ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ЛОКАЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№06-0315/14 от 20 октября 2014 года

по рабочему проекту

«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г.Семей, Восточно-Казахстанской области. 1 этап. Нулевой цикл. Благоустройство»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Алтын уя Семей»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ППФ «Саулет»
город Семей

город Усть-Каменогорск

ЛОКАЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№06-0315/14 от 20 октября 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г.Семей, Восточно-Казахстанской области. 1 этап. Нулевой цикл. Благоустройство»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Алтын уя Семей»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ППФ «Саулет»
город Семей

город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное локальное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г.Семей, Восточно-Казахстанской области. 1 этап. Нулевой цикл. Благоустройство»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточно-Казахстанской области.

Данное локальное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточно-Казахстанской области.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г.Семей Восточно-Казахстанской области. 1 этап – Нулевой цикл. Благоустройство».

Настоящее заключение выполнено на основании договора №306 от 01.10.2014 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г.Семей Восточно-Казахстанской области. 1 этап. Нулевой цикл. Благоустройство» с ТОО «Алтын уя Семей».

В соответствии с представленным графиком проведения экспертного сопровождения поэтапной разработки рабочего проекта определены этапы представления документации на рассмотрение экспертизы:

1 этап – Нулевой цикл. Благоустройство, разделы: «Архитектурно-строительные решения нулевого цикла»; «Генеральный план».

2 этап – разделы: «Архитектурно-строительные решения»; «Отопление и вентиляция»; «Водопровод и канализация»; «Электротехнические решения»; «Пожарная сигнализация».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Алтын уя Семей».

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ППФ «Саулет», государственная лицензия на проектные работы по II категории 08-ГСЛ №016882 от 07.12.2004 года, (приложение к лицензии от 18.06.2012 года) выдана Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Главный инженер проекта – Азимбаева Г.У., приказ №01 от 14.01.2014 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140,142 в г. Семей, Восточно-Казахстанской области», утвержденное директором ТОО «Алтын уя Семей» Кабдрахмановой Б.С. 09.09.2014 года;

постановление Акимата города Семей Восточно-Казахстанской области №1327 от 29.08.2014 года о разрешении ТОО «Алтын уя Семей» использования земельных участков для строительства многоквартирного жилого дома с паркингом;

акт обследования земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с паркингом, расположенного в правобережной части города Семей, по ул.Дулатова, 140,142 от 21.07.2014 года, подписанный комиссионно;

архитектурно-планировочное задание №2755 от 05.09.2014 года на проектирование многоэтажного жилого дома, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Семей ВКО», утвержденное главным архитектором г. Семей Кокилановым К.У.;

проект границ земельного участка (схема размещения), выданный ТОО «Горархитектура» в июле 2014 года, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Семей»;

выкопировка фрагмента с ПДП правобережной части г.Семей, жилого массива по ул.Дулатова, выданная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Семей ВКО»;

акт на право частной собственности на земельный участок с общей площадью 0,0185 га №0138127, выданный Семейским городским отделением ВКФ РГП «НПЦзем» 31.03.2014 года;

акт на право частной собственности на земельный участок с общей площадью 0,0100 га №0138128, выданный Семейским городским отделением ВКФ РГП «НПЦзем» 27.12.2013 года;

отчет по инженерным изысканиям, выполненный ТОО «ППФ «Саулет» 2014 году, арх. №12.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Общая пояснительная записка - Том I. Книга
- Графические материалы:

- Генеральный план
Архитектурно-строительные решения нулевого цикла - Том II. Альбом 1

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель – обеспечение населения жильем, комфортных условий проживания.
Необходимость строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства жилого дома расположен в жилой зоне правобережной части города Семей.

Рельеф площадки спокойный с абсолютными отметками 203.0 ÷ 203.30, на участке зеленые насаждения, строения и инженерные коммуникации - отсутствуют.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район – III, подрайон – А.

Расчетная температура наружного воздуха – минус 38ºС.

Снеговая нагрузка – 100 кгс/м^2.

Ветровая нагрузка – 38 кгс/м^2.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические условия площадки строительства приняты по материалам инженерных изысканий, выполненных ТОО «ППФ «Саулет» в 2014 году.

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена на второй надпойменной террасе правого берега реки Иртыш.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие средне-верхнечетвертичного возраста аллювиальные (aQ_{II-III}) отложения представленные:

с поверхности на глубину 0,40÷0,70 м площадка перекрыта насыпными грунтами;

в интервале от 0,40÷0,70 м до 2,55÷2,85 м, выработками вскрыты пески мелкие, средней плотности сложения, полимиктового состава, маловлажные со следующими нормативными и расчетными характеристиками при е= 0,623:

C_H=0,03 кгс/см^2; φ_H=33°; C_{II}=0,02 кгс/см^2; φ_{II}=32°; p_{II}=1,67 г/см^3; $E_{ест}$=310 кгс/см^2;

в интервале от 2,55÷2,85 м до 2,75÷3,10 м, выработками вскрыты гравийные грунты с мелкозернистым песчаным заполнителем, с хорошо окатанными частицами вулканических пород, от влажного до водонасыщенного состояния с глубины 2,85 – 3,05 м со следующими нормативными и расчетными характеристиками при е= 0,476:

C_H=0,05 кгс/см^2; φ_H=40°; R_0=5,0 кгс/см^2; p_{II}=1,89 г/см^3;

в основании гравийных грунтов до разведанной глубины 9,0 м выработками вскрыты скальные грунты, представленные глинистыми сланцами, выветрелыми, трещиноватыми, средней прочности.

Плотность (р) от 2,20 до 2,50 г/см^3, плотность скелета (pd) – от 2,10 до 2,40 г/см^3, удельный вес (λ) – от 2,41 до 2,53 г/см^3.

Согласно лабораторных данных и ГОСТ 25100-95 (прил.Б, табл.Б1) глинистые сланцы по пределу прочности на одноосное сжатие – средней прочности Rc=50-15 МПа.

Грунтовые воды на период проведения инженерно-геологических изысканий выработками вскрыты на глубине – 3,70 м (абс.отм.199,47 – 199,53), прогнозное повышение уровня грунтовых вод в течение года – на 1,0 м.

По лабораторным данным (водной вытяжки грунта) грунты в интервале от 0,0 до 2,75 м обладают слабоагрессивными свойствами к бетонам на портландцементе по содержанию сульфатов.

По данным карт сейсмического районирования Республики Казахстан г.Семей в список населенных пунктов, расположенных в сейсмичных районах не включен (СНиП РК 2.3-30-2006 приложение 2, 3).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:

для песков мелких – 213 см;

для крупнообломочных грунтов – 258 см.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен в центральном жилом районе города Семей на пересечении ул.Дулатова и Козбагарова.

Генеральный план выполнен на топографической съемке в масштабе 1:500 на земельном участке площадью 0,198 га согласно актов на право частной собственности за №0138127 и 0138128.

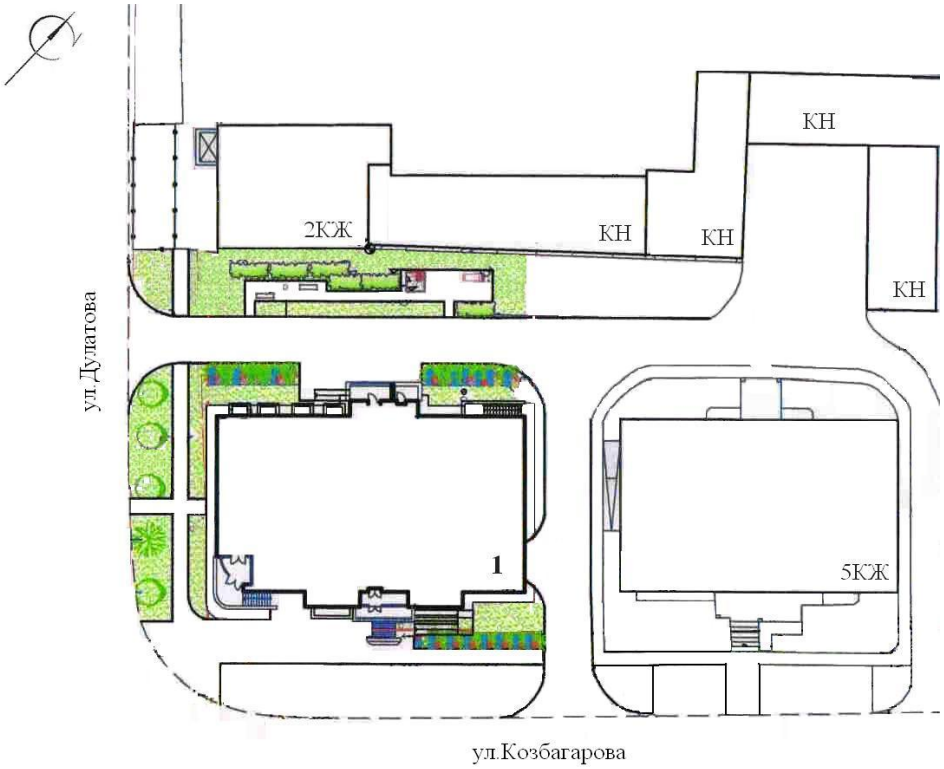

Рисунок 1. Схема генерального плана

1 – Проектируемый жилой дом с паркингом

Жилой дом главным фасадом ориентирован на ул.Козбагарова, расположен в створе с существующим жилым 5-этажным жилым домом в границах участка.

Размерная привязка участка выполнена от существующего жилого дома по ул.Козбагарова, жилого дома и элементов генерального плана – от границы участка, высотная – от геодезических знаков района расположения участка.

В северо-восточной части участка предусмотрены площадки общего пользования для детей и взрослых с установкой малых архитектурных форм по назначению.

Подъезд к участку и подходы к жилому дому запроектированы с ул.Дулатова и ул.Козбагарова, подъезд к паркингу, расположенному в цокольном этаже (ось «7») предусмотрен с ул.Козбагарова.

Предусмотренные внутриплощадочные проезды обеспечивают проезд пожарных машин по территории и вокруг жилого дома.

План организации рельефа выполнен в проектных отметках опорных точек планировки с обеспечением отвода поверхностных вод за пределы участка.

Абсолютная отметка 0,000 жилого дома принята 205,0.

Покрытие внутриплощадочных проездов, дорожек и площадок предусмотрено из горячей асфальтобетонной смеси.

Озеленение территории запроектировано посадкой деревьев лиственных пород, устройством живой изгороди, газона и цветников.

Показатели по генплану:

Площадь участка, в том числе:	- 1098,0 кв.м
- площадь застройки	- 532,50 кв.м
- площадь покрытия	- 204,0 кв.м
- площадь озеленения	- 238,80 кв.м
- площадь естественного покрытия	- 122,70 кв.м

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные решения

Жилой дом шестиэтажный, прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 28,6х18,50 м, с цокольным этажом.

В цокольном этаже расположены: паркинг, технические помещения для обслуживания жилого дома и паркинга.

Высота помещений цокольного этажа – 2,5 м (до низа несущих конструкции).

Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания жилого дома – неполный каркас, с продольными несущими стенами из кирпича и железобетонными прогонами на кирпичных колоннах, с опиранием плит перекрытия на несущие стены и прогоны. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен, плит перекрытий и покрытий.

Фундаменты под наружные и внутренние стены – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит по СТ РК 956-93. Под колонны – столбчатые, монолитные железобетонные из бетона класса В15, с армированием плоскими сетками по нижним и верхним граням подошвы из стержневой арматуры по ГОСТ 5781-82*. Сетки – сварные по ГОСТ 23279-85, из стержневой арматуры диаметром 16,0 и 14,0 мм класса А-III. Армирование подколонника предусмотрено сварной сеткой из стержневой арматуры диаметром 8,0 мм класса А-III, в зоне продавливания. Под столбчатые фундаменты предусмотрено устройство бетонной подготовки из бетона класса В3,5 толщиной 100 мм.

Глубина заложения фундаментов на отметке минус 4,140.

Грунт основания фундаментов – пески мелкие с расчетными характеристиками: C_{II}=0,02 кгс/см^2; φ_{II}=32°; p_{II}=1,67 г/см^3; $E_{ест}$=310 кгс/см^2, обладают слабоагрессивными свойствами. Проектом предусмотрено изготовление фундаментных плит и столбчатых фундаментов из бетона маркой по водонепроницаемости W6.

Расчет фундаментов выполнен согласно СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Наружные и внутренние стены цокольного этажа – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* на цементно-песчаном растворе М100, выше отметки минус 0,840 из керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/150/2,0/25 на цементно-песчаном растворе М100.

На отметке минус 0,640 по периметру наружных стен выполняются армокаменный пояс с армированием кладки в каждом горизонтальном шве сетками из арматуры диаметром 4,0 мм класса Вр-1 по ГОСТ 6727-80 с размерами ячеек 50х50 мм, количество армированных швов – 3,0 шт.

Горизонтальная гидроизоляция на отметке минус 3,64 м выполняется из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм, в остальных местах из двух слоев рубероида на битумной мастике. Вертикальные поверхности стен, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Колонны – кирпичные сечением 770х770 мм из керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/150/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе марки М100. Проектом предусмотрено усиление кирпичных колонн металлической обоймой из горячекатаного углового проката по ГОСТ 8509-93 сечением 100х7 с объединением

планками из пластин толщиной 5,0 мм шириной – 100 мм с шагом 500 мм согласно расчетных данных.

Перегородки – из керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе марки М25.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, выпуск 4, прогоны – сборные железобетонные по серии 1.225-2, выпуск 11.

Панели перекрытия – сборные, железобетонные многопустотные по серии 1.141-1 выпуск 60, 64 и по серии WI Tech 2012/kz выпуск 5.

Вокруг здания жилого дома предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,0 м.

Антикоррозионные мероприятия приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты в соответствии СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Согласно материалов инженерно-геологических изысканий грунты площадки слабоагрессивные к бетону на обычном портландцементе, специальной защиты бетона проектом не предусмотрено. Наружные поверхности бетонных конструкций покрываются горячим битумом за два раза, фундаментные плиты и столбчатые фундаменты выполняются из бетона марки по водонепроницаемости W6.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточно-Казахстанской области в рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г. Семей Восточно-Казахстанской области. 1 этап. Нулевой цикл. Благоустройство» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

Общие данные. Схема размещения

1) уточнено наименование объекта;
2) доработана схема расположения участка строительства жилого дома.

Разбивочный план

3) показана «Красная» линия прилегающих улиц (Дулатова, Козбагарова);
4) пересмотрено решение расположения входной группы на пересечении улиц Дулатова и Козбагарова;
5) показаны приямки, въезд автомашин на паркинг (цокольный этаж);
6) откорректирована площадь застройки жилого дома и итоговые показатели в таблице «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений»;
7) доработано решение по расположению площадок общего пользования.

План земляных масс

8) заполнены показатели таблицы «Ведомость объемов земляных масс.

Общая пояснительная записка

9) приведена в соответствие с принятыми проектными решениями.

Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные решения

10) предусмотрен тамбур-шлюз перед входом в лестничную клетку, соединяющий паркинг с вышележащими этажами здания, п.5.8 и 6.17(в) МСН 2.02-05-2000*;
11) уточнено наименование подземного этажа, п.3.31 СНиП РК 3.02-43-2007*;
12) уточнен состав технических помещений цокольного этажа с учетом требований МСН 2.02-05-2000* по вентиляции паркинга.

Конструктивные решения

13) на плане цокольного этажа замаркированы связевые сетки;
14) абсолютная отметка 0,000 здания приведена в соответствие с разделом «ГП»;
15) выполнена ведомость перемычек и балок.

Отчет по инженерным изысканиям

16) даны пояснения по оцифровке координационной сетки топографической съемки.

8. ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений разделы: «Архитектурно-строительные решения нулевого цикла» и «Генеральный план» по рабочему проекту **«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г. Семей Восточно-Казахстанской области. 1 этап. Нулевой цикл. Благоустройство»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

8. ТҰЖЫРЫМ

Енгізілген өзгерістер мен толықтырулар ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы, Семей қаласы Дулатов көшесі, 140, 142 мекен-жайындағы көп қабатты тұрғын үй құрылысы. 1 кезең. Нөлдік цикл. Абаттандыру»** жұмыс жобасының «нөлдік циклының сәулет-құрылыс шешімдері» және «Бас жоспар» бөлімдері Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді.

Директор	Е.Тикибаев
Директордың орынбасары	Т.Слямханов
Сараптамалық топ жетекшісі	Ф.Турдиев
Сарапшылар:	Г.Кобеева
	Е.Ейст

Отчет по инженерным изысканиям

16) даны пояснения по оцифровке координационной сетки топографической съемки.

8. ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений разделы: «Архитектурно-строительные решения нулевого цикла» и «Генеральный план» по рабочему проекту **«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г. Семей Восточно-Казахстанской области. 1 этап. Нулевой цикл. Благоустройство»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

8. ТҰЖЫРЫМ

Енгізілген өзгерістер мен толықтырулар ескере отырып, **«Шығыс Қазақстан облысы, Семей қаласы Дулатов көшесі, 140, 142 мекен-жайындағы көп қабатты тұрғын үй құрылысы. 1 кезең. Нөлдік цикл. Абаттандыру»** жұмыс жобасының «нөлдік циклының сәулет-құрылыс шешімдері» және «Бас жоспар» бөлімдері Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді.

Директор	Е.Тикибаев
Директордың орынбасары	Т.Слямханов
Сараптамалық топ жетекшісі	Ф.Турдиев
Сарапшылар:	Г.Кобеева
	Е.Ейст

Локальное заключение №06-0315/14 от 20 октября 2014 года
по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: по ул.Дулатова, 140, 142 в г. Семей, Восточно-казахстанской области. 1 этап. Нулевой цикл. Благоустройство»