



ТОО "ГЛОБАЛАГРО"
Государственная лицензия ГСЛ № 0005075 от 13.07.2010г.
БИН 221041003979
☎ телефон: 8 (707) 542-24-73

"Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9".

Технический проект

Директор:
ГИП:

Акылбек Н.Б.
Акылбек Н.Б.



Заказчик: ТОО "Goldman Astana"

г. Костанай 2024 г.

Взам.инв. №	
Подп. и дата.	
Инв. № подл.	



Ведомость отделки фасадов

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Разбивочный чертеж. План благоустройства М 1:500. Ситуационная схема М 1:5000	
4	Паспорт цветового решения. Ведомость отделки фасадов	
5	Паспорт цветового решения	
6	Паспорт цветового решения	
7	Фасад в осях 1/1 - 2	
8	Фасад в осях 2 - 1/1	
9	Фасад в осях А/1 - Б, Фасад в осях Б - А/1	
10	План первого этажа до реконструкции	
11	План первого этажа после реконструкции	
12	Разрез 1 - 1	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 30674-99	Блоки оконные из ПВХ профилей	
СН РК 2.02-01-2023	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
Тех.регл. №405	Общие требования к пожарной безопасности	
СН РК 3.02-37-2013	Крыши и кровли	
СН РК 3.02-07-2014	Общественные здания и сооружения	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

Акылбек Н.Б.



Архитектурно-планировочные решения

Технический проект: "Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9" выполнен на основании:

1. Задания на проектирование от заказчика: ТОО "Goldman Astana";
2. Гос. Акта на земельный участок код 12-193-005-962;
3. Топографической съемки выполненной ТОО "ГЕОПроект/ЛТД" от 22.07.2024 г.;

Проектом предусмотрена реконструкция проходной под производственные и офисные помещения в г. Костанай. В ходе реконструкции проектом предусмотрено расширение существующего здания. Состав помещений пристройки: коридор, производственные помещения.

Объект расположен в городе Костанай, Костанайской области.

Климатический район строительства - IV подрайон.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 33,5°C.

Нормативные данные:

- Снеговая нагрузка - 77 кг/м²
- Скоростной напор ветра - 150 кг/м²
- Уровень ответственности здания - II (нормальной).
- Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - В
- Степень огнестойкости сооружения - II
- Класс конструктивной пожарной опасности - CO
- Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.1
- Класс пожарной опасности строительных конструкций - КО

Объемно-планировочные показатели

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечание					
1	Этажность	количество	1						
2	Общая площадь здания	м ²	679,30						
3	Полезная площадь здания	м ²	679,30						
4	Площадь застройки	м ²	722,70						
5	Строительный объем здания	м ³	3 5340,00						
Заказ: 13/10/24-AP Заказчик: ТОО "Goldman Astana" AP									
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9									
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24		ЭП	1	12
Разработал		Тургаев Р.А.		<i>Тургаев</i>	11.24	Общие данные (начало)	ТОО "ГЛОБАЛ АГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73		
Проверил		Умербеков Н.С.			11.24				



Архитектурно-планировочные решения

Эскизный проект предусматривает реконструкцию проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9. Здание прямоугольной формы с размерами в осях 56,00x12,00 за условную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа.

Архитектурно-планировочные решения приняты в рамках действующих нормативов и в соответствии с заданием на проектирование. Состав помещений и их планировка выполнены в соответствии с требованиями действующих строительных и санитарных норм.

Внутренняя отделка принята в соответствии с требованиями СН и СП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности. В ходе проектирования предусматривается отделка высококачественными долговечными облицовочными материалами, обеспечение стилевого единства интерьеров, соответствие функционально-типологическим особенностям помещений.

В проект предусмотрены мероприятия по энергоэффективности для снижения расхода тепловой и электрической энергии, а также экономию эксплуатационных расходов на содержание здания, создавая необходимый микроклимат для жизнедеятельности людей.

При пожарной опасности предусматривается проезд пожарной техники.

Характеристики существующих конструкций

Фундаменты под наружной стеной – ленточные из сборных железобетонных блоков, толщ. 400 мм.

Наружные стены – из керамического кирпича на цементном песчаном растворе, толщ. 340 мм.

Перекрытие – многослойные плиты перекрытия, толщ. 220мм.

Кровля – профлист.

Окна – из ПВХ профиля с двойным стеклопакетом.

Двери – деревянные, металлические.

Полы – керамогранит.

Отмостка – бетонная.

Конструктивные решения

Фундаменты под колонны – монолитные ж.б. столбчатые;

Фундаменты под стены – ленточные, железобетонные из бетона класса марки М350;

Колонны – стальные из двутавра 300x300 по ГОСТ 8239-89;

Балки перекрытия – стальные из квадратных труб 200x200x5 по ГОСТ 30245-2012;

Балки покрытия – стальные из двутавра 300x200 по ГОСТ 8239-89;

Горизонтальные связи – стальные из уголков по ГОСТ 8509-93;

Распорки – стальные из квадратных труб по ГОСТ 30245-2012;

Прозоны – стальные из швеллера по ГОСТ 8240-97;

Наружные стены – стеновые трехслойные сэндвич-панели по ГОСТ 32603-2012. Толщина стен 100 мм;

Перегородки – стеновые трехслойные сэндвич-панели по ГОСТ 32603-2012. Толщина стен 100 мм;

Перекрытия – кровельные трехслойных сэндвич-панелей по ГОСТ 32603-2012. Толщина 100 мм;

Кровля – двускатная из кровельных трехслойных сэндвич-панелей по ГОСТ 32603-2012. Толщина 150 мм;

Ворота – металлические по ГОСТ 31174-2017;

Двери – металлические по ГОСТ 31173-2003; ПВХ, по ГОСТ 30970-2014, деревянные по ГОСТ 6629-88;

Окна – пластиковые по ГОСТ 30674-99, с двойным остеклением;

Полы – бетонные, керамогранитные, керамические;

Отмостка – асфальтобетонная, шириной 1000мм.

Противопожарные мероприятия

Проект выполнен в соответствие с СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Пожарная безопасность здания достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

1. Проектом предусмотрен свободный подъезд к зданию.
2. В существующем здании предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов из здания согласно СН РК 2.02-01-2023 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все выходы расположены рассредоточено.
3. Двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из зданий.

Экологический раздел

Выбросы вредных веществ в атмосферу не предусматриваются. Вредного воздействия на окружающую среду здание не производит. Отрицательного воздействия на поверхностные природные водоемы и подземные воды не ожидается.

Бытовые отходы предусматривается вывезить специализированным транспортом в места утилизации, согласно заключаемого договора с коммунальными службами.

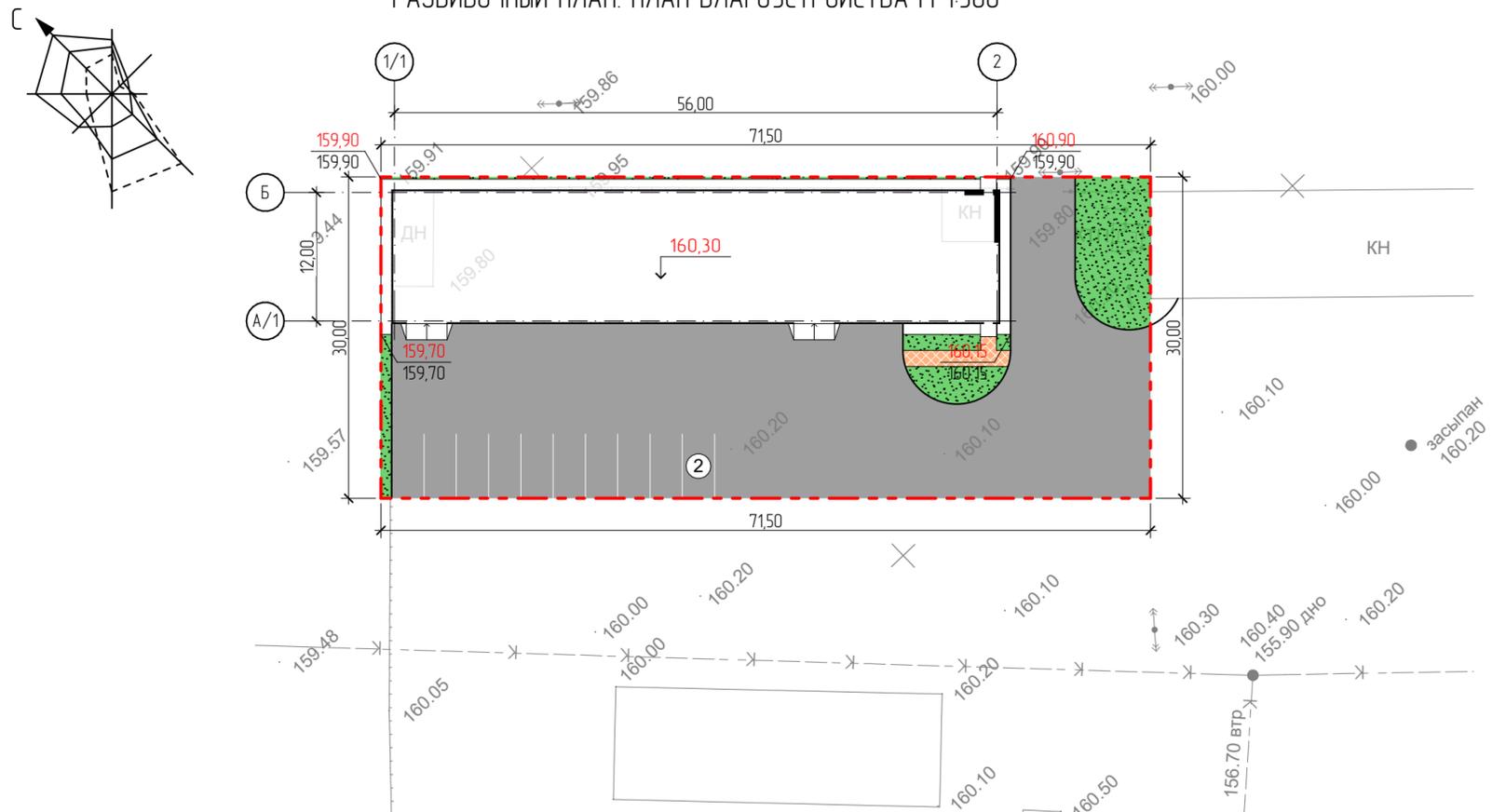
Бытовые канализационные стоки предусматривается отводить в существующие канализационные сети.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Заказ: 13/10/24-AP						AP		
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"								
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9								
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24	ЭП	2	
Разработал		Тургаев Р.А.		<i>Тургаев</i>	11.24			
Проверил		Умербеков Н.С.			11.24			
Общие данные (окончание)						 ТОО "ГЛОБАЛАГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73		



РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН. ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА М 1:500



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М1:5000



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Эт.	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³	
			пландре	квартир	застройки		общая нормируем.		пландре	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Реконструируемое здание	1	1	--	722,70	722,70	679,30	679,30	3 534,0,00	3 534,0,00
2	Стоянка на 10 м.м.	--	1	--	180,00	180,00	180,00	180,00	--	--
3	Существующее здание	1	1	--	--	--	--	--	--	--

1. Ведомости зданий и сооружений см. на листе ГП-2.
2. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 160,50.
2. Размеры на чертеже даны в метрах.
4. Проект выполнен на основании откорректированной топосъемки, выполненной ТОО "ГЕОПроект/ЛТД" от 22.07.2024 г.

Заказ: 13/10/24-ГП						Заказчик: ТОО "Goldman Astana"		
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9						Изм.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения		
ГАП	Акылбек Н. Б.				11.24	Студия	Лист	Листов
Разработал	Тургаев Р.А.				11.24	ЭП	3	
Проверил	Умербеков Н.С.				11.24	Разбивочный чертеж. План благоустройства М 1500		
Ситуационная схема М 15000						ТОО "ГЛОБАЛГРО" телефон: ☎ 8 (707) 542-24-73		

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь в участка	м²	8 784,00	
2	Площадь в условных границах участка	м²	2 145,00	100
3	Площадь застройки	м²	722,70	33,70
4	Площадь покрытий	м²	1 172,55	54,65
5	Площадь озеленения	м²	158,20	7,40
6	Прочие покрытия (отмстка)	м²	91,55	4,25

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница участка
- отметка 0,000 в здании
- проектируемая часть здания
- существующая часть здания
- проектируемое асфальтобетонное покрытие
- проектируемое брусчаточное покрытие
- проектируемый газон

СОГЛАСОВАНО: Курмангалиева Г.Г.
 Руководитель ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная"



Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта Акылбек Н.Б.



Фасад в осях 1/1 - 2



Ведомость отделки фасадов

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование и номер эталона цвета или образец колера	Примечание
1	Стены	Сэндвич-панель		Зеленый
2	Кровля	Сэндвич-панель		Зеленый
3	Окна	ПВХ		Белый
4	Двери, ворота	Металлические		Белый
5	Цоколь	Бетон		Серый

Заказ: 13/10/24-AP						AP		
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"								
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узаколейная, 9								
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения		
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24	Студия	Лист	Листов
						ЭП	4	
Разработал	Тургаев Р.А.				11.24	Паспорт цветового решения		
Проверил	Умербеков Н.С.				11.24	Ведомость отделки фасадов		
						ТОО "ГЛОБАЛАГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73		

Взам. инв. №
 Подл. и дата
 Инв. № подл.



Фасад в осях 2 - 1/1



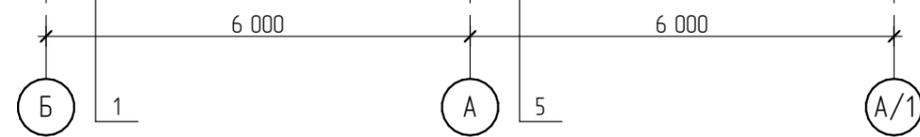
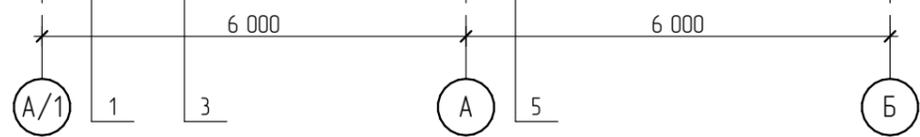
Взам. инв. №
 Подл. и дата
 Инв. № подл.

Заказ: 13/10/24-AP						AP		
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"								
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9								
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24			
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	5	
Разработал: Тургаев Р.А.								
Проверил: Умербеков Н.С.								
Паспорт цветового решения								
						ТОО "ГЛОБАЛ АГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73		



Фасад в осях А/1 - Б

Фасад в осях Б - А/1

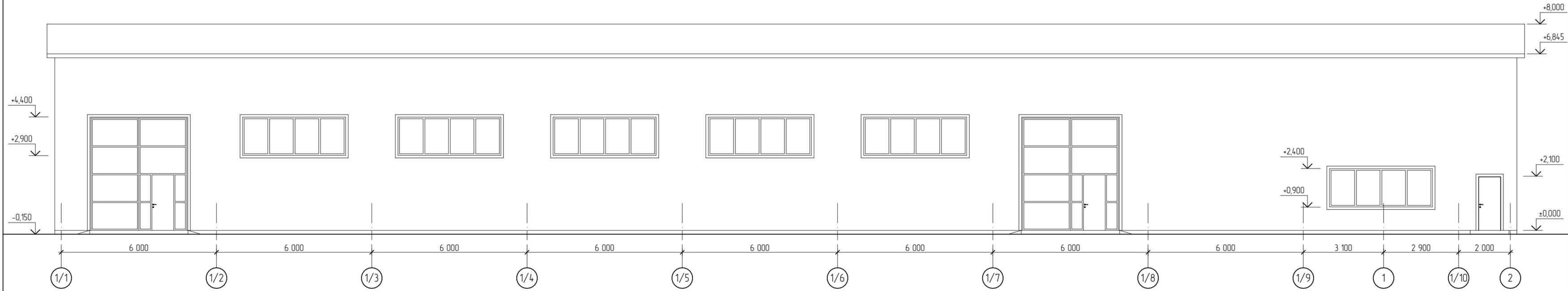


Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Заказ: 13/10/24-AP						AP		
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"								
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9								
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24	ЭП	6	
Разработал	Тургаев Р.А.			<i>Р.А. Тургаев</i>	11.24			
Проверил	Умербеков Н.С.				11.24			
Паспорт цветового решения						 ТОО "ГЛОБАЛАГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73		



Фасад в осях 1/1 - 2



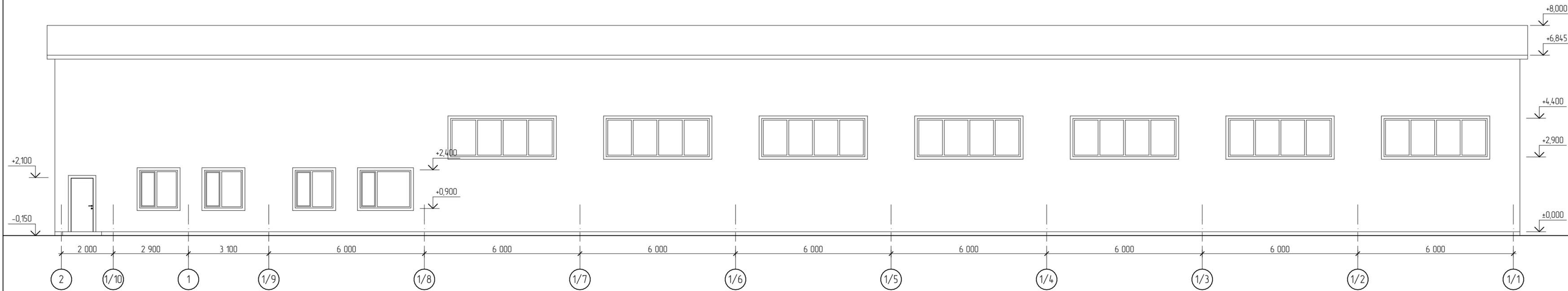
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	

Заказ: 13/10/24-AP						AP
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"						
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9						
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	
	ГАП		Акылбек Н. Б.		11.24	
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения						Студия
						ЭП
Разработал Тургаев Р.А.						Лист
Проверил Умербеков Н.С.						7
Листов						
Фасад в осях 1/1 - 2						ТОО "ГЛОБАЛГРО"
						телефон:
						8 (707) 542-24-73





Фасад в осях 2 - 1/1



Взам. инв. №
 Подл. и дата
 Инв. № подл.

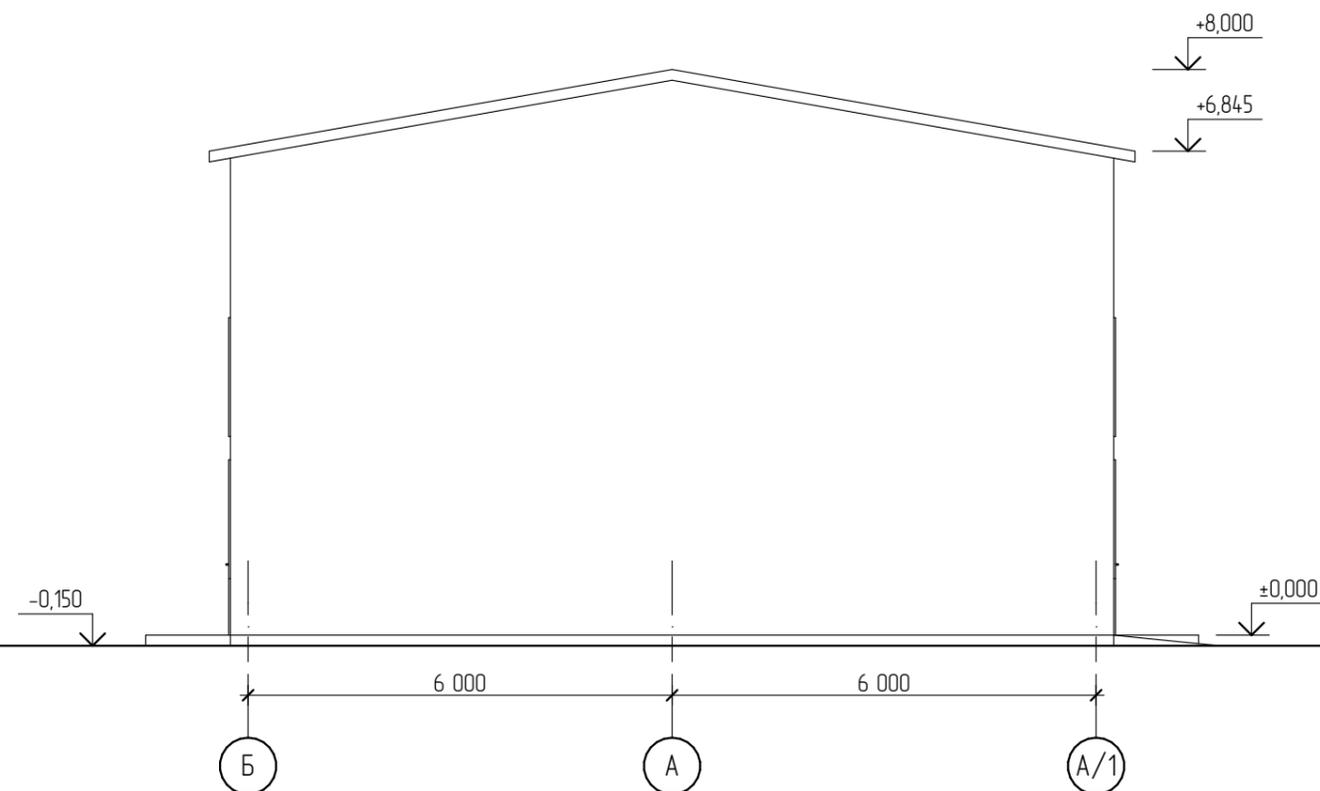
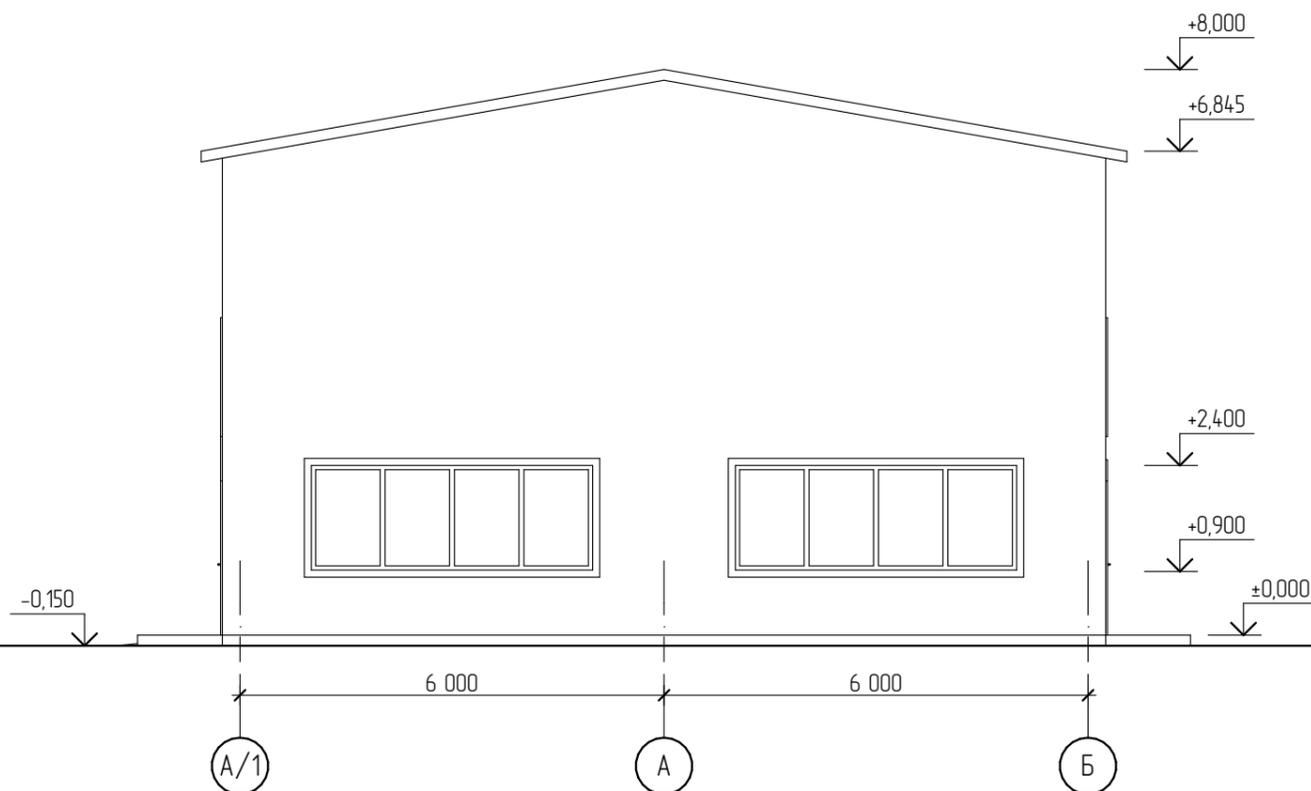
Заказ: 13/10/24-AP						AP		
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"								
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9								
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24			
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения						Стация	Лист	Листов
						ЭП	8	
Разработал: Тургаев Р.А.								
Проверил: Умербеков Н.С.								
Фасад в осях 2 - 1/1								





Фасад в осях А/1 - Б

Фасад в осях Б - А/1

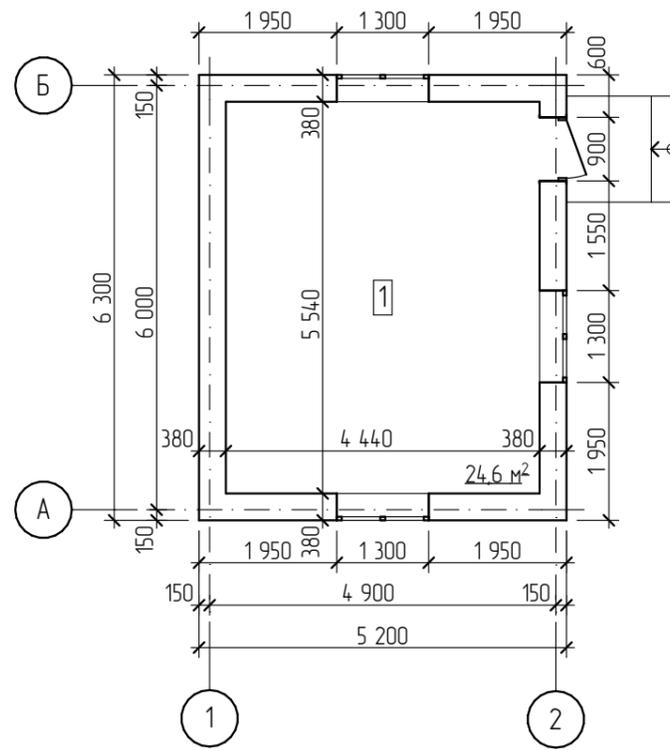


Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Заказ: 13/10/24-AP						AP		
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"								
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9								
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24	ЭП	9	
Разработал	Тургаев Р.А.			<i>П.Т.</i>	11.24	ТОО "ГЛОБАЛАГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73		
Проверил	Умербеков Н.С.				11.24			



План первого этажа до реконструкции



Экспликация помещений

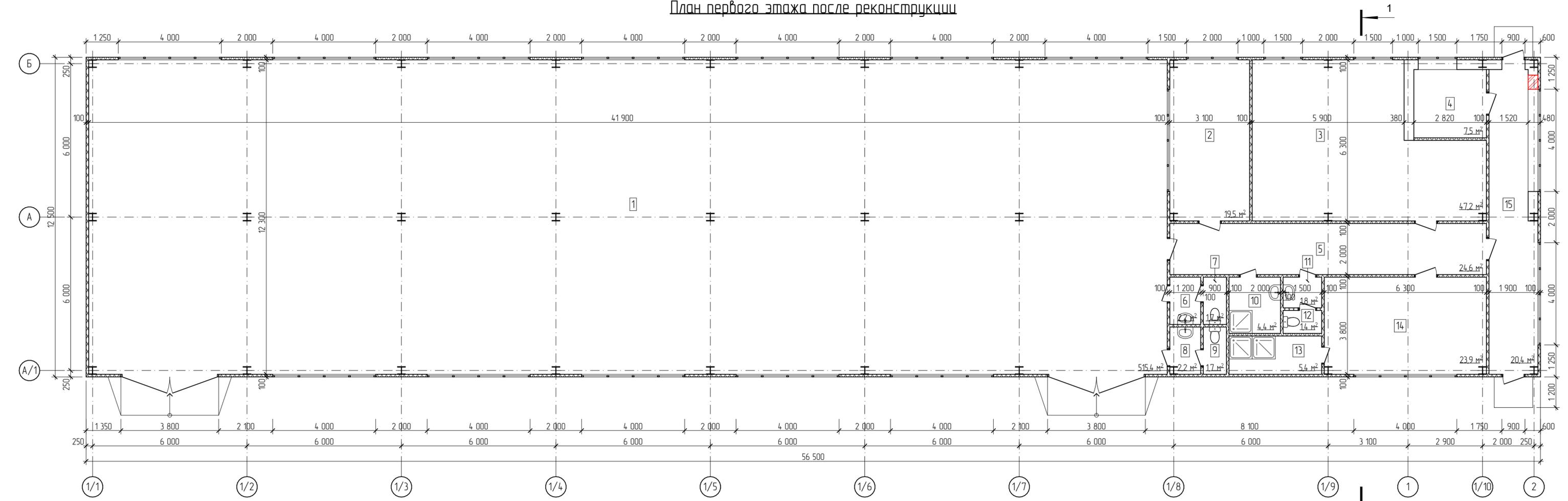
Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
1	Помещение	24,60	
Итого:		24,60	

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Заказ: 13/10/24-AP						AP			
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"									
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9									
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата				
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24	Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	10	
Разработал	Тургаев Р.А.			<i>Р.А. Тургаев</i>	11.24	План первого этажа до реконструкции	 ТОО "ГЛОБАЛАГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73		
Проверил	Умербеков Н.С.				11.24				



План первого этажа после реконструкции



Экспликация помещений

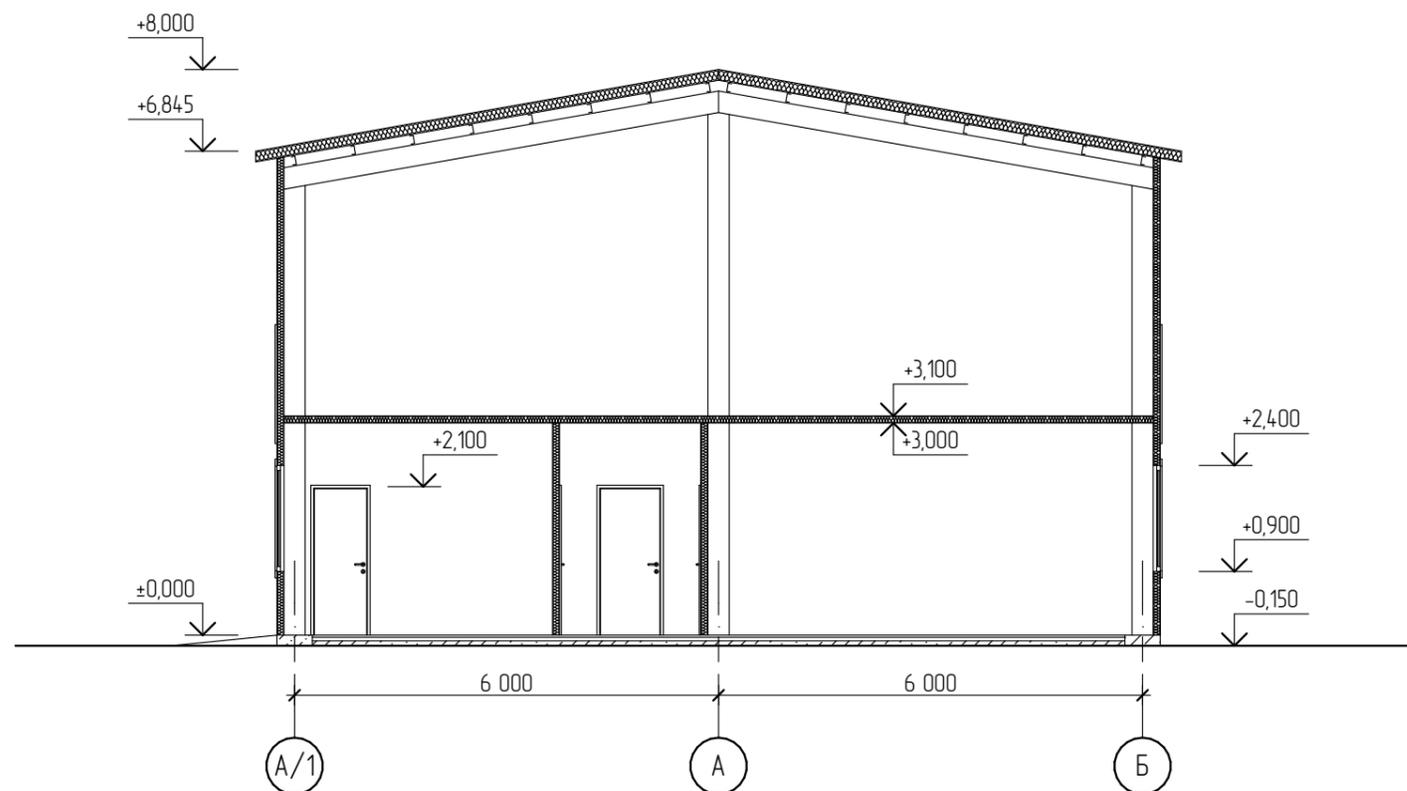
Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помеще-ния
1	Цех	515,40	
2	Кабинет директора	19,50	
3	Офисное помещение	47,20	
4	Помещение охранника	7,50	
5	Коридор	24,60	
6	Тамбур	2,20	
7	Туалет	1,70	
8	Тамбур	2,20	
9	Туалет	1,70	
10	Помещение уборочного инвентаря	4,40	
11	Тамбур	1,80	
12	Туалет	1,40	
13	Душевая	5,40	
14	Помещение персонала	23,90	
15	Коридор	20,40	
Итого:		679,30	

Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Заказ: 13/10/24-AP Заказчик: ТОО "Goldman Astana"					
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкаколейная, 9					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
	ГАП		Акылбек Н. Б.		11.24
Разработал: Тургаев Р. А.				11.24	
Проверил: Умербеков Н. С.				11.24	
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения				Стадия	Лист
				ЭП	11
План первого этажа после реконструкции				TOO "ГЛОБАЛГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73	



Разрез 1 - 1



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Заказ: 13/10/24-AP						AP		
Заказчик: ТОО "Goldman Astana"								
Реконструкция проходной под производственные и офисные помещения по адресу: г. Костанай, ул. Узкоколейная, 9								
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Акылбек Н. Б.			11.24	ЭП	12	
Разработал	Тургаев Р.А.			<i>П.А.</i>	11.24	ТОО "ГЛОБАЛАГРО" телефон: 8 (707) 542-24-73		
Проверил	Умербеков Н.С.				11.24			
Разрез 1 - 1								