«3 қабатты өндірістік базаның кеңсесінің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

07.12.2022 ж. № ALTS-0055/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ЖШС «Қалдығайта»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС «Казахэнергопроект»

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«3 қабатты өндірістік базаның кеңсесінің құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС берді.

«ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ALTS-0055/22 от 07.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство 3-х этажного офиса производственной базы»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Калдыгайта»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахэнергопроект»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 3-х этажного офиса производственной базы» выдано ТОО «ALTAIR SARAPTAMA».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «3 қабатты өндірістік базаның кеңсесінің құрылысы», «Строительство 3-х этажного офиса производственной базы»

Дополнительные сведения: ALTS-0061-01, 11.11.2022, заявление от 10.11.2022г.

1.1. Категория: III 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: ТОО «Калдыгайта»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахэнергопроект»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: AltS-03/00191 от 10.11.2022г.

- задание на проектирование от 04 мая 2022 года, утвержденное заказчиком;
- договор купли-продажи от 03 декабря 2021 года №1545;
- постановление акимата города Уральска Западно - Казахстанской области от 18 февраля 2022 года №237 об изменении целевого назначения земельного участка ТОО «Калдыгайта»;
- акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования от 28 ноября 2003 года №17367 по адресу: ЗКО, г.Уральск, п.Зачаганск, район Промзона, площадью 0,5817 га (для обслуживания приобретенных зданий), кадастровый номер 08-130-058-316, выданный Председателем Областного комитета по управлению земельными ресурсами;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 24 августа 2022 года №KZ91VUA00730985, выданное Отделом архитектуры и градостроительства города Уральск;
- письмо-заявка заказчика на проведение комплексной вневедомственной экспертизы и об источнике финансирования.

5.2. Согласования со сторонними организациями

Согласование эскизного проекта от 09 ноября 2022 года №KZ27VUA00779570 с Отделом архитектуры и градостроительства города Уральск.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Пояснительная записка.
Проект организации строительства.
Паспорт проекта.
Том 2. Архитектурно-строительная часть.
Генеральный план.
Том 3. Отопление и вентиляция.

Электроснабжение.
Пожарная сигнализация.
Раздел «Охрана окружающей среды».
Внутреннее газоснабжение.
Тепломеханические решения.
Система электроснабжения.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту №31/22, выданный ТОО «A-la Terre» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 04 февраля 2022 года №22002162, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области»).

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью настоящего проекта является строительство 3 этажного офиса производственной базы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства объекта «Строительство 3-х этажного офиса производственный базы» находится по адресу: г. Уральск, п.Зачаганский, ул. Талгата Бигельдинова, дом 6.

Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства:

Климат территории г.Уральск по карте климатического районирования для строительства расположена в климатической зоне ШВ - сухих степей. Климат является резко континентальным, с холодной ясной погодой зимой и жарким засушливым летом, с резкими годовыми и суточными колебаниями температур.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в данном регионе составляет для:

- суглинков и глин 1,36 м;
- супесей и песков мелких и пылеватых 1,66 м;
- крупных и гравелистых 1,78 м;
- крупнообломочных грунтов 2,01 м.

По геолого-генетическим признакам в пределах участка работ до глубины исследования 8,0 м выделен один комплекса пород- верхнечетвертичные аллювиальные отложения(aQ_3),в котором по литологическим и физико-механическим свойствам выделено два инженерно-геологические элемента (ИГЭ).

ИГЭ-1. Почвенно-растительный грунт. Суглинок тяжелый пылеватый коричневого цвета,сухой,твердый,гумусированный. Мощность почвенно- растительного слоя – 0,4-0,5 м.

ИГЭ-2. Суглинок коричневого цвета, тяжелый, пылеватый, маловлажный, твердый с прослойками мелкого песка и песчаничтых супесей. Суглинки просадочные, повышенносжимаемые. Мощность слоя до 1,2-1,4 м.

ИГЭ-3. Глина легкая пылеватая коричневая, влажная, от твердой консистенции, трещиноватая, ожелезненная, с прослойками песка мелкого и супеси песчанистой. Глина непросадочная, повышенносжимаемая под действием внешних нагрузок. Вскрытая мощность 2,4-2,7 м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Система высот - Балтийская. Система координат - местная (Городская).

Перечень видов работ, для которых составляются акты освидетельствования скрытых работ:

- срезка растительного слоя земли;
- уплотнение грунта основания;
- устройство дополнительного слоя основания.

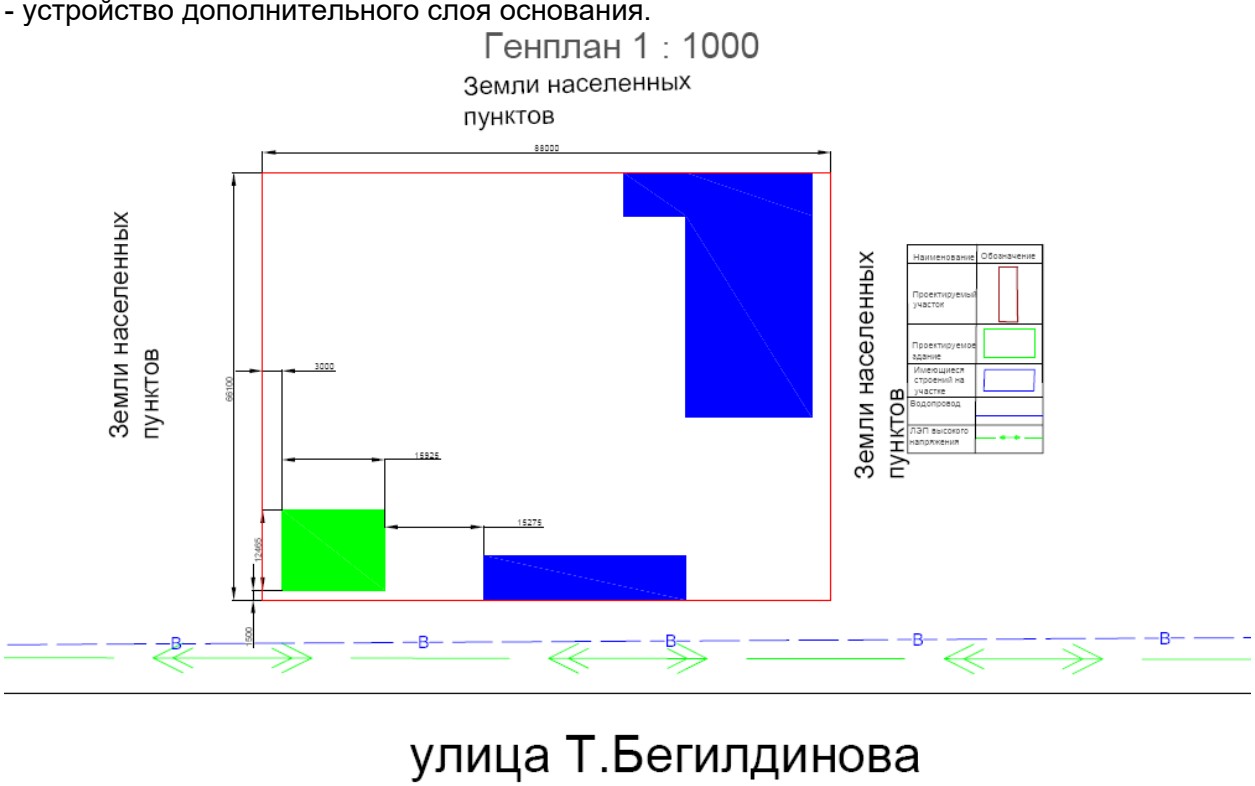

Рис.2 Схема генерального плана

Таблица 1.

Технические показатели по разделу ГП:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь участка	га	0,5817
2.	Площадь застройки офиса	м^2	198,5

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Назначение строения – офис.

Размеры в осях 3-х этажного здания офиса в плане 15,525х12,065 м.

Группа возгораемости и огнестойкости соответствует требованиям СНиП РК 2.02.05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

По степени огнестойкости - II, класс здания - II. Здание - отапливаемое. Настоящий проект выполнен в полном соответствии с действующими нормами и правилами.

Проектируемый офис 3-х этажный. В плане офис имеет прямоугольную форму.

На 1 этаже располагается котельная и тепловой узел, сан узел, входной холл, столовая с кухней.

На 2 этаже находятся директорская с приемной комнатой, кабинеты, санузлы.

На 3 этаже находятся конференц-зал, кабинеты, санузлы.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке на генплане - 42,90.

Внутренняя отделка - чистовая.

Таблица 2.

Технические показатели по разделу ГП:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь застройки	м^2	216,5
2.	Площадь застройки пандуса и крылец	м^2	18
3.	Общая площадь здания	м^2	492,27
4.	Строительный объем здания	м^3	2243,05

6.2.3. Конструктивные решения

Фундамент принят из блоков ФБС. Под фундамент выполнена бетонная фундаментная подушка из бетона В25 и щебеночная подушка толщиной 200 мм.

Стены наружные – кладку стен с отметки – 0,800, первого и третьего этажа выполнены из ракушеблока 390х190х188 мм - 380 мм, а кладка второго этажа выполнена из керамзитоблока 390х190х188 мм на цементно-песчаном растворе М100, армированная сеткой из Вр-1 ∅5 с ячейками 50х50 мм через 5 рядов кладки, несущие перегородки выполняются из ракушеблока и керамзитоблока, а ненесущие выполнены из газоблока.

Участки стен в помещениях с мокрым и влажным режимами работы выполняются из кирпича глиняного обыкновенного марки не ниже М75 на цементно-песчаном растворе М50.

Перекрытия - сборные ж.б. панели с круглыми пустотами.

Монолитный пояс - из бетона кл. В22,5.

Перегородки сан. узла выполняются из кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/М100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Кровля выполняется из мягкой рулонный кровли, утепляется и делается разуклонка с помощью керамзита, и бетонной стяжки.

Лестницы – железобетонные на металлических косаурах.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Окна - металлопластиковые с тройным остеклением индивидуального изготовления.

Двери - эвакуационные металлические, входные -из алюминиевого профиля.

Полы - бетонные.

Вокруг здания устраивается водонепроницаемая отмостка шириной 1 м с уклоном от

здания не менее 0,02 высотой бровки на 0,05 м выше планировочной отметки земли.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Отопление разработано для расчетной температуры наружного воздуха - 29,6°С.

Температура расчетного внутреннего воздуха помещений +18.

Продолжительность отопительного периода – 200 дней.

Теплоснабжение помещении осуществляется от топочной. В топочной расположены 2 отопительных котла марки ВВ 200GA общей мощностью 46 кВт, температура теплоносителя 85-60С. Диаметр дымохода от котла Д76 мм.

Теплоноситель в системе отопления 85-60°С.

Горячее водоснабжение - от двухконтурного котла.

Система отопления - закрытая.

Система отопления запроектирована двухтрубная с нижней разводкой в помещениях и в лестничных клетках. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые Alum500, 160 Вт мощность 1 секции.

Магистральные трубопроводы и трубопроводы системы отопления выполняются из труб полипропиленовых армированных для отопления PN25 по ГОСТ Р 52134-2003.

Удаление воздуха из системы и приборов осуществляется с помощью кранов "Маевского", устанавливаемые в верхних пробках радиаторов.

Вентиляция запроектирована вытяжная с механическим побуждением в санузлах. В санузлах установлены бытовые настенные вентиляторы Decor-100.

Приток помещении осуществляется через окна и двери.

Воздуховоды применяются из листовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020. В пределах чердака металлические воздуховоды покрываются тепловой изоляцией с покровным слоем из стеклопластика. Воздуховоды обшиваются ГКЛ-ом.

Места прохода инженерных коммуникаций через междуэтажные перекрытия и стены замоналичиваются цементным раствором по металлической сетке.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии со СН РК 4.02-01-2011. Влажность внутреннего воздуха принята 55-60%.

Водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение:

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена от проектируемого ввода ∅20, с установкой водомерного узла для водоснабжения здания. Магистральные и разводящие сети, подводки к сантехническим приборам выполняются из полипропиленовых труб (при скрытой прокладке: под кафельной плиткой, в штрабах, в коробах).

Горячее водоснабжение:

Горячее водоснабжение предусматривается от местного источника. В качестве местного источника принят водонагреватель "ARISTON" - емкостью 15 л/мин.

Подводки к сантехническим приборам выполняются из полипропиленовых армированных труб, при скрытой прокладке: под кафельной плиткой, в штробах, в коробах.

На вводе водопровода трубопроводы изолируются матами из стеклянного штапельного волокна на синтетическом связующем и прокладываются в футляре.

Канализация:

Система канализации принята самотечной с отводом сточных вод по внутренней сети проектируемой канализации далее в проектируемый септик. Хоз-бытовой канализацией К1 отводятся стоки от сантехнических приборов. Магистральные и разводящие сети, стояки и отводные трубопроводы от санитарных приборов, проектируются из полипропиленовых безнапорных труб "Техническая" по ГОСТ 22689.2-89. Для прочистки сети установлены прочистки.

Таблица 3.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации:

Наименование системы	Потребный напор на вводе м вод.ст.	Расчетный расход воды			Примечание
		м³/сут.	м³/ч.	л/с	
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1)	14,50	0,096	0,244	0,21	
Горячее водоснабжение (Т3)		0,04	0,152	0,13	
Хозяйственно-бытовая канализации (К1). Водоотведение		0,096	0,244	1,81	

Электротехнические решения

Офис по степени надежности эл. снабжения относится ко III категории. Электроснабжение осуществляется от внешней питающей сети при напряжении 380/220В.

Электрооборудование офиса разработано на основании правил устройств электроустановок (ПУЭ РК-2015), СП РК 4.04-106-2013, СН РК 2.04-01-11.

В основу рабочих чертежей эл. оборудования положены архитектурно-строительные и санитарно-технические части проекта.

Условные обозначения выполнены по ГОСТ 21.210-2014.

Потребителями эл. энергии являются осветительные и электроприемники.

В качестве вводного и распределительного устройства для офиса приняты щиты типа ЩРн-12з (3/12) с автоматическими выключателями S233, S231.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное освещение.

Для электроосвещения, офиса применены светодиодные светильники типа ДПО01-30-002, OD LED 8.

Проектом приняты аккумуляторные светильники LED-LS17120 со светодиодными лампами для эвакуационного, аварийного освещения.

Для управления освещением предусмотрены индивидуальные выключатели, установленные у входа на высоте 1,0 м.

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

При проектировании сооружений, расположенных на площадке строительства, учтены требования СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

На проектируемом объекте предусмотрены:

- мероприятия по технике безопасности;
- пожарная безопасность в соответствии с требованиями действующих норм технологического и строительного проектирования, предотвращающие аварийные режимы эксплуатации.

Предотвращение ЧС и их последствия обеспечиваются за счет реализации следующих мероприятий:

- обеспечение безопасности производства;
- обеспечение защиты обслуживающего персонала;
- обеспечение защиты от пожаров;
- соблюдение правил безопасности обслуживающим персоналом.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проживание рабочих на стройплощадке в период строительства не предусматривается. Перевозка рабочих предусмотрена автотранспортом.

Персонал обеспечен привозным горячим питанием. На рабочем месте организовано место для питания в вагончиках. Строительные площадки на объектах обеспечивается питьевой водой, согласно требованиям, определенным в санитарных нормах.

Руководители организаций, осуществляющие строительство объекта, обязаны обеспечить выполнение требований СН РК 1.03-05-2011 и правил работниками этих организаций и привлекаемыми к работе другими лицами.

Рабочие, руководители, специалисты и служащие строительных организаций обеспечиваются спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты с учетом вида работы и степени риска в количестве не ниже норм, установленных законодательством или действующими нормами, или выше этих норм в соответствии с заключенным коллективным договором или тарифным соглашением.

Все лица, находящиеся на строительной площадке, обязаны носить защитные каски по ГОСТ12.4.087-84. Рабочие и инженерно-технические работники беззащитных касок и других необходимых средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются.

На каждом объекте строительства необходимо выделять помещения или места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим.

Руководители организаций обязаны обеспечить на строительной площадке и рабочих местах необходимые условия для выполнения подчиненными им рабочими служащими требований правил и инструкций по охране труда. При возникновении угрозы безопасности лицо, назначенное приказом по организации руководителем работ, обязано прекратить работы и принять меры по устранению опасности, а при необходимости обеспечить эвакуацию людей в безопасное место.

Предусмотрено обеспечение работников питьевой и технической водой. Для защиты работающих от неблагоприятного воздействия метеорологических условий предусмотрено помимо соответствующей спецодежды и защитных приспособлений, помещения для обогрева, защиты от солнечной радиации и атмосферных осадков.

На рабочем месте организовано обеспечение аптечками с медикаментами и средствами для оказания первой медицинской помощи. Все санитарно-бытовые помещения имеют отопление и освещение, содержатся в чистоте, проветриваются и периодически дезинфицируются.

На территории парковки установлен щит с противопожарным инвентарем.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ALTAIR SARAPTAMA» в рабочий проект «Строительство 3-х этажного офиса производственной базы» внесены следующие дополнения:

по разделу «Общие замечания»

1. Откорректирована ПЗ.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта данный объект отнесен к II уровню ответственности (технически не сложный).

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

Состав и комплектность предоставленных материалов соответствуют 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. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Конструктивные решения отвечают требованиям нормативов в части надежности, устойчивости строительных конструкций. Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Таблица 4.

Основные технические показатели по рабочему проекту

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые
1.	Общая площадь участка	га	0,5817	0,5817
2.	Площадь застройки	м^2	198,5	198,5
3.	Общая площадь здания	м^2	492,27	492,27
4.	Строительный объем зданий и сооружений	м^3	2243,05	2243,05
5.	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

При выдаче положительного заключения

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 3-х этажного офиса производственной базы» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими техническими показателями:

общая площадь участка - 0,5817 га;
площадь застройки - 198,5 м^2;
общая площадь зданий и сооружений - 492,27 м^2;
строительный объем зданий и сооружений - 2243,05 м^3;
продолжительность строительства - 6,0 месяцев.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Калдыгайта», в соответствии с условиями договора № ALTS-0061-01 от 11.11.2022 года.

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

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «3 қабатты өндірістік базаның кеңсесінің құрылысы» жұмыс жобасына енгізілген өзгертулер мен қосымшаларды ескергенде нормативтік-құқықтық актілері мен Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және техникалық көрсеткіштерді бекіту ұсынылады:

аумақтың жалпы ауданы - 0,5817 га;
құрылыс ауданы - 198,5 м^2;
ғимараттар мен құрылымдардың жалпы ауданы - 492,27 м^2;
ғимараттар мен құрылымдардың құрылыс көлемі - 2243,05 м^3;
құрылыстың ұзақтығы - 6,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 11.11.2022 жылдың №ALTS-0061-01 шарттың талаптарына сайкес «Калдыгайта» ЖШС-гі кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық ауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов, приказов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Конструктивные решения	Байдаулетов Б.			Соответствует
2	Технологическая часть	Кусепов С.			Соответствует
3	Ведущий эксперт	Хасанова Айгуль Джардемовна			Соответствует
4	Проект организации строительства	Ахметкали Инкар			Соответствует
5	Архитектурная часть	Ақбай А.			Соответствует

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

Тажмаганбетов М.К. (Директор)

Хасанова А.Д. (Эксперт)

Ахметкали И.. (Эксперт)

Ақбай А.. (Эксперт)

Кусепов С.. (Эксперт)

Байдаулетов Б.. (Эксперт)