Товарищество с ограниченной ответственностью

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

«Алматинская Экспертиза Проектов»

Қазақстан Республикасы, Алматы қ, Исаев к-сі, 153, e-mail: expert_aep@mail.ru
Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Исаева, д. 153, e-mail: expert_aep@mail.ru

«Алматы облысы, Талғар ауданы, Панфилов а/о, Төңкеріс ауылы, 200 есептік квартал, №1940 уч. мекенжайында орналасқан өндірістік база (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша

12.12.2023 ж. № АЛЭРО-0029/23

ЖЕРГІЛІКТІ ҚОРЫТЫНДЫ
(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Байрамов-Мугадами Бахтияр Фахрад-Оглы,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NSS Group» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы, Талғар ауданы, Панфилов а/о, Төңкеріс ауылы, 200 есептік квартал, №1940 уч. мекенжайында орналасқан өндірістік база (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы «Алматинская Экспертиза Проектов» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЛОКАЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ АЛЭРО-0029/23 от 12.12.2023 г.

по рабочему проекту

«Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, кв. 200, уч. 1940 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Байрамов-Мугадами Бахтияр Фахрад-Оглы,
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «NSS Group»,
г. Алматы

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, кв. 200, уч. 1940 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Алматинская Экспертиза Проектов» города Алматы.

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, кв. 200, уч. 1940 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № АЛЭРО-0033-03 от 11 декабря 2023 года.

1.1 Категория: IV;

1.2 Класс опасности: неклассифицируемый;

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически несложный объект.

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2 ЗАКАЗЧИК: Байрамов-Мугадами Бахтияр Фахрад-Оглы.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NSS Group», г. Алматы (государственная лицензия ГСЛ № 000586 от 12 июля 2021 года, I категории, с приложением к государственной лицензии № 001 на 4 страницах от 12 июля 2021 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные средства заказчика.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование производственной базы, расположенной по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, учетный квартал 200, уч. №1940», утвержденное Байрамов-Мугадами Б. Ф.-О. от 31 августа 2023 года;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,5321 га, расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский район, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940 (кадастровый номер 03-051-200-634), с целевым назначением участка: для обслуживания объекта - производственная база, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области, от 29 ноября 2022 года № 2211291020651572;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская область, Талгарский район, с/о Панфилов, с.Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940», выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района», от 24 марта 2023 года № KZ65VUA00860463;

эскизный проект на строительство производственной базы, расположенной по адресу: Алматинская обл., Талгарский район, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940, выполненный ТОО «Project LTD-01» в 2023 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Производственно-логистический комплекс», расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский район, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940, выполненный ТОО « ГеодезияСтройСервис» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, на изыскательскую деятельность, выданная Агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, с приложением на одной странице от 06 июня 2012 года) в 2022 году (заказ 8, арх. № 19);

топографическая съемка участка строительства в масштабе 1:500, составленная ТОО «ТопГиз» (государственная лицензия № 13011259 от 05 июля 2013 года, с приложением № 001 на 1 странице от 05 июля 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан), от 18 апреля 2023 года, зарегистрированная в базе данных ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» от 10 февраля 2023 года № 339;

письмо Байрамова-Мугадами Б. Ф.-О., от 30 ноября 2023 года № 08 о том, что генеральный план и наружные инженерные сети по рабочему проекту «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская область, Талгарский район, с/о Панфилов, с.Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940» будет разрабатываться отдельным проектом и будут представлены в экспертизу отдельно;

письмо Байрамова-Мугадами Б. Ф.-О., от 30 ноября 2023 года № 06 – о том, что по рабочему проекту «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская область, Талгарский район, с/о Панфилов, с.Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940» источником финансирования являются собственные средства;

письмо Байрамова-Мугадами Б. Ф.-О., от 30 ноября 2023 года № 14 – о том, что по рабочему проекту «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская область, Талгарский район, с/о Панфилов, с.Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940» начало строительства запланировано на декабрь 2023 года.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская область, Талгарский район, с/о Панфилов, с.Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940», письмо Байрамова-Мугадами Б. Ф.-О. от 30 ноября 2023 года № 04.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

АС – архитектурно-строительные решения.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочим проектом предусматривается строительство производственной базы, расположенной по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, кв. 200, уч. 1940.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, кв. 200, уч. 1940.

Рисунок 1 – *Ситуационная схема*

Природно-климатические условия района строительства

Рабочий проект предназначен для строительства в IIIВ климатическом подрайоне (СП РК 2.04-01-2017), со следующими природно-климатическими характеристиками:

район по весу снегового покрова (НТП РК 01-01-3.0(4.1)-2017) – II (so = 1,2 кПа);

район по давлению ветра (НТП РК 01-01-3.0(4.1)-2017) – II (wo = 0,39 кПа);

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 20,1° С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «ГеодезияСтройСервис» в марте 2023 года на основании договора с Байрамовым-Мугадами Б. Ф.-О.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах конуса выноса р. Теренкара. Рельеф участка относительно ровный, спланированный с общим уклоном с юга на север. Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 689,70 - 686,60 м.

В геолого-литологическом строении принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные с поверхности:

почвенно-растительный слой, вскрытая мощность 0,20 м,

насыпной грунт, вскрытая мощность 0,30 м,

суглинки просадочные, вскрытая мощность 6.90м ,

галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Выделено 2 (два) инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1. Суглинок лессовидный, бурого цвета, от твердой до полутвердой консистенции, макропористый с включением карбонатов, солей, вскрытая мощность – 3,50 м.

ИГЭ-2. Галечниковый грунт с песчаным заполнителем и включением валунов до 5%, гальки до 55%, гравия до 15%, и песка заполнителя разнозернистого до 25%, галька и валуны гранитного состава, хорошо окатаны, вскрытая мощность – 4,10 м.

Таблица 1

Нормативные и расчетные характеристики грунтов

№ п\п	Наименование грунта	Плотность грунта (т/м³)			Удельное сцепление (кПа)		Угол внутреннего трения (градус)		Модуль деформ. (мПа)	Расчетн. сопрот. (кПа)
		$P_н$	P_{II}	P_I	C_{II}	C_I	φ_{II}	φ_I	E	R_0
1	Почвенно-растительный слой	1,20	1,19	1,18						
2	Насыпной грунт	1,80	1,79	1,78						
3	Суглинки просадочные	1,56	1,49	1,47	22/16	20/14	20/15	18/13	7,3/3,4	
4	Галечниковый грунт	2,19	2,18	2,17	25	24	35	34	68	600

По данным компрессионных испытаний, суглинки – просадочные. Величина просадки от собственного веса составляет скв 1 - 4,93 см. Начальное просадочное давление составляет от 0,015 до 0,110 МПа, ср. – 0,064 МПА. Коэффициент относительной просадочности при удельном давлении 0,05 МПа изменяется от 0,005 до 0,017, ср. - 0.011 МПа, при 0,1 МПа. 0,009 – 0,035, ср. – 0,022, при 0,2 МПа. 0,014 – 0,051, ср. – 0,032, при 0,3 МПа. 0,018 – 0,054, ср. – 0,036 МПа.

Площадка характеризуется I (первым) типом грунтовых условий по просадочности.

Коррозионная агрессивность грунтов: к углеродистой стали по методу удельного электрического сопротивления грунта – низкая; к свинцовой оболочке кабеля – низкая; к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе – неагрессивная, для бетонов W6-W14 – неагрессивная; на сульфатостойких цементах – неагрессивная; по содержанию хлоридов для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах – неагрессивная.

Грунты незасоленные.

Галечниковые грунты неагрессивны к бетонам на любых марках цемента.

Нормативная глубина промерзания суглинка – 79 см, галечникового грунта – 117 см.

Максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунт – 135 см.

Сейсмичность района строительства – 9 баллов.

Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам – III (третий). Уточненная сейсмичность площадки строительства – 10 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

На территории производственной базы запроектировано четыре блока:

административное здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане, без подвала, без технического этажа (чердака), с размерами в осях 4,8 х 6,8 м.

здание с бытовыми помещениями двухэтажное, прямоугольной формы в плане, без подвала, без технического этажа (чердака), с размерами в осях 16,4 х 4,8 м.

автомойка - одноэтажное здание, прямоугольной формы в плане, без подвала, без технического этажа (чердака), с размерами в осях 6,8 х 19,8 м.

бокс - одноэтажное здание, прямоугольной формы в плане, без подвала, без технического этажа (чердака), с размерами в осях 29,8 х 19,8 м.

Здания по СП РК 2.02-20-2006*:

по конструктивной пожарной опасности - С1;

по функциональной пожарной опасности - Ф 5.1;

Здания II степени огнестойкости, II степени долговечности.

Категория зданий по взрыво-пожарной и пожарной опасности - Г.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола зданий.

Высота этажей в чистоте от пола до перекрытия:

в административном блоке - 2,80 м;

в здании с бытовками первый и второй этажи по 2,80 м;

в здании мойки - 3,80 м;

в боксе - 4,00м.

Выходы наружу из одноэтажных помещений предусмотрены непосредственно наружу. В блоке с бытовками выход со второго этажа предусмотрен непосредственно наружу через наружную металлическую лестницу.

Габариты принятых дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода наружу.

Наружная отделка

Наружные стены и покрытие выполнены из сэндвич-панелей, что обеспечивает предел огнестойкости EI90. Внутренние стены из теплоблока толщиной 200 мм, 100 мм. Перекрытие – монолитное по профнастилу.

Отделка крылец, террасы – облицовка гранитной нескользящей плиткой.

Отмостка – разрабатывается в разделе «Генплан» отдельным проектом по отдельному договору.

Внутренняя отделка

Потолки – затирка, грунтовка, шпаклевка, гипсовая штукатурка, водоэмульсионная окраска.

Стены – грунтовка, выравнивающая штукатурка на цементно-песчаном растворе, левкас, покраска акриловой краской за 2 раза.

Покрытия полов – керамогранитная плитка, бетонные, гранитная плитка, линолеум.

Естественное освещение

Естественное освещение помещений обеспечивается через оконные проемы, площадь остекления и глубина помещений приняты в пределах, требуемых действующими нормами СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение».

Теплоизоляция

Для утепления кровли приняты утеплитель – пенополистерол толщиной 100 мм. Для утепления стен приняты минераловатные плиты толщиной 100 мм.

Принятые в рабочем проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают тепловую защиту здания и энергосбережение. Решения, принятые в рабочем проекте, обеспечивают эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при эксплуатации здания, при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям.

Приведенное сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость ограждающих конструкций не ниже требуемых (СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы технологического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения»).

Окна – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Двери внутренние и наружные – металлические противопожарные по ГОСТ 31173-2003 и индивидуального изготовления, металлические утепленные индивидуального изготовления, алюминиевые по ГОСТ 21519-2003.

Крыша – бесчердачная.

Кровля – односкатная и двускатная. Покрытие – профлист. Водосток - наружный организованный.

Конструктивная схема здания – рамный безригельный железобетонный каркас.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой перекрытий и вертикальных конструкций.

Здание двухэтажное частично с подвалом (в осях 1-3/В-Д), прямоугольной формы в плане с размерами в осях 18,2х23,3 м. Высота подвала – 3,45 м, высота первого этажа – 4,80 м, высота второго этажа от пола до потолка – 4,00 м.

Фундаменты – столбчатые монолитные железобетонные с размерами сечения 1500х1500х500(h) мм с ленточным фундаментом размерами сечения 900х500(h) мм под монолитные стены. Материал – бетон класса С20/25.

Армирование столбчатых фундаментов выполнено в верхней и нижней зоне вязаными арматурными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Армирование фундаментных лент выполнено пространственным каркасом из стержневых арматур класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Для связи с арматурой колонн и стен подвала, в фундаментах предусмотрены арматурные выпуски соответствующих диаметров.

Фундаментные (цокольные) стены – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Материал - бетон класса С20/25.

Армирование фундаментных стен выполнено двумя вязаными арматурными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Под фундаментами выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса С8/10.

Основанием фундамента служит галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Обратная засыпка пазух фундаментов и стен подвала выполнена послойно уплотненным суглинистым грунтом объемным весом не менее 1,65 кг/см³.

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Материал - бетон класса С20/25.

В периферийных зонах стены армированы вертикальными пространственными каркасами из стержневых арматур класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Полевое армирование стен выполнено арматурными блоками из плоских вертикальных каркасов, объединенных горизонтальными стержнями. Вертикальные и горизонтальные арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Колонны - монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм. Материал - бетон класса С20/25.

Армирование колонн выполнено пространственным каркасом из стержневых арматур класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Материал-бетон класса С20/25.

Армирование плит перекрытия выполнено в верхней и нижней зоне вязаными арматурными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Лестница междуэтажная - монолитная железобетонная, толщиной плитной части и междуэтажной площадки лестничного марша 150 мм. Материал - бетон класса С20/25.

Армирование лестницы выполнено двумя вязаными арматурными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Ступени армированы сварными сетками из арматурной проволоки класса ВрI по ГОСТ 6727-80.

Заполнение наружных стен здания выполнено из газоблоков толщиной 200 мм. Глухие участки стен усилены металлическими стойками из гнутых равнополочных швеллеров, изготовленных из стального холоднокатаного листового проката по ГОСТ 19904-90, расположенными шагом не более 1,8 м. Дверные и оконные проемы стен

усилены металлическим обрамлением из гнутых равнополочных швеллеров, изготовленных из стального холоднокатаного листового проката по ГОСТ 19904-90.

Кровля – мягкая, из рулонных материалов на битумной мастике с организованным внутренним водостоком.

Наружная лестница из металлических конструкций.

Фундаменты наружной лестницы – монолитные железобетонные, в виде отдельных блоков таврового сечения с размерами плитной части 800х300(h) мм и фундаментной стены 400х800(h) мм. Материал - бетон класса С20/25.

Армирование фундаментов выполнено вязаными арматурными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Под фундаментами выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса С8/10.

Каркас лестницы состоит из стоек, балок и косоуров.

Стойки каркаса лестницы - из стальных гнутых квадратных профилей 150х7 мм по ГОСТ 30245-2003.

Балки каркаса лестницы - из стальных горячекатаных швеллеров №20 по ГОСТ 8240-97.

Косоуры - из стальных горячекатаных швеллеров №20 по ГОСТ 8240-97.

Каркас ступеней – из стальных равнополочных уголков 50х5 мм по ГОСТ 8509-93.

Настил ступеней и площадок - из стальных просечно-вытяжных листов по ТУ 36.26.11-5-89.

Соединительные пластины элементов приняты из стальных горячекатаных полосовых прокатов по ГОСТ 103-2006.

Сварка производится по ГОСТ 5264-80 электродами типа Э42А по ГОСТ 9467-75.

Антисейсмические мероприятия

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах РК».

Расчет здания выполнен методом конечных элементов в перемещениях с помощью программного комплекса «STRAP 2022», в соответствии с требованиями СП РК EN 1992-1-1:2004/2011 «Проектирование железобетонных конструкций», СП РК EN 1991-1-1:2002/2011 «Воздействия на несущие конструкции»», СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах Республики Казахстан».

Гидроизоляция

Боковые поверхности фундаментов и стен подвала, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за 2 раза.

Защита строительных конструкций от коррозии

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Технические показатели приведены в таблице 2.

Таблица 2

Технические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Блок 1	Блок 2	Блок 3	Блок 4
1	Этажность здания	эт.	1	2	1	1
2	Площадь застройки	$м^2$	36,20	93,65	145,44	600,00
3	Общая площадь здания	$м^2$	30,63	154,33	134,66	581,14
4	Строительный объем	$м^3$	147,02	1203,77	848,36	3626,31

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусмотрено строительство зданий для обслуживания производственной базы, расположенной по адресу: гАлматинская область, Талгарский район, с/о Панфилов, с.Тонкерис, учетный квартал 200, уч. 1940. Вертикальная планировка участка предусмотрена с учетом отвода дождевых и талых вод в ближайший арык по сложившемуся существующему рельефу. Предусмотрено озеленение территории.

Административное здание – одноэтажное без подвала, с размерами в осях 4,8х6,8м, высота этажа – 2,80 м.

Здание с бытовыми помещениями – двухэтажное без подвала, с размерами в осях 16,4х4,8м, высота каждого этажа – 2,80 м. На первом этаже: помещение общественного назначения, техническое помещение, санузлы, в том числе душевые, комната приема пищи, ПУИ. На втором этаже расположены: помещения общественного назначения.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с использованием нетоксичных отделочных материалов, устойчивых к моющим и дезинфицирующим средствам и принята в соответствии с назначением каждого помещения.

Освещение естественное и искусственное. Искусственное освещение организовано светодиодными и энергосберегающими лампами, в зависимости от функционального назначения помещений.

Сброс дождевых стоков предусмотрен открыто по скатным кровлям в лоток.

Предусмотрено использование существующей контейнерной площадки ТБО, согласно договору.

Вывод: рабочий проект «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, учетный квартал 200, уч. №1940» соответствует требованиям: СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 3.02–07–2014 «Общественные здания и сооружения».

6.3 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изм. от 21.04.2020), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно–коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан №156 от 29 декабря 2014 года.

В разделе «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства; указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

определена потребность в основных строительных машинах, механизмах, материалах;

определена потребность во временных зданиях и сооружениях; разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и составляет 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Начало строительства планируется в декабре 2023 года согласно письму Байрамов-Мугадами Б. Ф.-О., от 30 ноября 2023 года № 14.

Технические показатели

Нормативная продолжительность строительства	- 6 месяцев.
Распределение инвестиций (заделы)	
по годам строительства: на 2023 год	- 17,0%;
на 2024 год	- 83,0%.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «Алматинская Экспертиза Проектов», в рабочий проект «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, кв. 200, уч. 1940 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

1) Представлено письмо-заявка от Заказчика на проведение экспертизы с выдачей локального заключения по разделам АС, СЭС, ПОС.
2) Представлено письмо-согласование рабочего проекта заказчиком.
3) Представлено задание на проектирование, подписанное заказчиком.
4) Представлены письма об источнике финансирования и начале строительства от имени заказчика.
5) Представлен отчет об инженерно-геологических условиях, топосъемка.
6) Представлен правоустанавливающий документ на земельный участок

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28 февраля 2015 года «Об утверждении правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также приказа МНЭ РК № 490 от 21 сентября 2020 года «О внесении изменений в Приказ Министра национальной экономики РК 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, не относящийся к технически и технологически сложным.

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

В рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
Блок 1				
1	Площадь застройки	м^2	36,20	36,20
2	Этажность	эт.	1	1
3	Общая площадь	м^2	30,63	30,63
4	Строительный объем	м^3	147,02	147,02
Блок 2				
5	Площадь застройки	м^2	93,65	93,65
6	Этажность	эт.	2	2
7	Общая площадь	м^2	154,33	154,33
8	Строительный объем	м^3	1203,77	1203,77
Блок 3				
9	Площадь застройки	м^2	145,44	145,44
10	Этажность	эт.	1	1
11	Общая площадь	м^2	134,66	134,66
12	Строительный объем	м^3	848,36	848,36
Блок 4				
13	Площадь застройки	м^2	600,00	600,00
14	Этажность	эт.	1	1
15	Общая площадь	м^2	581,14	581,14
16	Строительный объем	м^3	3626,31	3626,31
17	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Производственная база, расположенная по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Панфиловский с/о, с. Тонкерис, кв. 200, уч. 1940 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)» соответствует требованиям государственных нормативов, в части архитектурно-строительного раздела, проекта организации строительства и санитарно-гигиеническим требованиям, действующим в Республике Казахстан:

Блок 1

Площадь застройки - 36,20 м^2.
Этажность - 1 этаж.
Общая площадь здания - 30,63 м^2.
Строительный объем - 147,02 м^3.

Блок 2

Площадь застройки - 93,65 м^2.
Этажность - 2 этажа.
Общая площадь здания - 154,33 м^2.
Строительный объем - 1203,77 м^3.

Блок 3

Площадь застройки - 145,44 м^2.
Этажность - 1 этаж.
Общая площадь здания - 134,66 м^2.
Строительный объем - 848,36 м^3.

Блок 4

Площадь застройки - 600,00 м^2.

Этажность	- 1 этаж.
Общая площадь здания	- 581,14 м^2.
Строительный объем	- 3626,31 м^3.
Нормативная продолжительность строительства	- 6,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Байрамовым-Мугадами Бахтияр Фахрад-Оглы в соответствии с условиями договора от 11 декабря 2023 года № АЛЭРО-0033-03.

8.3 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.4 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы облысы, Талғар ауданы, Панфилов а/о, Төңкеріс ауылы, 200 есептік квартал, №1940 уч. мекенжайында орналасқан өндірістік база (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» сәулет-құрылыс бөлімі, құрылысты ұйымдастыру жобасы бөлігінде мемлекеттік нормативтердің талаптарына және Қазақстан Республикасында қолданылатын санитариялық-гигиеналық талаптарға сәйкес келеді:

Блок 1

Құрылыс салу алаңы	- 36,20 м^2.
Қабаттылығы	- 1 қабат.
Ғимараттың жалпы алаңы	- 30,63 м^2.
Құрылыстық көлемі	- 147,02 м^3.

Блок 2

Құрылыс салу алаңы	- 93,65 м^2.
Қабаттылығы	- 2 қабат.
Ғимараттың жалпы алаңы	- 154,33 м^2.
Құрылыстық көлемі	- 1203,77 м^3.

Блок 3

Құрылыс салу алаңы	- 145,44 м^2.
Қабаттылығы	- 1 қабат.
Ғимараттың жалпы алаңы	- 134,66 м^2.
Құрылыстық көлемі	- 848,36 м^3.

Блок 4

Құрылыс салу алаңы	- 600,00 м^2.
Қабаттылығы	- 1 қабат.
Ғимараттың жалпы алаңы	- 581,14 м^2.
Құрылыстық көлемі	- 3626,31 м^3.
Құрылыстың нормативті ұзақтығы	- 6,0 ай.

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 11 желтоқсандағы № АЛЭРО-0033-03 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы Байрамов-Мугадами Бахтияр Фахрад-Оглы кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.3 Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құралымдарын барынша көбірек пайдалансын.

8.4 Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

Аргимбаев Д.Б. (Директор)

Аргимбаев Д.Б. (Директор)

Данилкин Ю.С. (Эксперт)

Мейзенбург Е.Н. (Эксперт)

Отарбаева Б.Ш. (Эксперт)