«СҚО, Уәлиханов ауданы, Ақтойсай а. о., Кондыбай а. мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық корпус және салмақ салу» жұмыс жобасы бойынша

24.01.2025 ж. № PROEG-0003/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ФХ «ЖОЛДАСБАЙ-АГРО»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Style project" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

г. Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«СҚО, Уәлиханов ауданы, Ақтойсай а. о., Кондыбай а. мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық корпус және салмақ салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Project Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Project Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PROEG-0003/25 от 24.01.2025 г.

по рабочему проекту
«Строительство административно-бытового корпуса и весовой по адресу:СКО, Уалихановский район, Актуйесайский с.о., с. Кондыбай»

ЗАКАЗЧИК:
ФХ «ЖОЛДАСБАЙ-АГРО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Style project"

г. г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство административно-бытового корпуса и весовой по адресу:СКО, Уалихановский район, Актуйесайский с.о., с. Кондыбай» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Expert Group».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Expert Group».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект СҚО, Уәлиханов ауданы, Ақтойсай а. о., Кондыбай а. мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық корпус және салмақ салу, Строительство административно-бытового корпуса и весовой по адресу:СКО, Уалихановский район, Актуйесайский с.о., с. Кондыбай

Дополнительные сведения: PROEG-0001-01, 09.01.2025, заявления 09.01.2025

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:
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=ec2a30ce-e9df-4707-be31-9bf9333ad040

2. ЗАКАЗЧИК: ФХ «ЖОЛДАСБАЙ-АГРО»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Style project"(III категория, лицензия №23028127 от 29.12.2023 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: PTEG-03/00151 от 09.01.2025

Основанием для разработки проектной документации по строительству «Строительство административно-бытового корпуса и весовой по адресу: СКО, Уалихановский район, Актуйесайский с.о., с. Кондыбай» является:

задание на проектирование от 20 сентября 2024 года, утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ12VUA01253394 от 16.10.2024 г., выданного – КГУ "Отдел архитектуры, строительства, жилищнокоммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Уалихановского района СевероКазахстанской области";

акт на право частной собственности на земельный участок, земельный участок площадью 2,9827 га, кадастровый номер 15-162-030-136, делимый, целевое назначение – для обслуживания объекта центрального тока, расположенный по адресу: СКО, Уалихановский район, Актуйесайский с.о., с. Кондыбай, выданного – Уалихановским районным отделением Департамента «Научно-производственный центр земельного кадастра» - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительсвто для граждан» по Северо-Казахстанской области , от 06.02.2016 года, № 0817791;

договор купли продажи промышленно производственных складских зданий, соружений цетрального тока и земельного участка № 734 от 20.04.2017 года;

отчет инженерно-геологических изысканиях выполненный – ТОО «Севказдорпроект»;

исполнительная съемка от 03.2024 года, выполненный – ТОО «Акмола Геодезия» (ГСЛ №00736);

эскизный проект, выполненный ТОО «Style Project» (Лицензия №23028127).

Письма:

письмо заказчика № 3 от 08.01.2025 об источнике финансирования (собственные средства);

письмо заказчика № 2 от 08.01.2025 о сроке начала строительства (08 февраля 2025 года);

письмо заказчика № 4 от 08.01.2025 об отсутствии угрозы безопастности воздушных судов;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 0		Паспорт проекта
Том 1		Общая поснительная записка
Том 2	Альбом 2.1	Архитектурно-строительная часть
Том 2	Альбом 2.2	Архитектурно-строительная часть
Том 3		Проект организации строительства

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью данного рабочего проекта является – строительство административно-бытового корпуса и весовой.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка под строительства располагается по адресу: СКО, Уалихановский район, Актуйесайский с.о., с. Кондыбай.

Природно-климатические условия участка строительства:

Относится к 1В климатическому району в соответствии с НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017.

Расчетной температурой наружного воздуха -36,0°С .

Господствующее направление ветра - юго-западное, со скоростным нормативным напором 30кгс/м²,

Нормативная снеговая нагрузка 70 кгс/м² горизонтальной поверхности земли.

Глубина промерзания грунта 1,2 м.

Участок со спокойным рельефом.

Инженерно-геологические условия участка проектирования:

Район изысканий расположен на южной окраине Западно-Сибирской низменности и является составной частью Северо-Казахстанской озерно-котловинной равнины. В геоморфологическом отношении район работ относится к плоской аллювиально-озерной равнине N1-2, перекрытой плащом лессовидных отложений.

Согласно тектонической карте район изысканий относится к области каледонской складчатости под покровом эпипалеозойского платформенного чехла (мезозой-кайнозой) с глубиной залегания фундамента в переделах 100 - 500 м. Согласно инженерно-геологической карте разломы, как установленные, так и предполагаемые отсутствуют. Резкие проявления физико-геологических явлений отсутствуют. Сейсмичность не выше 6 баллов. Район изысканий по категории строительной сложности относится к I категории сложности. Согласно проведенным изысканиям, инженерно-геологические условия площадки простые. Площадка относительно ровная без особых уклонов с отметками 119,09-119,95 м.

В геолого-литологическом строении района изысканий принимают участие субаэральные покровные нерасчлененные четвертичные отложения SaQ1-3, представленные суглинками. Подстилающая система неогеновая N1 - миоцен. С поверхности вскрыт почвенно- растительный грунт толщиной 0.30 м.

С глубины 0.30 м до глубины 10.00 м залегает суглинок субаэральный покровный нерасчлененный четвертичного возраста, от коричневого до серовато-коричневого цвета, в начале интервала с прослоями почвенно-растительного грунта, по всей толще с линзами мелкозернистого песка, местами до глубины 2.50 м с прослойками среднезернистого песка; с редкими гнездами мелкокристаллического гипса, с редкими известковистыми выцветами и мелкими кремнисто-известковистыми конкрециями; по всей толще ожелезненный в различной степени, комковатый, в состоянии естественной влажности; на глубине 8.00 м с разводами оглеения, в состоянии легкого увлажнения; на забое с прослоями глины неогенового возраста. Мощность слоя суглинка до забоя 9.70 м при глубине скважин 10.00 м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно строительная часть

Административно-бытовой корпус

Характеристика здания

Уровень ответственности - II (нормальный), технически не сложный

Степень огнестойкости - II

Степень долговечности - II

Категория ответственности - II , К=0,95

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.2

Конструктивная часть

Здание - одноэтажное с размерами в осях 23,53м х 12,14м.

- Фундаменты - ленточные сборные из фундаментных плит по ГОСТ 13580-85 и блоков 13579-86. Под колонны запроектированы фундаменты монолитные ступенчатого типа.

- Отделка цолоя - утепление экструдированным пенополистиролом с последующим оштукатуриванием по сетке толщиной 30 мм и окраской акриловыми составами (цвет RAL 9004).

- Наружные стены - толщиной 600 мм выполнены из рядового кирпича одинарного полнотелого, размерами 250 × 120 × 65 мм, формата 1НФ, марки по прочности М100 с утеплением пенополистиролом ППС25 толщиной 100 мм.

- Наружная отделка фасада - кирпич лицевой, пустотелый, размерами 250 × 120 × 65 мм, формата 1НФ, марки по прочности М100.

- Внутренние стены - толщиной 380 мм из рядового кирпича одинарного полнотелого, размерами 250 × 120 × 65 мм, формата 1НФ, марки по прочности М100. - Перемычки - сборные брусковые по ГОСТ 8509-93

- Перегородки - из кирпича толщиной 120 мм.

- Перекрытие - сборное из многопустотных плит по ГОСТ 26434-2015.

- Крыша вальмовая по деревянным стропила и обрешетке. Покрытие из металлочерепицы.

- Окна - двухкамерные ПВХ стеклопакеты по ГОСТ 30674-2023.

- Двери наружные - металлические со сплошным заполнением.

- Двери внутренние - из ПВХ профилей ГОСТ 30970-2014.

Основные показатели здания:

- общая площадь – 197,4 м²
- площадь застройки – 267,2 м²
- общий объем здания - 989 м³

Весовая

Характеристика здания

Уровень ответственности - II (нормальный), технически не сложный

Степень огнестойкости - II

Степень долговечности - II

Категория ответственности - II , К=0,95

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 5.3.

Конструктивная часть

Здание - одноэтажное с размерами в осях 4,7м х 12,36м.

- Фундаменты - фундаментная плита из бетона В20
- Наружные стены - кладка из газобетонных блоков D500 толщиной 300 мм на минеральном клее;
- Наружная отделка фасада - декоративная штукатрка по сетке из стекловолокна
- Внутренние стены - кладка из газобетонных блоков D500 толщиной 200 мм на минеральном клее;
- Перемычки - из стальных уголков;
- Перегородки - кладка из газобетонных блоков D500 толщиной 100 мм на минеральном клее;
- Перекрытие - деревянное из досок 150х40 с утеплением минеральной ватой.
- Крыша двускатный по деревянным стропила и обрешетке. Покрытие - профнастил.
- Окна - двухкамерные ПВХ стеклопакеты по ГОСТ 30674-2023.
- Двери наружные - металлические со сплошным заполнением.
- Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 475-2016

Основные показатели здания:

- общая площадь – 37,2 м²
- площадь застройки – 60,4 м²
- общий объем здания - 157 м³

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

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – III категория.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В соответствии санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237, проектируемый объект в области санитарно-эпидемиологического законодательства не нормируется.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) разработан в соответствии требованиям СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

Подготовка строительного производства должна обеспечить планомерное развертывание строительно-монтажных работ.

До начала производства работ следует тщательно ознакомиться с проектно-сметной документацией по данному объекту, а также с инженерно-геологическими условиями строительной площадки.

Перед производством основных строительно-монтажных работ заказчиком и генеральным подрядчиком должны быть выполнены работы подготовительного периода.

Производство строительно-монтажных работ выполняется подрядным способом силами генподрядной организации с привлечением субподрядных организаций.

Структура строительной организации - прорабский участок.

Принята комплексная механизация строительно-монтажных работ с использованием механизмов в одну и в две смены. Режим работы при выполнении строительно-монтажных работ одно- или двухсменный, продолжительность рабочей смены 8 часов с перерывом на прием пищи (1 час). Начало работ в 9 часов, окончание в 23 часа.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками - исполнителями работ с доставкой их автотранспортом.

В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей и материалов.

На первом этапе выполняется комплекс подготовительных работ. Во время подготовительного этапа должны быть выполнены организационно- подготовительные мероприятия в соответствии действующими нормами и правилами РК. Второй - основной период включающий работы по строительству.

Срок продолжительности строительства принять 1 месяц, на основании директивного письма от Заказчика.

Принимаем продолжительность строительства - 1 месяца.

Начало строительства предусмотрено в феврале 2025 г.

Распределение объемов по месяцам на 2025 г. -100%

6.7. Сметная документация

Без сметной документации

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Project Expert Group» в рабочий проект «Строительство административно-бытового корпуса и весовой по адресу: СКО, Уалихановский район, Актуйесайский с.о., с. Кондыбай» внесены следующие изменения и дополнения:

Ведущий эксперт

1. Предоставлены все проекты в полном объеме

7.2. Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, 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 рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически и технологическим сложным.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные техни-экономические показатели

Таблица 1

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
	Административно-бытовой корпус			
1	Общая площадь	$м^2$	197,4	197,4
2	Площадь застройки	$м^2$	267,2	267,2
3	Общий объем строительства	$м^3$	989	989
	Весовая			
4	Общая площадь	$м^2$	37,2	37,2
5	Площадь застройки	$м^2$	60,4	60,4
6	Общий объем строительства	$м^3$	157	157
7	Нормативная продолжительность строительства	мес.	1,0	1,0

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

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация	Номер аттестата	Результат (соответствует

			эксперта (по аттестату)		или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительные решения	Роженко Роза Заулышевна	архитектура	KZ47VJE00079085	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Кекенов Руслан Хайрбекович	инженерные сети и системы	KZ24VJE00078917	Соответствует

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство административно-бытового корпуса и весовой по адресу:СКО, Уалихановский район, Актуйесайский с.о., с. Кондыбай» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Административно-бытовой корпус

Общая площадь - 197,4 м²
Площадь застройки - 267,2 м²
Общий объем здания - 989 м³

Весовая

Общая площадь - 37,2 м²
Площадь застройки - 60,4 м²
Общий объем здания - 157 м³
Нормативная продолжительность строительства - 1,0 мес

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ФХ «Жолдасбай-Агро» комплексной вневедомственной экспертизы.

8.3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан». Заказчик при приёмке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «СҚО, Уәлиханов ауданы, Ақтойсай а. о., Кондыбай а. мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық корпус және салмақ салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Әкімшілік-тұрмыстық корпус

Жалпы ауданы - 197,4 м²
Құрылыс алаңы - 267,2 м²
Ғимараттың жалпы көлемі - 989 м³

Таразы

Жалпы ауданы - 37,2 м²
Құрылыс алаңы - 60,4 м²

Ғимараттың жалпы көлемі	- 157 м³
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 1,0 ай

9.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2025 жылғы 09 қаңтардағы PROEG-0001-01 ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге арналған келісімшарттың талаптарына «Жолдасбай-Агро» ШҚ сәйкес кепілдік береді.

9.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

9.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

Рамазан Ә.Р. (Директор)

Кекенов Р.Х. (Ведущий эксперт)

Роженко Р.З. (Эксперт-архитектор)

Документ Id	08a86b7b-fef6-455f-bb5d-82dec6c4fdb6
Номер и дата документа	PROEG-0003/25 от 24.01.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КЕКЕНОВ РУСЛАН ХАЙРБЕКОВИЧ 2025.01.24 15:56:59 3EE890AFA0CA91B4D04F66AEB6CAFC19CBBB0702 РОЖЕНКО РОЗА ЗАУЛЫШЕВНА 2025.01.24 15:58:17 5C88C183A52C10F4E58C1D72CF48EDC2F78582F4 **Подписано:** РАМАЗАН ӘМІР РАШИТҰЛЫ 2025.01.24 15:59:41 4959CD9B5874C7D88A649D1AC249554E77D99B41

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.