КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» ПО ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

“Мемсараптама” РМК
Жамбыл облысы бойынша филиалының
директоры
Ж. Ш. Жұмаділ

«Тараз қаласы Қ.Тұрысов көшесі №1 "А" бойында сауда-саттық жайларымен көпқабатты тұрғын үй құрылысын салу»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 06 мамырдағы № 08-0158/15

Л О К А Л Ь Д І К Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Аль Баракат Компани" ЖШС
Тараз қаласындағы филиалы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Кумбез-Тас" ЖШС
Тараз қ.

Тараз қаласы

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» ПО ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
филиала РГП "Госэкспертиза"
по Жамбылской области
Ж.Ш. Жұмаділ

ЛОКАЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 08-0158/15 от 06 мая 2015 г.

по рабочему проекту:
«Строительство многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1 "А" в г. Тараз»

ЗАКАЗЧИК:
Филиал ТОО в городе Тараз
"Аль Баракат Компани"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Кумбез-Тас"
г. Тараз

город Тараз

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1"А" в г. Тараз» разработан в 2015 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №08-0161 от 24.04.2015 года, заключенному с филиалом ТОО «Аль Баракат Компани» в г Тараз (письмо–заявка №52 от 09.04.2015 года).

2. ЗАКАЗЧИК: филиал ТОО «Аль Баракат Компани» в г. Тараз.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Кумбез-Тас", государственная лицензия №000132, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 20.01.2006 года. Выдача приложении к лицензии от 05.07.2012 года. Категория – II.

ГИП – Даулетбаев А., приказ о назначении №4 от 01.04.2015 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 31.02.2014 года, утвержденное директором филиал ТОО «Аль Баракат Компани» в г. Тараз Алиевой А.Ж.;

письмо исх.№52 от 09.04.2015 года филиала ТОО «Аль Баракат Компани» в г.Тараз о выделении собственных средств на строительство многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1 "А" в г. Тараз с графиком предоставления проектной документации по этапам (2 этапа) экспертного сопровождения рабочего проекта. Первый этап – генеральный план (рабивочный план), строительные конструкций ниже отметки 0.000;

постановление №614 от 14.07.2014 года акима г. Тараз о строительстве многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1"А" в г.Тараз;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на участок площадью 0,1135 га (кадастровый номер участка: 06-097-010-626), выданный ДГП «ЖамбылНПЦзем»;

акт на право частной собственности на участок площадью 0,32 га (кадастровый номер участка: 06-097-010-513), выданный ДГП «ЖамбылНПЦзем»;

технический паспорт на земельный участок, находящийся по ул. К.Турысова №1 "А" в г. Тараз, выданный РГП «Центр по недвижимости Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан по Жамбылской области»;

отчет об инженерных изысканиях по объекту: «Строительство многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1"А" в г. Тараз», составленный в 2014 году ТОО «Изыскатель-Проект», государственная лицензия ГСЛ№005005, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, дата выдачи приложения к лицензии – 06.06.2012 год;

архитектурно-планировочное задание №409 от 07.08.2014 года на разработку рабочего проекта: «Строительство многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1"А" в г. Тараз», выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г.Тараз»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта главным архитектором г. Тараз от 17.04.2015 года многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1"А" в г.Тараз;

согласование генерального плана главным архитектором г. Тараз от 17.04.2015 года;

согласование цветового решения фасадов главным архитектором г. Тараз от 17.04.2015 года.

ЕМБАРАВТАМА • ТОО ФОКУСЭКСПЕРТИЗА

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I	Пояснительная записка. Исходные данные
Том II	Альбом 1. Генплан (разбивочный план)
	Альбом 2. Конструктивная часть (ниже отметки 0.000)
Том III	Отчет об инженерно-геологических изысканиях
	Паспорт обьекта
	Эскизный проект
	Расчеты фундаментов

5.4 Цель и назначение объекта строительства

решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья слоям населения;

создание полноценного сбалансированного рынка жилья.

В соответствии с заданием на проектирование и графику разбивки поэтапного рассмотрения рабочего проекта (2 этапа), предусматривается строительство девятиэтажного 73-х квартирного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1 "А" в г. Тараз. Согласно графику предоставления рабочего проекта, рассмотрены генеральный план (разбивочный план), строительные конструкций ниже отметки 0,000 (1 этап).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЬЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участки строительства:

Участок строительства расположен в квартале улиц С.Королева и К. Турысова, восточнее от ресторана «Аю».

Природно-климатические условия площадки строительства

климатический подрайон	- III В;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 26°С;
температура наиболее холодных суток	- минус 28°С;
нормативное значение веса снегового покрова	- 50 кгс/кв.м;
нормативное значение ветрового давления	- 73 кгс/кв.м;
сейсмичность площадки строительства	- 8 баллов.

Продолжительность периода со средней суточной температурой наружного воздуха менее плюс 8°С (отопительного сезона) составляет - 164 суток.

Климат района - резко-континентальный, с большими колебаниями годовых и суточных температур воздуха.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По классификации грунтов и физико-механическим свойствам выделены четыре инженерно-геологических элемента: первый – насыпной грунт из гравия, гальки, щебня, суглинка, песка, слежавщийся; второй – суглинок желто-серый, твердый, просадочный, с включением карбонатов до 5 процентов с пятнами ожелезнения, с прослоями супеси, тип грунтовых условий по просадочности – первый, начальное просадочное давление – 98-110 кПа; третий – суглинок желто-серый, от твердого до тугопластичного, с включением конкреций карбонатов 15-20 процентов, с пятнами ожелезнения, с прослоями супеси и линзы песка пылеватого мощностью 10-30 см; четвертый – галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 30 процентов.

Грунты по содержанию водорастворимых сульфатов (SO_4^{2-}=480-670 мг/кг) для бетона марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85* являются слабоагрессивными, по содержанию водорастворимых хлоридов грунты неагрессивные для железобетонных конструкций.

Грунты до 2,0 м глубины не засолены.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

Подземные воды в период изысканий вскрыты на глубине 7,2-7,5 м. Возможно-максимальный уровень подземных вод будет находиться 3,0 м от поверхности земли.

МЕМЕКАРАВТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Подземные воды неагрессивны.

Коэффициент фильтрации для суглинка – 0,4 м/сут. Глубина промерзания суглинка – 79 см.

Нормативные характеристики грунтов представлены в таблице №1.

Таблица №1

Нормативные и расчетные характеристики грунтов

№ ИГЭ	Наименование грунта	Мощность слоя, м	$\rho_н$, кН/куб.м	С, кПа	φ, град	Е, МПа		Ro, кПа
						При естественной влажности	При водонасыщении	
1	Насыпной грунт	0,4-0,8	19,7	Прорезается фундаментами				
2	Суглинок просадочный	2.2-3.0	17,6	22	22	7,3	3,8	
		Прорезается фундаментами						
	Суглинок при уплотнении		19.8	24	23	15 3		
3	Суглинок	7.0-9,0 вск	20.2	25	24	16,8		
4	Галечниковый грунт с песчаным заполнителем	2,0-2,7 вск						600

6.2 Принятые проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок девятиэтажного жилого дома прямоугольной формы в плане, общей площадью – 0,4335 га.

Рельеф участка, относительно, ровный, с общим незначительным уклоном на северо-восток, перепад по высоте составляет с отметки 625,20 до отметки 625,76.

Расположение участка на местности приведено на ситуационной схеме (рис. 1).

Рисунок 1. Ситуационная схема

МЕМЛЕКАЕТТАМА ГЕОЭКСПЕРТИЗА

Решением генерального плана предусматривается размещение на участке девятиэтажного жилого дома.

Горизонтальная привязка производится от разбивоочного базиса, проходящего через закрепленные на местности точки ЗТ №1 (625,75) и ЗТ №2 (625,51). Вертикальная привязка - от закрепленной на местности точки ЗТ №1 (625,75).

Для обеспечения отвода поверхностных талых вод и орошения территории при разработке вертикальной планировки предусмотрена планировка земли с учетом сохранения основных направлений уклонов существующего рельефа. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Баланс земляных масс выполнен из расчета минимизации земляных работ.

За относительную отметку 0,000 здания жилого многоэтажного дома (позиция 1), соответствующую уровню пола первого этажа, принята абсолютная отметка по генплану 626,15.

Система высот - Балтийская, система координат - местная, размеры даны в метрах.

Расположение девятиэтажного жилого дома на участке приведено на плане (рис.2).

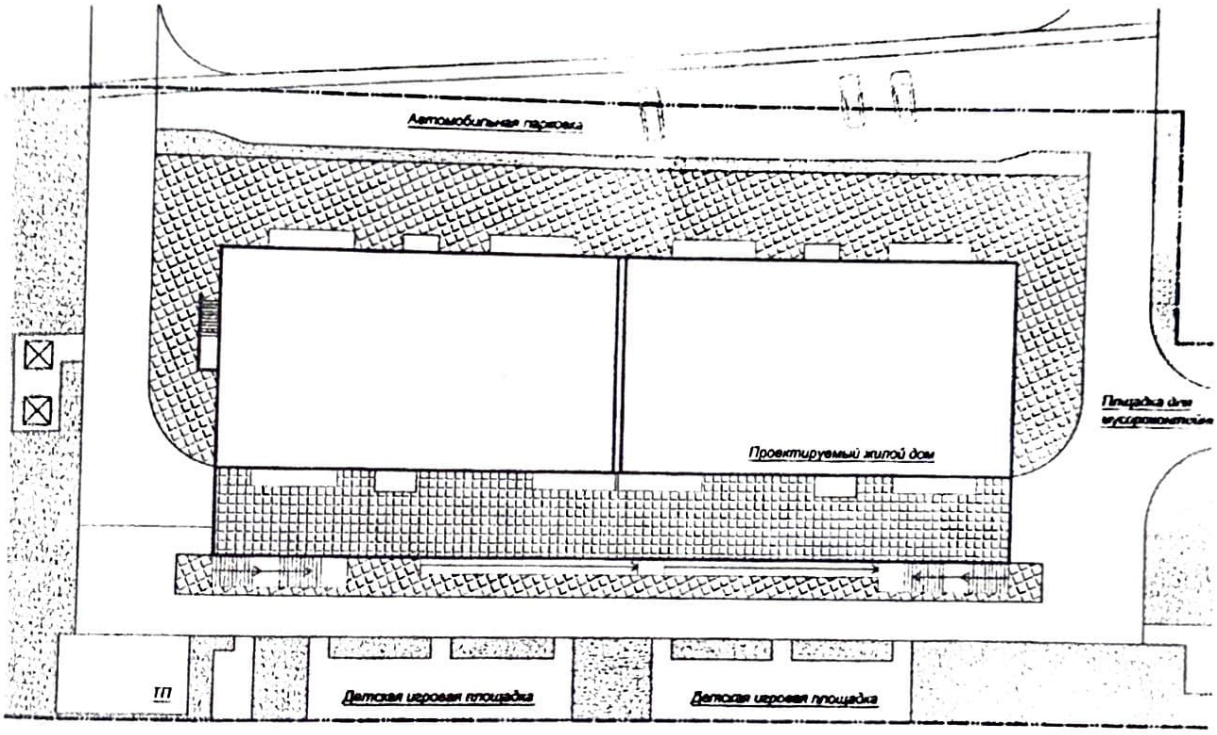

Рисунок 2. Расположение дома на плане

Экспликация зданий и сооружений:

1. Многоквартирный девятиэтажный жилой дом.

Таблица №1

Технические показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0,4335
2	Площадь застройки всего, в том числе: - жилой дом (позиция 1)	кв.м	1918,75 1918,75

МЕМЛЕКЕТТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2 Технологические решения

Жилой дом – девятиэтажный с подземным паркингом, состоит из двух блоков прямоугольной формы с размерами каждый в осях 30,0х28,8 м.

На первом этаже расположены торговые помещения. Планировочным решением предусмотрены двух, трех и четырехкомнатные квартиры. Квартиры расположены со второго по девятый этажи. В составе квартир предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, балконы и лоджий. В техническом подполье размещены помещения теплового пункта и электрощитовая.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (нормального) технически сложный.

Степень долговечности – II.

Степень огнестойкости – II

Расчеты на осадку и по деформациям выполнены по системе общестроительных расчетов «Base».

Основанием фундаментов служит третий инженерно-геологический элемент – суглинок желто-серый от твердого до тугопластичного с включением конкреций карбонатов 15-20 процентов, с пятнами ожелезнения, с прослоями супеси и линзами песка пылеватого мощностью 10-30 см, вскрытой мощностью 7,0-9,0 м. $\gamma_{гр}$ – 20,2 кН/куб м. с – 25 кПа, Е – 16,8 МПа (при водонасыщении). Максимальное давление на основание под подошвой фундамента не превышает расчетного сопротивления грунта.

Фундаменты под стойки – монолитные железобетонные столбчатые из бетона класса В25. Столбчатые фундаменты приняты трех-ступенчатые с высотой ступеней 0,3 м и 1,2 м, размерами подошвы 3,6х7,2 м, 4,0х4,5 м, 3,6х4,5 м, 4,6х9,2 м, 5,0х5,0 м, 2,1х2,7 м, 3,0х3,6 м с армированием подошвы вязаной сеткой из арматуры диаметром 14 мм, 18 мм, 22 мм класса арматуры А-III с ячейкой 100х100 мм. Вертикальное армирование подколонников столбчатых фундаментов принято вязаной сеткой из арматуры диаметром 16 мм, 25 мм, 28 мм, 36 мм класса арматуры А-III с ячейкой 200х200 мм. Из фундаментов предусмотрен пространственный каркас из стержней диаметром 25 мм, 28 мм класса арматуры А-III, соединительными стержнями диаметром 8 мм шагом 100 мм для связи с железобетонными стойками каркаса. Стены подземного паркинга – толщиной 400 мм с уширением к низу на толщину 400 мм с каждой стороны из бетона класса В12,5, подошва армирована сеткой из стержней диаметром 12 мм класса А-III ячейкой 200х200 мм, стена – сеткой из стержней диаметром 8 мм класса А-I ячейкой 200х200 мм

Фундаменты диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные ленточные шириной 0,4 м из бетона класса В25 (марка бетона по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50), армированные арматурными сетками из стержней класса А-III диаметром 16 мм шагом 200 мм, соединительные стержни из стержней класса А-I диаметром 6 мм по ГОСТ 5781-82* в шахматном порядке шагом 400 мм

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением, требуемой проектом, толщины защитного слоя бетона.

Под фундаменты предусмотрена подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм с обмазкой битумной мастикой за 2 раза. Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающихся с грунтом, приняты на шлакопортландцементе (W4,F50) по ГОСТ 10178-85*.

Гидроизоляция подземных конструкций от высокого уровня вод, предусмотрена двумя слоями гидроизола на битумной мастике по стяжке из цементно-песчаного раствора М100 толщиной 20 мм, прижимная стенка из кирпича Кр-р-По 250х65х1НФ/100/2.0/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М25. Гидроизоляция пола предусмотрена следующим образом: щебень пролитый битумом толщиной 100 мм, два слоя гидроизола на битумной мастике по стяжке из цементно-песчаного раствора М100 толщиной 50 мм, слой бетона толщиной 200 мм из бетона класса В20, армированная сеткой из стержней диаметром 8 мм класса А-I ячейкой 200х200 мм.

Мероприятия по антикоррозийной защите выполняются в соответствии требований СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозий»

Проектные решения обеспечивают прочность, устойчивость фундаментов.

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Антисейсмические мероприятия

Разработка фундаментов принята с учетом сейсмичности площадки строительства и нормативных требований по сейсмическим свойствам.

Расчет фундаментов выполнен по деформациям и на предельную осадку.

Размеры подошвы фундаментов и площадь армирования приняты в соответствии с выполненным расчетом.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта

Проектные решения фундаментов, не противоречат требованиям СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии не противоречат положениям СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения филиалом РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1"А" в г. Тараз» не установлены.

8. ВЫВОДЫ

1.С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1 "А" в г. Тараз» **соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.**

2. Заказчику при предоставлении рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома с торговыми помещениями по ул. К.Турысова №1 "А" в г. Тараз» 2 этап, представить положительное заключение экологической экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМ

1.«Тараз қаласы Қ.Тұрысов көшесі №1 "А" бойында сауда-саттық жайларымен көпқабатты тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз.**

2. Тапсырысшының «Тараз қаласы Қ.Тұрысов көшесі №1 "А" бойында сауда-саттық жайларымен көпқабатты тұрғын үй құрылысы» 2 кезең жұмыс жобасын ұсыну кезінде оң шешім берілген экологиялық сараптама қорытындысы талап етіледі.

Филиал директордың орынбасары Ж. Умралиев

Өндірістік бөлімінің бастығы Ю. Цхай

Сәулет-конструкторлық секторының басшысы Г.Лоншакова

Жетекші сарапшы Г.Айгабилова

Ксерокөшірмесі жарамсыз

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА