

Пояснительная записка

ТОО «Portal-Doors.kz» производство дверей» расположенный по адресу: Алматинская область, Илийский район, 71 - разъезд, здание 10 А



г. Алматы, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	3
2	2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	3
3	ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА	3
4	ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	4
5	ГЕОЛОГО-ГЕОМОРФОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ	4
6	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	5
7	ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ	6
8	ИНЫХ РЕСУРСЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НАМЕЧАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
9	ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНА ТРУДА ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ ДВЕРЕЙ	8

1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Договор аренды складских помещений от 9 января 2024 г.
2. Договор на оказание услуг от 30.05.2025 г.

2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

По климатическому районированию, принятому согласно со СНиП 2.04.01-2001, и МСН 2.04-01-98, г.Алматы относится к III. В климатическому подрайону, характеризующемуся отрицательными температурами воздуха в зимний период и повышенными положительными температурами в летний период.

Местоположение: Алматинская область, г. Каскелен, Карасайский район, улица Наурызбая, дом № 7А, находится на территории ИП КОМ-АРТ (собственник нежилых производственно-складских помещений).

Объект размещается в существующих зданиях и сооружениях, строительство и реконструкция помещений не предусмотрено. Существующий объект, в настоящее время производится поставка и установка оборудования для производства.

Рассматриваемый объект размещается в нежилом помещении согласно акту на земельный участок кадастровый номер 03-056-009-060 на право частной собственности. Категория земель – земли населенных пунктов. Целевое назначение земельного участка – для обслуживания объекта тех.обслуживания легковых автомашин, строительство и расширение магазин хоз.товаров. Площадь -0,35 га Эксплуатация объекта планируется с 2025 года. Эксплуатация объекта будет осуществляться ежесменным. годовая продолжительность работы - 265 дней в году. По своим техническим и технологическим характеристикам, месту расположения, объект соответствует своему целевому назначению.

3 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА

Целевое назначение земельного участка – для строительства производственной базы. Площадь -3,8670 га

Арендуется: 2 единицы закрытого склада.

1- С общей площадью 3420 м², 95м*36 м

2- С общей площадью – 1764 м², 42м*42м

• 3 Бытовое помещение.

Для организации производства, производственную часть, хранения сырья и готовой продукции, и помещения для рабочего персонала. Общая арендуемая площадь составляет 5000 м². Наружной территории не имеет, арендует только внутреннее здание.

Образующиеся отходы производства –это отходы не опасные, представлены как отходы при промывке оборудования, пуско-наладочных работах, случайных утечках, накапливаются в закрытой таре и вывозятся будут вывозиться специализированной организацией согласно договора аренды согласно СП № ҚР ДСМ-331/2020 от 25.12.2020г. «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

Все применяемое сырье имеет соответствующие сертификаты и разрешения на применение на территории РК. Поставщиками сырья Казахстанские и Российские компании.

Все материалы должны соответствовать требованиям содержащимся в ГН по обеспечению радиационной безопасности Приказ Министра здравоохранения от 02 августа 2022 г. № КР ДСМ-71

Объект имеет условия на подключение к сетям водопровода и канализации, теплоснабжения, электроснабжения.

4 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1. Климатический район (СП РК 2.04-01-2017) – IIIВ
2. Сейсмичность района (СП РК 2.03-30-2017) - 9 баллов
3. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) - минус 20,1°С, температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) - минус 23,4°С
4. Снеговая нагрузка для II района - 1,2 кПа
5. Ветровое давление для II района - 0,39 кПа.

Климат района резко континентальный и характеризуется влиянием горно-долинной циркуляции, этим обусловлено большое разнообразие климатических зон, а в распределении климатических показателей прослеживается хорошо выделенная вертикальная поясность. Совокупность климатообразующих факторов обуславливает преобладание жаркой сухой погоды с резкими сезонными и суточными колебаниями температур воздуха. Лето жаркое, зима умеренно холодная, мягкая. Весной и летом отмечаются ливневые дожди. В районе рассматриваемой площадки значения существующих фоновых концентрации наблюдается на посту №25: загрязняющие вещества, концентрация Сф-мг/м³ (диоксид азота – 0,284м/сек., диоксид серы - 0,12м/сек, оксид углерода-4,207м/сек).

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах предгорной наклонной равнины. Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 722,3 - 733,2 м. Поверхность с уклоном на северо-восток. Грунтовые воды по материалам изысканий, выполненных на прилегающей территории (10), залегают на глубине более 15,0м.

5 ГЕОЛОГО-ГЕОМОРФОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста (арQIII), представленные суглинками. Вскрытая мощность отложений 30,0 м.

Выделено 4 инженерно-геологических элемента. Описание каждого инженерно-геологического элемента и характеристики их физико-механических свойств приведены в тексте. По ГОСТ 25100-2011 грунты незасоленные.

Уровень подземных вод на период изысканий до глубины 30,0 м не вскрыт. Предполагаемая глубина залегания уровня подземных вод несколько десятков метров от поверхности и существенного влияния на инженерно-геологические условия строительства они оказывать не будут.

Нормативная глубина промерзания суглинков 79 см. Максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунт 150 см.

По результатам химических анализов водных вытяжек: в суглинках (ИГЭ-3) содержание сульфатов 408,0-1536,0 мг/кг, содержание хлоридов 249,0-284,0 мг/кг.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов W4 на портландцементе от неагрессивной до сильноагрессивной; для бетонов W6 от неагрессивной до среднеагрессивной и для бетонов W8 неагрессивная. Для бетонов на сульфатостойких цементах – неагрессивная. По содержанию хлоридов для бетонов W4–W6 от неагрессивной до слабоагрессивной; для бетонов W8 неагрессивная.

Грунты обладают от средней до высокой коррозионной активностью по отношению к стали, высокой коррозионной активностью по отношению к алюминию и от низкой до средней к свинцу.

Сейсмичность района по данным СП РК 2.03-30-2017 – 9 баллов. Тип грунтовых условий площадки по сейсмическим свойствам – третий. Согласно карты сейсмического микрорайонирования СМЗ-2475 СП РК 2.03-31-2020 площадка изысканий относится к зоне III-БВ-3. Согласно карты сейсмического микрорайонирования СМЗ-22475 СП РК 2.03-31-2020 площадка изысканий относится к зоне IV-БВ-3. Согласно таблице 3.1 СП РК EN 1998-1:2004/2012 тип грунтовых условий площадки по сейсмическим свойствам – третий. Согласно карты сейсмического микрорайонирования СМЗ-1 designed расчетные ускорения на площадке строительства $a_g=0,660g$, $a_{gv}=0,594g$. Уточненная сейсмичность площадки 10 баллов. Участок изысканий находится в зоне возможного проявления тектонического разлома на дневной поверхности. При проектировании величины расчетных вертикального и горизонтального ускорения необходимо принимать с повышающим коэффициентом $k=1,3$, по отношению к аналогичным инженерно- сейсмическим условиям за пределами влияния зоны разлома.

Строительные категории грунтов по трудности разработки:

Насыпной грунт (ИГЭ-1) – 3/3 ЭСН РК 8.04-01-2015

Почвенно-растительный слой (ИГЭ-2) – 1/1

Суглинок (ИГЭ-3) – 2/2

Суглинок (ИГЭ-4) – 1/1

6 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.

Местоположение: Алматинская область, Илийский район, 71 - разъезд, здание 10 А, находится на территории промышленной ИП <<ARS>> (собственник промышленной базы).

Объект размещается в существующих зданиях и сооружениях, эксплуатация и реконструкция помещений не предусмотрено. Существующий объект, в настоящее время производится поставка и установка оборудования для производства.

Рассматриваемый объект размещается в нежилом помещении согласно акту на земельный участок кадастровый номер 03-046-043-1625 на право частной собственности. Категория земель – земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения. Целевое назначение земельного участка – для строительства производственной базы. Площадь -3,8670 га Эксплуатация объекта планируется с 2025 года, Эксплуатация объекта будет осуществляться ежесменным. годовая продолжительность работы - 265 дней в году. По своим техническим и технологическим характеристикам, месту расположения, объект соответствует своему целевому назначению.

Ближайшие жилые постройки находятся: на юго-востоке – частные жилые дома на расстоянии более 90 м; на севере – на севере - 200 метров производственный участок, на западе 90 метров производственный участок, на востоке более 1000 м произв. участок от границы участка. Географические координаты: 43°35'65.8"С, 76°80'26.78"В.

Ближайший водоем – р.Боралдай с восточной стороны на расстоянии более 1500 м от объекта. Объект расположен вне водоохранных зон и полос водных объектов.

Предусмотрено ограждение территории металлическим ограждением, территория охраняется системой видеонаблюдения.



Ситуационная схема

7 ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Технология изготовления квартирных входных металлических дверей.

Хранение металла для изготовления стальных дверей осуществляется на складе сырья и материалов. Его укладывают на специальные стеллажи. Перед поступлением металлического проката в производство, его сортируют, проверяют маркировку, подвергают осмотру на наличие деформаций.

Гильотина. На данном оборудовании осуществляется резка заготовок из холоднокатанных листов. На лазерном станке происходит нарезка листового металла со сверлением отверстий по чертежу. Листовой металл после лазерного станка отправляется в гибочный станок Digma для того что бы на специальных пресс формах получить согнутые профиля под чертежи.

Сварочный участок или же сборочный участок, где происходит приваривание листов к каркасу, для повышения плотности конструкции устанавливаются ребра жесткости. Вручную на полуавтоматической сварке привариваются петли, при этом соблюдаются технологические зазоры между коробкой и полотном. В процессе сборки тщательно контролируется геометрия конструкции, ее осуществляют по нескольким видам – по копирам, разметке, в кондукторах, в случае любого несоответствия дефект тут же устраняется.

Производство стальных металлических дверей продолжается окрашиванием поверхности. Предварительно она очищается, шлифуется и обезжиривается. Покараска металла производится на заводских условиях в покрасочном оборудовании GuvenCelik - автоматизированная линия покраски, где металл проходит все этапы химической обработки и последующим покрывается порошковым покрытием. Она обеспечивает защиту поверхности двери от коррозии, предохраняют от

легких механических повреждений. Процесс окрашивания завершается сушкой и контролем качества покрытия на предмет неокрашенных участков, разводов, воздушных пузырьков, трещин и других дефектов.

После получения металлической части двери от покраски и после нанесения на облицовочную часть ПВХ пленки все детали доставляются в монтажную зону. Первым этапом сборки двери является заполнения полотна изолирующим материалом, чаще всего – это минеральная или каменная вата. После начинается процесс сборки фурнитуры, вырезается глазок, монтируются замки, ручки, дверные уплотнители, противосъемные ригеля. Таким образом получаем готовую продукцию.

Готовые двери поступают на упаковочный участок, где на упаковочном оборудовании дверь обертывается в воздушно-пленочным материалом и упаковывается в картонную коробку, затем стягивается упаковочной лентой. После упаковки двери поступают на склад временного хранения и готовятся к отгрузке.

Все применяемое сырье имеет соответствующие сертификаты и разрешения на применение на территории РК. Согласно договора аренды общей площадью 5000 кв. м в, том числе офисно-нежилое помещение с правом субаренды.

Перечень оборудования ТОО «Portal-Doors.kz»

№ п/п	Наименование оборудования	Виды работ	Собственное/ Аренддованное
1	METAL CUTTER РЕЗАК НО МЕТАЛЛУ	Первичная резка металла	Аренддованное
2	PROFILE LASER MACHINE ПРОФИЛЬНЫЙ ЛАЗЕРНЫЙ СТАНОК 2 шт	Основная резка дверей по проекту	Аренддованное
3	BENDING PRESS MACHINE ГИБОЧНЫЙ ПРЕСС-МАШИНА 3 шт	Гибка Дверей	Аренддованное
4	POWDER COATING SYSTEMS (PAINTING MACHINE) СИСТЕМЫ ПОРОШКОВОЙ ОКРАСКИ (ПОКРАСОЧНАЯ МАШИНА)	Покраска дверей	Аренддованное
5	PACKAGING MACHINES FOR STEEL AND INTERIOR DOOR УПАКОВОЧНЫЕ МАШИНЫ ДЛЯ СТАЛЬНЫХ И ВНУТРЕННИХ ДВЕРЕЙ	Оборудование для упаковки готовой продукции	Аренддованное
6	Сварочный аппарат MIG 250 (N218) JASIC-2 шт	Сварка конструкций дверей	Собственное
7	DF488DWE Аккумуляторная дрель- шуруповёрт Makita 3 шт	Установка замков и прочих элементов	Собственное
8	INGCO Машина углошлифовальная с регулировкой оборотов Ø 125 мм/ 1100W/ INDUSTRIAL 5 шт	Шлифовка металла после сварочных работ	Собственное

ПЗ для ТОО «Portal-Doors.kz» производство дверей» расположенный по адресу: Алматинская область, Илийский район, 71 - разъезд, здание 10 А»

8 ИНЫХ РЕСУРСЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НАМЕЧАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Теплоснабжение – не требуется.

Электроснабжение – от существующих сетей.

Водоснабжение и канализация: Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения является скважина №2030ТТ Боралдайского МПВ на хозяйственно-питьевые и производственно-технические нужды (прилагается разрешение на специальное водопользование №КZ44VTE00074284 от 16.08.2021г. до 22.07.2026г).

Все применяемое сырье имеет соответствующие сертификаты и разрешения на применение на территории РК.

9 ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНА ТРУДА ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ ДВЕРЕЙ

Организация работы по охране труда и технике безопасности при строительстве и эксплуатации объекта должна выполняться в соответствии с требованиями «Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» Утверждены приказом Министр здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49. Работодатель обеспечивает постоянное поддержание условий труда, отвечающих требованиям настоящих Санитарных правил. При невозможности соблюдения предельно-допустимых уровней и концентраций вредных производственных факторов на рабочих местах (в рабочих зонах) работодатель обеспечивает работников средствами индивидуальной защиты и руководствуется принципом защита временем.

На рабочих местах проводится периодических инструктаж по правилам ведения безопасной работы силами ИТР предприятия ответственными за ОТ и ТБ

На оборудовании имеются опасные для жизни напряжение и вращающиеся механизмы, поэтому следует соблюдать нижеперечисленные правила:

1. При подготовке оборудования к работе, во время ее эксплуатации и технического обслуживания необходимо соблюдать требования по технике безопасности «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» и «Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей».

2. Подключение машины к электросети, техническое обслуживание, настройку машины должны проводить специалисты, изучившие настоящее Руководство по эксплуатации и прошедшие инструктаж по технике безопасности.

3. Технический осмотр и ремонтные работы проводить только при отключенной от электросети машины.

4. Проходы около машины не должны загромождаться мешками, деталями и другими предметами.

5. Лестница для осмотра высоко расположенных деталей и узлов должна быть в исправном состоянии и иметь крючки-зацепы.

6. Запрещается производить работу на машине в развевающейся одежде.

Машина должна быть установлена таким образом, чтобы был обеспечен свободный доступ к местам ее обслуживания.

7. Эксплуатацию оборудования осуществлять только при наличии на вращающихся частях защитных ограждений.

8. При эксплуатации оборудования необходимо систематически проводить профилактические и технические осмотры, а также своевременно устранять неполадки

9. В паспортах технологического оборудования имеются указания по охране труда на рабочих местах операторов установок. На каждую единицу оборудования прилагается Декларация о Соответствии требованиям технического регламента Таможенного союза «О безопасности машин и оборудования» сертификаты норм промбезопасности ЕАС. ГОСТ 12.2007.0675» Система стандартов безопасности труда, дополнительные мероприятия по использованию средств индивидуальной защиты предусмотрены ведомственной инструкцией по ТБ и ОТ.

В здании цеха (АБК помещения для производственного персонала) предусматривается помещения для кратковременного отдыха (перерыв на принятие пищи и санитарно-бытовое обслуживание), санитарно-бытовое обслуживание всего персонала предусматривается в помещении АБК.

10. На объекте предусмотрен питьевой режим согласно п.100, п.99 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения», который осуществляется путем выдачи бутилированной питьевой воды перед началом рабочей смены в объеме 1,5-2,0л на человека в смену.

Земельный участок соответствует требованиям радиационной безопасности (протокол дозиметрического контроля и содержание радона), согласно ст.11 Закона РК «О радиационной безопасности населения» от 25.02.2021 № 12-VII. ГН «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утв. Приказом Министром здравоохранения РК от 2 августа 2022года КР ДСМ-71.

12. Рабочие обеспечиваются спец.одеждой и спец.обувью Сбор спец одежды и спец. обуви для стирки, ремонта и выдачи после не реже 2 раз в месяц. (п.108,109,110 согласно приказа Минздрава РК СП №КР ДСМ -49 от 16.06.2021г). Выдаваемые работникам средства индивидуальной защиты соответствуют их полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы, соответствовать сезону года и обеспечивают в течение заданного времени снижение воздействия вредных и опасных факторов производства.

13. Рабочие обеспечиваются индивидуальными средствами защиты- для органов зрения- специальными защитными очками, ушными заглушками, рукавицами, респираторами.

14. В бытовых помещениях объекта имеется медицинская аптечка для оказания первой помощи.