«Жерасты паркинг бар аз қабатты тұрғын үй кешенін салу. Наурызбай ауданы, Таусамалы шағын ауданы, С.Жандосов көшесі, 70Б уч. Сыртқы кәріз желілері**»**
жұмыс жобасы бойынша

KAZEXPERTCOMPANY

24.10.2023 ж. № KEC-0061/23

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Халафов Али Агамалыевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АрхИнжПроект» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

«Жерасты паркинг бар аз қабатты тұрғын үй кешенін салу. Наурызбай ауданы, Таусамалы шағын ауданы, С.Жандосов көшесі, 70Б уч. Сыртқы кәріз желілері» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Kaz Expert Company» ЖШС-мен берілді.

«Kaz Expert Company» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

KAZ EXPERT COMPANY

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ KEC-0061/23 от 24.10.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский раон, мкр.Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации»

ЗАКАЗЧИК:
Халафов Али Агамалыевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АрхИнжПроект»,
г. Алматы

KAZEXPERTCOMPANY

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации»** выдано ТОО «Kaz Expert Company».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Kaz Expert Company».

KAZEXPERTCOMPANY

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № КЕС-0066 от 19 октября 2023 года, заключенного между Халафовым А.А. и ТОО «Kaz Expert Company».

2. ЗАКАЗЧИК: Халафов Али Агамалыевич.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АрхИнжПроект» (Государственная лицензия 22016114 от 02 сентября 2022 года, с приложением 001 к государственной лицензии на четырех страницах от 02 сентября 2022 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы. I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту: «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации», утвержденное Халафовым А.А. от 17 октября 2023 года;

выписка из постановления акимата города Алматы об изменении целевого назначения с «обслуживания объекта–цеха по хранению переработке плодов» на «малоэтажный жилой комплекс» земельного участка общей площадью 1,4922 га, расположенного по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, 70 б, кадастровый номер 20-322-016-1368, от 29 ноября 2022 года №4/517-595;

договор купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа, административное здание (цех по хранению и переработке плодов), общей площадью – 1825,4 кв.м.; котельную, общей площадью – 94,2 кв.м.; здание (овощехранилище), общей площадью – 644,2 кв.м.; здание (проходная), общей площадью – 51,7 кв.м.; здание (фруктохранилище), общей площадью – 759,0 кв.м., с земельным участком площадью – 1,7663 га, расположенные по адресу: город Алматы, Наруызбайский район, микрорайон Таусамалы, улица С.Жандосова, дом №70В, кадастровый номер ПО 20:322:016:1348:1, кадастровый номер ЗУ 20:322:016:1348. Целевое назначение земельного участка – для обслуживания объекта – цеха по хранению и переработке плодов, делимость земельного участка – делимый, ограничения в использовании и обременения земельного участка – обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, заключенный между Омирзаковой Г.Н. (Продавец) и Халафовым А.А. (Покупатель), зарегистрирован в реестре за № 10194 от 23 декабря 2021 года;

акт на право частной собственности на земельный участок № 2212051620658227 общее совместное площадью 1,4922 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, микрорайон Таусамалы, улица С. Жандосова, 70б с целевым назначением земельного участка: малоэтажный жилой комплекс, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 05 декабря 2022 года, кадастровый номер земельного участка 20-322-016-1368, запись о

KAZ EXPERT COMPANY

выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на земельный участок за №2212051620658227;

согласие Таниной Г.К., проживающая по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, улица Акбота 76/3, граничит с земельными участком Халафавым А.А. и ТОО «Dos development», выделяет проход шириной один метр с западной части своего земельного участка, разрешая проложить инженерные сети водопровода и канализации через свой участок, зарегистрирован в реестре за №4737 от 28 августа 2023 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б», выданное Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 05 января 2023 года № KZ10VUA00815669;

схемы трассы канализации по объекту «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации», согласованные КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 12 октября 2023 года;

письмо Халафова А.А. о том, что источником финансирования объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации» являются за счет инвестиции, от 17 октября 2023 года № б/н;

письмо Халафова А.А. о том, что начало строительства по объекту: «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации» планируется на 4 квартал 2023 года от 17 октября 2023 года № б/н;

топографическая съемка, выполненная ТОО «КазТопография» (государственная лицензия 19005509 от 04 марта 2019 года, с приложением к государственной лицензии на двух страницах от 04 марта 2019 года, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области) в октябре 2023 года, зарегестрировано в базе геоданных от 16 октября 2023 года №3673;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б», выполненный ТОО «Алматы Строй Изыскания» (государственная лицензия 17008493 от 10 мая 2017 года, с приложением 001 к государственной лицензии на двух страницах от 10 мая 2017 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) в январе-феврале 2022 года.

KAZEXPERTCOMPANY

Технические условия:

технические условия на подключение к сетям водоотведения №05/3-2074 от 27 июля 2023 года, выданные Государственным коммунальным предприятием на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» управления энергетики и водоснабжения города Алматы.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо о согласовании принятых проектных решений по объекту: «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр.

Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации», выданное Халафовым А.А. от 17 октября 2023 года № б/н;

согласование схемы трассы канализации по объекту «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации» с КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 12 октября 2023 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	Книга - ОПЗ	Общая пояснительная записка
2	Альбом - НК	Наружные сети канализации
3	Книга-ИГИ	Отчет инженерно-геологических изысканий

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство наружных сетей канализации для малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом в Наурызбайском районе, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б.

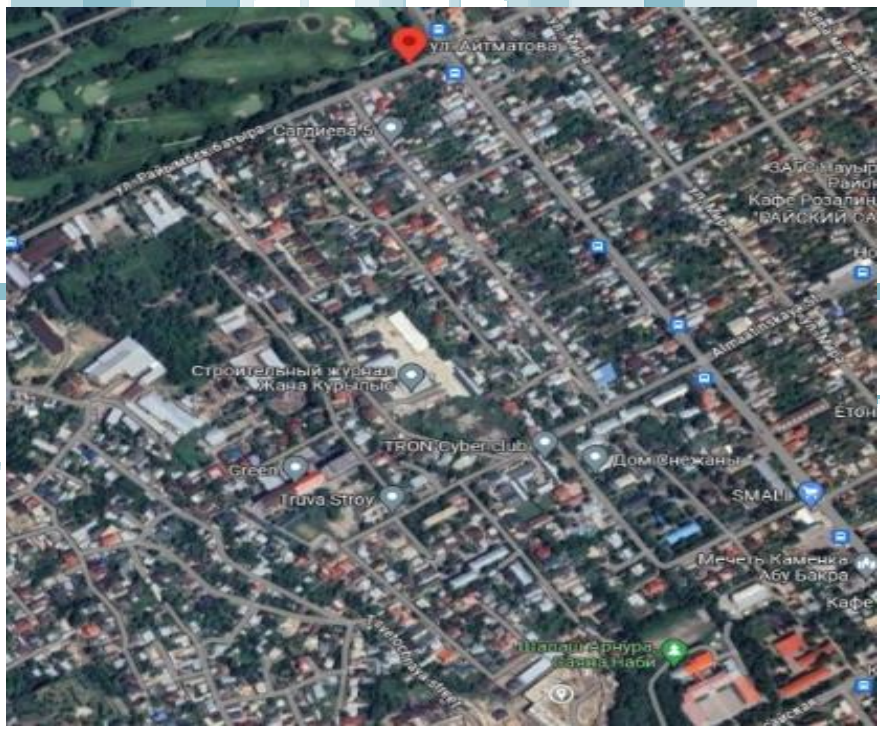

Рисунок 1. *Ситуационная схема*

Природно-климатические условия площадки строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в III-В климатическом подрайоне со следующими природно-климатическими характеристиками:

район по весу снегового покрова (НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017) - II (so = 1,2 кПа);

район по давлению ветра (НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017) - II (wo = 0,39 кПа);

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) - минус 20,1° С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «Алматы Строй Изыскания» в январе-феврале 2022 года.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория находится в пределах первой предгорной ступени. Абсолютные отметки поверхности 919,10-923,80 м.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие делювиально-пролювиальные отложения среднечетвертичного возраста, представленные суглинками и галечниковыми грунтами, перекрытыми с поверхности насыпным грунтом. Вскрытая мощность отложений 15,0 м.

Выделено 4 инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1. Насыпной грунт.

ИГЭ-2. Суглинок просадочный.

ИГЭ-3. Суглинок непросадочный.

ИГЭ-4. Галечниковый грунт.

Грунты по степени засоление - незасоленные. (ГОСТ РК 25100-2011).

Уровень подземных вод на период изысканий до глубины 15,0 м не вскрыт. Предполагаемая глубина залегания уровня подземных вод более 15,0 метров от поверхности и существенного влияния на инженерно-геологические условия строительства они оказывать не будут.

Нормативная глубина промерзания суглинков 79 см, крупнообломочных грунтов 117 см. Максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунты 150 см.

По результатам химических анализов водных вытяжек грунтов содержание сульфатов 380,0-1536,0 мг/кг, содержание хлоридов 80,0-280,0 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. По содержанию хлоридов для бетонов W4- W6 от неагрессивной до слабоагрессивной; для бетонов W8 неагрессивная.

Сейсмичность района (СП РК 2.03-30-2017), оценивается в 9 баллов. Сейсмичность площадки 9 баллов.

KAZEXPERTCOMPANY

6.2 Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается разработка проектной документации по объекту: «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации».

6.2.1 Инженерное обеспечение, сети и системы

Наружные сети канализации

Рабочий проект наружных сетей канализации от малоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: г.Алматы, Наурызбайский р-н, мкр. Таусамалы, ул.Жандосова 70Б, разработан на основании:

ТУ на водоотведение № 05/3-2074 от 27 июля 2023г., выданных ГКП на ПХВ «Алматы Су»;

а также с учетом действующих на территории РК правил и норм:

СН РК 4.01-03-2013 «Наружные сети водопровода и канализации»;

СП РК 4.01-103-2013 «Наружные и сооружения водопровода и канализации»;

СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные и сооружения»

Канализация

Согласно Техническим Условиям № 05/3-2074 от 27 июля 2023г., выданных ГКП на ПХВ «Алматы Су», сброс стоков от жилого комплекса предусмотрен к существующей канализационной сети 200 мм.

Самотечная сеть канализации запроектирована из полиэтиленовых труб PE100 SDR17 диаметром 200х11,9 техническая ГОСТ 18599-2001.

На сети запроектированы круглые канализационные колодцы: линейные, поворотные, принятые из сборных железобетонных элементов по т.п.р.902-09-22.84, альбомы II, VI с учетом дополнительных мероприятий для сейсмических районов. Диаметр колодцев на канализационных сетях принят 1500 мм.

Испытание систем

Гидравлическое испытание наружных систем водоснабжения и канализации производить согласно СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» с составлением актов на скрытые работы, наружного осмотра, актов на промывку и дезинфекцию водоводов, установленных в соответствии выполняемых работ по проекту, а также входного контроля качества труб и соединительных деталей. При разработке траншей руководствоваться указаниями СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Дополнительные мероприятия для сейсмических районов

Производство работ вести в соответствии со СН 4.01-03-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения», СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения», СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

№ п/п	Наименование сетей	Протяженность сетей, м
	Канализация	
1	Трубы полиэтиленовые PE 100 SDR 17 диаметром 200х11,9	1615,0

KAZEXPERTCOMPANY

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Мероприятия выполнены согласно СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Основные технические решения, принятые в проекте, обеспечивают сведение к минимуму возникновения аварийных ситуаций.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

В связи с вступлением с 1 июля 2021 года в действие Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400 – VI ЗРК, экспертное заключение по рабочему проекту: «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным

паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации» выдается без заключения государственной экологической экспертизы.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014*).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Расчет нормативной продолжительности строительства и расчет норм заделов по годам строительства выполнены согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II, методом интерполяции. Нормативная продолжительность строительства составляет 2 месяца.

Начало строительства объекта – IV квартал 2023 года, согласно письму заказчика №б/н от 17 октября 2023 года.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 2 месяца.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Kaz Expert Company», в рабочий проект «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации» изменений и дополнений нет.

7.2 Оценка принятых решений:

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, с изменениями, введенными в действие приказами от 3 ноября 2015 года № 685, от 28 июля 2016 года № 335, от 20 декабря 2016 года № 517, от 25 июля 2019 года № 546, от 29 июня 2020 года № 377, от 21 сентября 2020 года № 490, от 23 апреля 2021 года № 189 разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации», разработан в соответствии с заданием на проектирование.

KAZEXPERTCOMPANY

Состав и комплектность представленных материалов 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.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п 7.1, соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Раздел наружные сети канализации выполнен в соответствии с СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения», СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», СН 4.01-03-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения», Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» (с изменениями по состоянию на 15 июня 2020 года).

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

В результате экспертизы:

проектные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией;

повышена пожаробезопасность и надежность функционирования объекта;

улучшено качество исполнения проектной документации.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным паркингом. Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. С.Жандосов, уч.70Б. Наружные сети канализации», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая протяженность канализационных сетей	1615,0 м
Нормативная продолжительность строительства	2 месяца

KAZEXPERTCOMPANY

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Халафовым А.А. в соответствии с условиями договора № КЕС-0066 от 19 октября 2023 года.

8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5 Заказчику до начала строительно – монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып отырып «Жерасты паркинг бар аз қабатты тұрғын үй кешенін салу. Наурызбай ауданы, Таусамалы шағын ауданы, С.Жандосов көшесі, 70Б уч. Сыртқы кәріз желілері» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Кәріз желілерінің жалпы ұзындығы	1615,0 м
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	2 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 19 қазандағы № КЕС-0066 шарттың талаптарына сәйкес Халафов А.А. кепілдік етеді.

8.3 Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

8.5 Тапсырыс берушіге құрылыс – монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның құжаттарды алғаны туралы экологиялық рұқсат құжаттарын алу.

Руководитель экспертной группы: Абайұлы Думан
Номер аттестата: KZ13VJE00063692
по специализации: Инженерные сети и системы
(по видам инженерных сетей и систем)

Эксперт: Серенбетова Фарида Шаяхметовна
Номер аттестата: KZ03VJE00073669
по специализации: Инженерные сети и системы
(по видам инженерных сетей и систем)

KAZ EXPERT COMPANY

Каработаев Д.Т.

Директор

ТОО «Kaz Expert Company»

Серенбетова Ф.Ш.

Эксперт

ТОО «Kaz Expert Company»

Абайұлы Д.

Эксперт

ТОО «Kaz Expert Company»