«Петропавл қаласы, Н. Болатбаев көшесі, 28/4 мекенжайы бойынша кеңсе ғимаратын салу»
жұмыс жобасы бойынша
21.09.2021 ж. № ЭППВ-0173/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Retail Construction» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СК РАЙВ» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Петропавл қаласы, Н. Болатбаев көшесі, 28/4 мекенжайы бойынша кеңсе ғимаратын салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Экспертиза Проектов-ПВ» ЖШС берілді.

«Экспертиза Проектов-ПВ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ ЭППВ-0173/21 от 21.09.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Retail Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СК РАЙВ»

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4»** выдано ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ».

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ».

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора № ЭППВ-0145 от 03.09.2021 г. между ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ» и ТОО «Retail Construction».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Retail Construction».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СК РАЙВ», лицензия №14001612 от 10 февраля 2014 года (III категория), выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан.

ГИП – Бредников Д.Ю., приказ №11 от 16 августа 2021 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 09 августа 2021 года на разработку рабочего проекта «Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н. Болатбаева, 28/4», утвержденное директором ТОО «Retail Construction»;

- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ19VUA00485319 от 05 августа 2021 года рабочего проекта «Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4», выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

- акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок на 0,0213 га, №0825409 от 05 апреля 2020 года (кадастровый номер 15-234-003-2670), изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области;

- постановление Акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области №525 от 23 апреля 2019 года «О предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) и право выкупа права временного возмездного землепользования (аренды) на земельные участки»;

- договор аренды земельного участка №157 от 24 апреля 2019 года;

-договор выкупа права аренды земельного участка №38 от 24 апреля 2019 года;

- топографическая съемка в М1:500, выполненная ТОО «СК РАЙВ» в августе 2021г. (лицензия №16016877);

- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «СЕВКАЗДОРПРОЕКТ» (арх.№1359) в 2019 году (лицензия 16-ГСЛ № 006320 от 26.06.2012 г.);

- письмо заказчика №13 от 03 сентября 2021 года о проведении экспертизы, согласовании проекта, об источнике финансирования и о начале и сроках строительства.

- гарантийное письмо заказчика №14 от 03 сентября 2021 г. о получении экологических разрешительных документов до начала строительно-монтажных работ.

Технические условия:

- Проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект «Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4» согласован с КГУ «Отдел строительства, архитектуры и

градостроительства акимата города Петропавловска» KZ94VUA00497937 от 23 августа 2021 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт рабочего проекта
Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. АС – Архитектурно-строительные решения.
Том 3. ПОС – Проект организации строительства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4.

Назначение объекта строительства – административные здания.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IВ,

на юге Западно-Сибирской низменности. По климатическим условиям исследуемая территория относится к умеренной зоне с резко-континентальным климатом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная наружная температура воздуха – минус 38°С;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки – 34,8°С
- нормативная снеговая нагрузка – 180 кг/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м^2;
- преобладающее направление ветра – юго-западное;
- нормативная глубина промерзания грунта – 1,8 м;
- зона влажности – сухая;
- сейсмичность площадки строительства – не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие глины аллювиальные современного четвертичного возраста aQ_{IV} и неогеновые (плиоцен) глины N_1.

С поверхности до глубины 0,30-0,70 м от поверхности земли вскрыт техногенный глинистый грунт, представленный преимущественно нарушенным почвенно-растительным грунтом с включениями корней растений, с включениями бытового и строительного мусора (щебень, стекло); комковатый; в состоянии естественной влажности. В месте бурения скважины 2 в проезде техногенный грунт перекрыт разбитым асфальтобетонным перекрытием. Мощность техногенного грунта составляет 0,30 -0,70 м.

С глубины 0,30-0,70 м до глубины 4,90-5,10 м от поверхности земли вскрыта аллювиальная глина современного отдела четвертичной системы, серовато-коричневого цвета, интенсивно ожелезненная, с линзами и небольшими прослойками мелкозернистого песка, с мелкими кремнисто-известковыми конкрециями диаметром 0,5-0,8 см, местами до 2 см содержанием 10-15%, с глубины 3,00 м с пятнами оглеения; в месте расположения отдельно строящей секции в интервале 2,50-3,80 м с серым оттенком от воздействия аммиака вследствие застоя воды, образовавшейся в результате утечек водопровода, с характерным запахом; комковатая; в слегка увлажненном состоянии; в конце интервала с прослоями глины серого цвета, контакт нечеткий. Мощность вскрытой аллювиальной глины 4,20-4,80 м.

С глубины 4,90-5,10 до глубины 10,0 м вскрыта глина неогенового возраста миоцен, светлого серовато-коричневого цвета с прослоями светло-серого цвета, интенсивно ожелезненная, с включениями горошин марганца, с кремнисто-известковистыми стяжениями и конкрециями содержанием 10-15%, на забое содержанием до 20 % , в целом, плотного сложения, скопления кремнисто-известковистых включений, как правило, загрязняют глину и ослабляю структурные связи в грунте, в результате чего глина становится менее плотной, комковатой, в начале интервалав слегка увлажненном состоянии, далее в состоянии естественной влажности. Мощность слоя глин неогенового возраста 4,90-5,10 м при глубине скважин 10,00 м .

Площадка изысканий сложена аллювиальными отложениями современного отдела четвертичной системы, отложениями неогенового возраста и техногенным грунтом.

Для оценки пространственной изменчивости показателей свойств грунтов на основании камеральной обработки полевых материалов изысканий, материалов изысканий прошлых лет на соседней площадке и статистической обработки согласно ГОСТ 20522-2012 на площадке выделено два инженерно-геологических элемента:

1-ый ИГЭ – аллювиальные отложения современного отдела четвертичной системы (alQ_4): глины;

2-ой ИГЭ – отложения неогенового возраста - миоцен (N_1): глины;

Грунтовые воды вскрыты всеми скважинами в глинах неогенового возраста с кремнисто-известковистыми включениями. Появившийся уровень 7,00 м, установившийся уровень 1,30 м от поверхности земли (отметки 134,43-134,47).

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности - II (нормальный), технически не сложный.

Класс ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс зданий по функциональной пожарной опасности - Ф 4.3.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Земельный участок под строительство офисного здания, площадью 0,0213 га, находится по ул. Н. Болатбаева, 28/4, г. Петропавловска. Градостроительное и архитектурное решения выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов, действующими на территории РК и требованиями задания на проектирование.

Участок проектирования свободен от застройки, рядом с участком проходят инженерные сети: электролинии, электрокабели, сети теплоснабжения, сети водоснабжения.

Проектируемое здание будет сблокировано с пятиэтажным, четырехподъездным жилым домом, с тех. подпольем, с размерами в осях 161.86х12м. Выполнено комплексное благоустройство и озеленение участка проектирования и прилегающей территории. Дорожная одежда принята из асфальтобетонной смеси, брусчатки. Часть, свободная от застройки дорог и площадок территории озеленяется лиственными деревьями, кустарниками групповыми, отдельнорастущими, цветниками и газонами. Вертикальная планировка участка обеспечивает отвод поверхностных вод от здания.

Проектируемое здание: двухэтажное здание офиса, с тех. подпольем, с размерами в осях 8х12м.

Высота этажа 2,7м.

Наружная облицовка стен керамический кирпич, цвета согласно разработанных фасадов.

Конструктивная часть

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 137.87.

Стены и перегородки приняты из полнотелого полуторного кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе.

Перекрытия из сборных многопустотных плит.

Кровля из профлиста с полимер покрытием по деревянным конструкциям кровли.

Лестница металлическая с наливными ступенями.

Фундамент свайный из сборных железобетонных свай сечением 300х300мм.

Окна ПВХ с двойным остеклением.

Двери наружные металлические утепленные, внутренние - деревянные и ПВХ.

Цоколь оштукатурить, в отделке фасадов нет необходимости.

Производство работ по возведению здания выполнять с соблюдением требований СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
1	Общая площадь участка	га	0,0213
2	Площадь застройки здания	$м^2$	127,09
	в том числе крылец, выходов, приямков	$м^2$	20,46
3	Общая площадь	$м^2$	253,06
	в том числе подвал	$м^2$	86,46
4	Строительный объем	$м^3$	1023,41
	в том числе подземной части	$м^3$	277,2
	в том числе надземной части	$м^3$	746,12
5	Этажность здания	эт.	2

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и система

Системы электроснабжения, электроосвещения, отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, пожарной сигнализации, наружных сетей согласно заданию на проектирование, утвержденному ТОО «Retail Construction», не разрабатывались.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Оценка воздействия на окружающую среду к рабочему проекту «Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4» не рассматривалась в связи с вступлением с 1 июля 2021 года в действие Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года No400-VI ЗРК.

В связи с отсутствием утвержденных уполномоченным органом нормативно-правовых актов в области охраны окружающей среды, согласно протокола №03-24-3/250 от 16.07.2021 года предоставлено гарантийное письмо №14 от 03 сентября 2021 г. о получении экологических разрешительных документов до начала строительно-монтажных работ.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4.

Согласно «Санитарно-эпидемиологическим требованиям по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденного Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237 объекты строительства к производственным объектам не относятся, в связи с чем не предусматривает установление санитарно-защитной зоны.

Источниками шума на период работ по строительству будут являться строительные работы и работы строительной техники. Средние уровни шума для обычного строительного оборудования находятся в пределах 82-88 дБ. Уровень шума и вибрации не превышает предельно допустимых уровней в жилой зоне. Источников ионизирующего и неионизирующего излучения, электромагнитного и теплового излучения на период строительства и ввода объекта в эксплуатацию не будет. На основании вышеизложенного, физическое воздействие от деятельности объекта оценивается как допустимое.

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода. Горячее питание в столовой.

Проект отвечает требованиям:

- «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитой зоны производственных объектов», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №168 от 28 февраля 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №169 от 28 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», Приказ Министра национальной экономики РК №125 от 24 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», Приказ Министра национальной экономики РК №177 от 28 февраля 2015 года.

6.6 Организация строительства

В основу организации работ по строительству приняты СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II.

Нормативная продолжительность строительства составляет 3,0 месяца. Согласно письма заказчика №13 от 03 сентября 2021г., начало строительства планируется в октябре 2021 г.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:
на 2021 год -100%.

Мероприятия по технике безопасности

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», №35 от 8 февраля 2006 года «Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых работ», утвержденных ГУПО МВД Республики Казахстан и ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность».

Все работы производить в соответствии со СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ.

Указания по производству работ в зимнее время

1. Земляные работы выполнять в соответствии со СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

2. Все строительные работы выполнять в соответствии с проектом производства работ, который разрабатывается строящей организацией.

3. Лица, ответственные за производство работ в зимних условиях, должны быть ознакомлены в обязательном порядке с соответствующими главами СНиП и настоящими указаниями. Все строительные, монтажные и прочие работы, осуществляемые в порядке подготовки к зиме, должны производиться по заранее разработанным мероприятиям.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Примечание: Данный рабочий проект «Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4» рассматривался ТОО «Экспертиза Проектов-ПВ» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Общая площадь участка	га	0,0213	
2	Площадь застройки здания	$м^2$	127,09	
3	Общая площадь	$м^2$	253,06	
4	Строительный объем	$м^3$	1023,41	
5	Этажность здания	эт.	2	
6	Продолжительность строительства	мес.	3	

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство офисного здания по адресу: город Петропавловск, ул. Н.Болатбаева, 28/4», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.
2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.
3. Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности проектируемого проекта строительства, о получении документов официально уведомить экспертную организацию, согласно протокола №03-24-3/250 от 16.07.2021 года.
4. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.
5. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.
6. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована директором ТОО «Retail Construction».

Серикбаева А.А.

Директор

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»

Бектемирова Г.Е.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»

Ордабаев А.К.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов-ПВ»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД