креслах-колясках к входам в здание составляет не менее 1,2 м. На всех входах в здание имеются поручни на ограждениях.

Технико-экономические показатели генплана

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	% общей площади	Примеч.
	Общая площадь участка в т.ч.	га	0.9344	100	по гост АКТу
	Площадь застройки	м2	5626,79	60	в т.ч. площади Хоз. зоны
	Площадь покрытий	м2	2296,40	25	в т.ч. площади отмостки
	Площадь озеленения	м2	1119,0	12	
	Прочая площадь	м2	5714.46	61,0	
	Свободная площадь от застройки	м2	301,81	3	
	Площадь покрытий вне участка	м2	124,20		

6.Проектные решения

6.1. Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные решения

Блок А. Цех.

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения".

Здание состоит из пять блока. Блок А, Блок Б, Блок В, Блок Г, Блок Д

Здания блок А состоит из три блока. Блок 1, Блок 2, Блок 3

Блок 1 - одно этажное, без подвальным Г образной в плане с размерами в осях: 21,95 х 11,4м.

Высота этажей - 6,0 м.от пола до потолка.

Блок 2 - одно этажное, без подвальным прямоугольное в плане с размерами в осях: 20,3 х 11,4м.

Высота этажей - 3,0 м.от пола до потолка.

Блок 3 - одно этажное, без подвальным прямоугольное в плане с размерами в осях: 27,0 х 11,4м.

Высота этажей - 3,0 м.от пола до потолка.

Класс здания - II.

Степень огне стойкости - II.

Уровень ответственности - II.

Конструктивные решения

Конструктивные решения здания приняты в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах" для районов с сейсмичностью 7 баллов.

Конструктивная схема здания - пространственный железобетонный каркас, состоящий из монолитных железобетонных колонн и ригелей с заполнением, не участвующим в работе каркаса.

Наружные стены - заполнение из шлакоблоков.

Фундаменты -под стены ленточные из бетона кл. В15.0,

Фундаменты под колонны - столбчатые монолитные железобетонные из бетона кл. В15.0,

Колонны и ригели - монолитные железобетонные из бетона кл. В25.0

Кровля - металлическая ферма с покрытием профнастил.

Полы - линолеумные и бетонные

Двери - по действующим ГОСТ

Окна - из ПВХ.

Наружная отделка - декоративная штукатурка Аспол с последующей покраской фасадными красками

Внутренняя отделка помещений выполняется по усмотрению заказчика, при этом запрещается применять сгораемые отделочные материалы.

Отмостка - из бетона кл.В7.5, шириной 2,0м, толщиной 100 мм с уклоном 0,03 от здания.

Технические экономические показатели

№/ поз	Наименование	Ед.измер.	Показатели
1	Общая площадь.	м2	690,95
2	Полезная площадь.	м2	690,95
3	Площадь застройки.	м2	767,77
4	Строительный объем.	м3	5144,06
5	Этажность	эт.	1

Административные здания. Блок Б

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения".

Здания - двух этажное, без подвальным в плане с размерами в осях: 11,40 х 8,00м.

Высота первого этажа - 3,0 м.от пола до потолка.

Высота второго этажа - 3,0 м.от пола до потолка.

Класс здания - II.

Степень огне стойкости - II.

Уровень ответственности - II.

Конструктивные решения

Конструктивные решения здания приняты в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах" для районов с сейсмичностью 7 баллов.

Здание представлено в сборном железобетонном каркасе элементами которого являются фундаменты, колонны, ригели, плиты перекрытия, покрытия и самонесущие стены из шлакоблока. Планировочное решение основано на четкой функциональной взаимосвязи размещений помещений и обеспечению безопасности пребывания в них людей.

Конструктивное решение здания

Наружные стены - заполнение из шлакоблоков.

Фундаменты -под стены ленточные из бетона кл. В15.0,

Фундаменты под колонны - столбчатые монолитные железобетонные из бетона кл. В15.0,

Колонны и ригели - монолитные железобетонные из бетона кл. В25.0

Кровля - металлическая ферма с покрытием профнастил.

Полы - линолеумные и бетонные

Двери - по действующим ГОСТ

Окна - из ПВХ.

Наружная отделка - декоративная штукатурка Аспол с последующей покраской фасадными красками

Внутренняя отделка помещений выполняется по усмотрению заказчика, при этом запрещается применять сгораемые отделочные материалы.

Отмостка - из бетона кл.В7.5, шириной 1,3 м, толщиной 100 мм с уклоном 0,03 от здания.

Технические экономические показатели

№/ поз	Наименование	Ед.измер.	Показатели
1	Общая площадь.	м2	157,44
2	Полезная площадь.	м2	157,44
3	Площадь застройки.	м2	99,12
4	Строительный объем.	м3	911,9
5	Этажность	эт.	2

Уборная на 2 очко. Блок В

Уборная разработана с размерами в плане 1,81 на 2,72м.

Высота от пола до потолка составляет от 2.3м до 2,6м.

Конструктивные решения

Уборная разработана со стенами из кирпича с монолитным бетонным выгребом.

Стены уборной из полнотелого глиняного кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50

по ГОСТ 530-2012, на растворе М25 с последующей штукатуркой и известковой покраской

Толщина стен-250мм.

Стены и днище выгреба из бетона кл. В12,5.

Кровля - из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Полы - деревянные.

Двери, фрамуги - деревянные.

Деревянные конструкции, соприкасающиеся с грунтом и кладкой антисептировать и осмолить.

В каждом кабинке должно быть устроены по одному крюку для одежды и бумаги.

Масляная окраска вытяжной трубы за 2 раза

Технические экономические показатели

№/ поз	Наименование	Ед.измер.	Показатели
1	Общая площадь.	м2	2,75
3	Площадь застройки.	м2	4,92
4	Строительный объем.	м3	15,19
5	Этажность	эт.	1

Блок Г. Цех.

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения".

Блок Г-1 (Производственный цех) - одно этажное, без подвальным, крывой форме плане с размерами в осях: 66,4 х 20,0м.

Высота этажа - 6,0 м. от пола до потолка.

Блок Г-2 (Производственный цех) - одно этажное, без подвальным, крывой форме плане с размерами в осях: 65,0 х 15,7м.

Высота этажа - 6,0 м. от пола до потолка.

Класс здания - II.

Степень огне стойкости - II.

Уровень ответственности - II.

Конструктивные решения

Конструктивные решения здания приняты в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах" для районов с сейсмичностью 7 баллов.

Конструктивная схема здания - пространственный железобетонный каркас состоящий из монолитных железобетонных колонн и ригелей с заполнением не участвующим в работе каркаса.

Наружные стены - заполнение из шлакоблоков.

Фундаменты -под стены ленточные из бетона кл. В15.0,

Фундаменты под колонны - столбчатые монолитные железобетонные из бетона кл. В15.0,

Колонны и ригели - монолитные железобетонные из бетона кл. В25.0

Кровля - металлическая ферма с покрытием профнастил.

Полы - линолеумные и бетонные

Двери - по действующим ГОСТ

Окна - из ПВХ.

Наружная отделка - декоративная штукатурка Аспол с последующей покраской фасадными красками

Внутренняя отделка помещений выполняется по усмотрению заказчика, при этом запрещается применять сгораемые отделочные материалы.

Отмостка - из бетона кл.В7.5, шириной 1,3 м, толщиной 100 мм с уклоном 0,03 от здания.

Технические экономические показатели

№/ поз	Наименование	Ед.измер.	Показатели
1	Общая площадь.	м2	1956,24
2	Полезная площадь.	м2	1956,24
3	Площадь застройки.	м2	2071,77
4	Строительный объем.	м3	14639,88
5	Этажность	эт.	1

Блок Д. Цех.

Объемно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения".

Блок Д-1 (Производственный цех) - одно этажное, без подвальным, крывой форме плане с размерами в осях: 19,7 х 14,2м.

Высота этажа - 6,0 м. от пола до потолка.

Блок Д-2 (Производственный цех) - одно этажное, без подвальным, крывой форме плане с размерами в осях: 130,3 х 20,0м.

Высота этажа - 6,0 м. от пола до потолка.
Класс здания - II.
Степень огне стойкости - II.
Уровень ответственности - II.
Конструктивные решения
Конструктивные решения здания приняты в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах" для районов с сейсмичностью 7 баллов.
Конструктивная схема здания - пространственный железобетонный каркас состоящий из монолитных железобетонных колонн и ригелей с заполнением не участвующим в работе каркаса.
Наружные стены - заполнение из шлакоблоков.
Фундаменты -под стены ленточные из бетона кл. В15.0,
Фундаменты под колонны - столбчатые монолитные железобетонные из бетона кл. В15.0,
Колонны и ригели - монолитные железобетонные из бетона кл. В25.0
Кровля - металлическая ферма с покрытием профнастил.
Полы - линолеумные и бетонные
Двери - по действующим ГОСТ
Окна - из ПВХ.
Наружная отделка - декоративная штукатурка Аспол с последующей покраской фасадными красками
Внутренняя отделка помещений выполняется по усмотрению заказчика, при этом запрещается применять сгораемые отделочные материалы.
Отмостка - из бетона кл.В7.5, шириной 1,3 м, толщиной 100 мм с уклоном 0,03 от здания.

Технические экономические показатели

№/поз	Наименование	Ед.измер.	Показатели
1	Общая площадь.	м2	2550,51
2	Полезная площадь.	м2	2520,51
3	Площадь застройки.	м2	2660,22
4	Строительный объем.	м3	20217,67
5	Этажность	эт.	1

6.2. Антипросадочные мероприятия.

Антипросадочные и водозащитные мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».
Настоящим проектом предусматривается комплекс антипросадочных мероприятий - водозащитных и конструктивных.
К конструктивным мероприятиям относится устройство грунтовой подушки. Выполнена частичная устранение просадочности грунтов устройством уплотнённой подушки из местного послойно укатанного суглинистого грунта высотой Н= 5,00м. Уплотнение производить послойно тяжелыми катками с толщиной слоя не более 0,2-0,25м при оптимальной влажности. При этом уплотнение производить до плотности грунта в сухом состояний 1,65-1,70 г/см3
Выполняется комплекс водозащитных мероприятий: - вертикальной планировкой ливневые воды отводятся от здания;
- вокруг зданий выполняется асфальтобетонная отмостка, шириной 2,0 м согласно серии 2.110-3п в.1.

6.2.2. Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

При проектировании предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость и сейсмостойкость здания с учетом требований для сейсмичности восемь баллов.

Сейсмостойкость жилого дома обеспечивается совместной работой монолитного железобетонного пространственного каркаса здания и междуэтажных монолитных перекрытий, образующих горизонтальный жесткий диск. Для раздельной работы каркаса и заполнения из газа

обетонных блоков выполнены следующие мероприятия:

-выполнено усиление наружных и внутренних стен металлическими стойками;

- выполнено горизонтальное армирование сетками с шагом по высоте 2,6-3,0 м.

6.2.1. Защита конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана по СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой

проектом толщины защитного слоя.

Металлические элементы (ограждения лестниц, кровли) окрашиваются эмалями ПФ115

по грунтовке ГФ 021 за 2 раза.

6.2.3. Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения.

При разработке объемно-планировочных решений учтены требования СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Проектом предусмотрено в уровне первого этажа устройство специальных помещений и функциональных зон, приспособленных и оборудованных для инвалидов.

На въездах в здание предусмотрены пандусы, устройство входов в одном уровне с подходами. Ширина дверей принята не менее 900мм.

Пандусы и разворотные площадки имеют с наружной стороны ограждающий бетонный бордюр и двойные перила высотой 700 и 900мм.

Габаритные размеры санитарно-гигиенических помещений для инвалидов обеспечивают возможность разворота инвалидных кресел, оборудованы вертикальными и горизонтальными поручнями согласно СП РК 3.06-15-2005 приложения 2.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Основные ограждающие и несущие конструкции приняты из несгораемых материалов.

Противопожарные мероприятия выполняются с учетом требований СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная

безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.01.101-2012. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматриваются следующие мероприятия: организация эвакуационных выходов из помещений, обеспечение соответствия степени огнестойкости стен зданий, пределам огнестойкости, и группам возгораемости конструкций.

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Отделочные материалы применяемые в проекте, должны иметь сертифи-кат качества. К зданиям обеспечен проезд пожарных машин.

6.4. Охрана окружающей среды

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VI3РК, статьи 12.п.2 Приложением 2 к Кодексу устанавливаются виды деятельности и иные критерии, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II или III категорий.

Виды деятельности, не указанные в приложении 2, к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Согласно приказа Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» к объектам IV категории, осуществляется при проведении комплексной вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства новых или реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации) и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций. Так же согласно п.13, пп.2 наличие выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду объемом менее 10 тонн/год относиться к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

На основании вышеуказанного, данный объект относиться к IV категории предприятия.

В проектируемом зданий вредные технологические процессы отсутствуют.

В начале освоения строительной площадки строго следить за снятием почвенного слоя всей застраиваемой и подлежащей планировочным работам территории для дальнейшего его использования при благоустройстве на месте строительства. Выпуск воды со строительной площадки непосредственно на склоны без защиты от размыва не допускается.

Для уменьшения загрязнения атмосферы, подземных и поверхностных вод, почвы и снижения уровня шума в процессе строительства выполнить сле-дующие мероприятия: осуществлять полив водой зоны движения строительных машин и авто транспорта в летний период; отрегулировать на минимальные выбросы выхлопных газов все строительные машины, механизмы; для технических целей строительства использовать электроэнергию взамен твёрдого топлива.

При проведении строительства в целях предупреждения влияния на под-земные и поверхностные воды принимать меры исключающие попадание в грунт растворителей, горюче-смазочных материалов используемых в ходе строительства в период свёртывания строительных работ все строительные отходы вывозить с благоустраиваемой территории для дальнейшей утилизации.

6.5. Санитарно-эпидемиологический раздел.

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов

строительства», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года №49.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утв. приказом Министра национальной экономики РК № 237от: 20.03.2015 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

рабочий проект **«Строительство производственного цеха на своем земельном участке по адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай, 119 кв-л, №4969/6 участок»** - *соответствует санитарным правилам* «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции,ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РКот 16 июня 2021 года за № 49 и санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам жилищного строительства», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

6.6.Организация строительства.

Определение срока продолжительности строительства выполнено в соответствии с требованиями:

- СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».
- СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».
- СП РК 1.03-101-2013 « Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».
- СП РК 1.03-102-2014 « Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Продолжительность строительства "Строительство производственного цеха на своем земельном участке" по адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай, 119 кв-л, №4969/6 часток" согласно СП РК 1.03-102-2014, В.1, пункт 5 составит 4.0 месяцев.

Согласно п.5.12 СН РК 1.03-01-2016 определение продолжительности строительства производственного здания переменной этажности со встроенными помещениями

- здание цеха, общая площадь 666,6м2
- количество этажей- 1

Определяем нормы продолжительности строительства при следующих параметрах:

Продолжительность строительства при норме составляет при общей площади

S=2500м2-8мес.

S=3000м2-8мес.

Расчет площади на 1 месяц продолжительности строительства по нормам:

2500/8=312.5м2

Продолжительность строительства из расчета площади здания 341,37м2

1254.1/312.5=4.0 месяца

Общая продолжительность строительства объекта принята 4.0 месяцев

В том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства – сентябрь 2024г. Согласно письмо №02 от 24.07.2024г.

7.Результаты экспертизы

7.1. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ТАУН-ГРАД» в рабочий **«Строительство производственного цеха на своем земельном участке по**

адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай, 119 кв-л, №4969/6 участок» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть:

1. АС-1.На чертежах отсутствует дата выполнения чертежей в угловых штампах, что не соответствует ГОСТ 21.101-97;-исправили.

2.АС-15.На ведомости ремонтных работ пересчитали масляную окраску стен.

3.АС-18.Пересчитали металлочерепицу на кровлю.

Охрана окружающей среды.

1.Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 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 проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Этажность здания	этаж	1-2 этажа	1-2 этажа
2	Общая площадь ЗУ	га	0,9344	0,9344
3	Площадь застройки	$м^2$	5603,8	5603,8
4	Строительный объем	$м^3$	40928,7	40928,7
5	Продолжительность строительства	месяц	4,0 месяцев	4,0 месяцев
6	Общая площадь	$м^2$	5357,89	5357,89

.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовыхактов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Инженерные сети и системы	Жұмабек Арайлым Бахтиярқызы	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00044791	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Сабиров Абрек Хайруллаевич	Конструктивная часть	KZ06VJE00031905	Соответствует
3	Охрана окружающей среды	Балабенко Сергей Иванович	Специальные разделы проектов	KZ48VJE00027657	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Сабиров Абрек Хайруллаевич	Конструктивная часть	KZ06VJE00031905	Соответствует

Примечание: при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.

8.Вывод.

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект **«Строительство производственного цеха на своем земельном участке по адресу г. Шымкент, р-н Каратау, ж.м. Тассай, 119 кв-л, №4969/6 участок»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Этажность 1-2 этажа
2. Общая площадь застройки 5603,8 м^2
3. Площадь ЗУ 0,9344 га
4. Строительный объем 40928,7 м^3
5. Общая площадь 5357,89 м^2

Продолжительность строительства месяц 4,0

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована **Маралов Серик Жарылкасынович** в соответствии с условиями договора.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8.Тұжырым

8.1. «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тассай т.ү.а., 119 орам, №4969/6 уч. мекен-жайы бойынша өзінің жер телімінде өндірістік цехтың құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Жер телімінің жалпы ауданы га 0,9344
Құрылыстың ауданы м^2 5603,8

Құрылыстың көлемі	$м^3$	40928,7
Нысанның жалпы ауданы	$м^2$	5357,89
Қабаттылығы	қабат	1-2 қабат
Құрылыстың ұзақтылығы	ай	4,0

8.2.Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы **Маралов Серик Жарылкасынович** кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Кадралиев Е.У. (Директор)

Сабиров А.Х. (Ведущий эксперт)

Жұмабек А.Б. (Эксперт)

Балабенко С.И. (Эксперт)

Документ Id	e020981b-367f-4b7f-80de-6361668e2cf8
Номер и дата документа	TG-0128/24 от 04.09.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** САБИРОВ АБРЕК ХАЙРУЛЛАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ТАУН-ГРАД" 2024.09.04 10:47:02 40C6AACA9B8138046A8F76D04918E7C205C18376 ЖҰМАБЕК АРАЙЛЫМ БАХТИЯРҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ТАУН-ГРАД" 2024.09.04 11:05:30 14E79D13EF282197D58143C9D08B5CE359FDCA77 БАЛАБЕНКО СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ТАУН-ГРАД" 2024.09.04 11:07:37 7576BF2F07A6B79822A170FF9A7EA197A3C8B26A **Подписано:** КАДРАЛИЕВ ЕРКІН УМУРЗАКҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ТАУН-ГРАД" 2024.09.04 11:15:29 23AC6677D2444F81D73CEE5ACFAEC4A59F32A7FB

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.