«Алматы қаласы, Таусамалы ықшамауданы, Қонаев көшесі, Наурызбай ауданы, №9/1 учаскесінде орналасқан тұрғын үй құрылысы». Құрылыстың I кезеңі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы

08.11.2019 ж. № VEC-00811/19
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«МиЛ проект» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Азия Логистик Трейд Компани» ЖШС

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Таусамалы ықшамауданы, Қонаев көшесі, Наурызбай ауданы, №9/1 учаскесінде орналасқан тұрғын үй құрылысы». Құрылыстың I кезеңі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша сараптамалық қорытындысы «Тәуелсіз сараптама «НЭ ВЕКТОР» ЖШС берді.

«Тәуелсіз сараптама «НЭ ВЕКТОР» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге немесе таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ VEC-00811/19 от 08.11.2019 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство жилого дома, расположенного в г. Алматы микрорайон «Таусамалы», улица Конаева, участок №9/1, Наурызбайский район». I очередь строительства (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «МиЛ проект»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Азия Логистик Трейд Компани»

г.Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство жилого дома, расположенного в г. Алматы микрорайон «Таусамалы», улица Конаева, участок №9/1, Наурызбайский район». I очередь строительства (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Независимая экспертиза «НЭ ВЕКТОР».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство жилого дома, расположенного в г. Алматы микрорайон «Таусамалы», улица Конаева, участок №9/1, Наурызбайский район». I очередь строительства (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено согласно договору №МУС-0004/7 от 20.10.2019 года на экспертизу рабочего проекта между аккредитованной экспертной организаций по комплексной вневедомственной экспертизе проектов ТОО «Независимая экспертиза «НЭ ВЕКТОР», город Алматы, ул. Жибек Жолы, здание 135 и ТОО «МиЛ проект» в соответствии с письмом №021/7 от 12.10.2019 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «МиЛ проект».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Азия Логистик Трейд Компани».

Государственная лицензия ГСЛ №09761 от 27.04.2012 года.

Категория III.

ГИП - Сраилов Санжар Дарханович

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование от 13.06.2019 года, утвержденное ТОО «МиЛ проект»;

земельно-кадастровый план земельного участка с кадастровым номером 12-193-030-4232, площадью 0,2610 га;

сведения о собственнике (правообладателе) №08/2544 от 23.05.2014г;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 03-057-020-534, площадью 0,7830 га, №988400;

экспликация земельного участка от 23.08.2016г;

технический паспорт с реестровым № заказа 002041277167 от 20.05.2014 г.;

топографическая съемка, выполненная ТОО «ПроектДизайнКурылыс» от 14 июля 2019 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, заказ: 46-17/7, выполненный ТОО «ПроектДизайнКурылыс»;

эскизный проект №011/7 от 10 августа 2019 года, согласованный ТОО «МиЛ проект»;

письмо ТОО «МиЛ проект» от 08 сентября 2019 года №16/7 о сроках начала строительства объекта;

письмо ТОО «МиЛ проект» от 08 сентября 2019 года №17/7 об источнике финансирования строительства;

5.2 Перечень документации, предоставленной на экспертизу

Таблица№1

Том 1.	11-2019-ПП	Паспорт проекта
Том 2.	11-2019-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 3.	11-2019-ГП	Генеральный план
	11-2019-АС	Архитектурно-строительные решения
	11-2019-ТХ	Технологические решения
Том 4.	11-2019-ОВ	Отопление и вентиляция
Том 5.	11-2019-ВК	Водопровод и канализация
Том 6.	11-2019-ЭОМ	Электрооборудование и электроосвещение
	11-2019-ПС	Пожарная сигнализация
	11-2019-СС	Сети связи

	11-2019-АК	Автоматизация приточной системы
Том 7.	11-2019-ПОС	Проект организации строительства
Том 8.	РООС	Раздел охрана окружающей среды
Том 9.	11-2019-ЭП	Энергетический паспорт

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является строительство жилых домов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

г.Алматы микрорайон «Таусамалы», улица Конаева, участок №9/1.

6.1.1 Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон	- IIIВ;
Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 25 С;
нормативное значение веса снегового покрова (II район)	- 0,7 кПа;
нормативное значение ветрового давления (III район)	- 0,38 кПа;
нормативная глубина промерзания грунта	- 119 см;
категория грунтов по сейсмическим свойствам	- II;
сейсмичность площадки строительства	- 8 баллов.

6.1.2 Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «ПроектДизайнКурылыс» в июле 2019 года.

В геоморфологическом отношении участок обследуемой площадки расположен в предгорьях Заилийского Алатау, на полого наклонной предгорной аллювиально-пролювиальной равнине. Абсолютные отметки поверхности площадки варьируют в пределах 649,0-653,0м.Рельеф участка равнинный, общий уклон поверхности земли на север 1-2º.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные суглинками твердой консистенции, просадочными (тип грунтовых условий по просадочности – 2 (второй), суглинками полутвердыми и туго пластичными, мягко пластичными не просадочными, с поверхности перекрытыми почвенно растительным слоем. По отдельным скважинам, тип грунтовых условий по просадочности соответствует 1 (первому) типу, для всей площадки принят худший вариант – 2 (второй) тип. Редко встречаются супеси и пески в виде линз незначительной мощности.

На основании инженерно-геологических изысканий и лабораторных исследований грунтов пять инженерно-геологических элемента (ИГЭ), для них нормативные и расчетные характеристики приведены в тексте.

Грунтовые воды вскрыты на глубинах 9,0-10,5 м и установились на отметках 639-642,85м. Напор грунтовых вод слабый, во многих скважинах забой заваливает и зеркало воды не обнаруживаются при замере.

Участок строительства потенциально не подтопляемый.

По ГОСТ 25100-2016 грунты незасоленные.

Коррозионная активность грунтов к металлическим конструкциям:

к свинцовой оболочке кабеля – низкая;
к алюминиевой оболочке кабеля – высокая;
к углеродистой стали методом удельного электрического сопротивления – высокая.
Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе для марки W4 – слабоагрессивная, для марки W6, W8, W10-14, W16-20 – неагрессивная, на шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах для всех марок неагрессивная.
По содержанию хлоридов на портландцементе, шлак портландцементе и сульфатостойких цементах-неагрессивная.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок под строительство комплекса на территории земельного участка в г.Алматы микрорайон «Таусамалы», улица Конаева, участок №9/1. Территория земельного участка комплекса составляет 0,2610 га.
Отведённый участок свободен от инженерных сетей. Рельеф участка спокойный и характеризуется колебаниями абсолютных отметок в пределах от 623,56 до 623,70 м.
Генеральный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО «ПроектДизайнКурылыс» в июле 2019 года;.
Система высот – Балтийская. Система координат – местная.
Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков – 119 см. Максимальное проникновение 0 градусов в грунт – 195 см.

6.2.2 Технологические решения

Раздел соответствует СП РК 1.02-108-2014 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство индивидуальных жилых домов», СН РК 3.03-05-2014, СП РК 3.03-105-2014 «Стоянки автомобилей» (изм.26.12.18_275-НК), СН РК 3.02-17-2011 «Оздоровительные комплексы» СП РК 3.02-117-2013 «Оздоровительные комплексы» (изм.06.11.19_178- НК).

VECTOR

6.2.3 Ситуационная схема

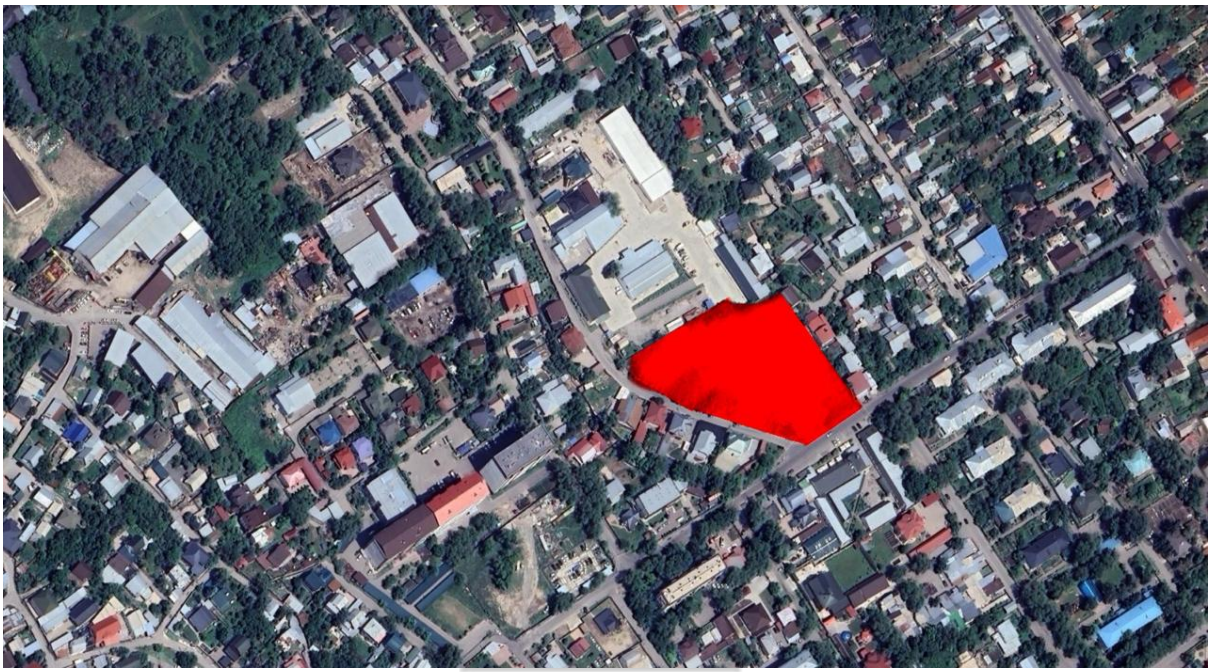

Рисунок №1

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Вертикальная планировка участка выполнена в насыпи и выемке, увязана с прилегающей территорией с учетом организации отвода дождевых и талых вод с территории участка.
Проезды и тротуары на планировочной отметке земли приняты с асфальтированным покрытием.
В данном производстве предусмотрено трудоустройство маломобильных групп населения.

6.2.4 Архитектурные решения

Раздел соответствует СП РК 1.02-108-2014 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство индивидуальных жилых домов», СП РК 2.04-01-2019 «Строительная климатология»;

Рисунок №2

6.2.5 Конструктивные решения

Раздел соответствует - СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СПРК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП РК 5.01-102-2013 «Основание зданий и сооружений», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 3.02-37-2013, СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли» (изм.01.08.18_171-НК), СН РК 3.02-36-2012, СП РК 3.02-136-2012 «Полы».

6.2.5 Инженерные Обеспечение, сети и системы

Раздел соответствует СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.04-07-2016, СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства», СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений», СН РК 2.04-01-2011, СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение», ПУЭ РК 2015 г. Правила устройства электроустановок (изм. 22.02.2016), СН РК 2.02-02-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

6.2.6 Комплексная оценка воздействия на окружающую среду

Раздел «Охрана окружающей среды» (РООС) выполнено фирма ТОО «ПроектДизайнКурылыс» от 2019 года.

При эксплуатации объекта выбросы в атмосферу отсутствуют.

На период строительства:

Максимальный выброс загрязняющих веществ составляет - 1.332048511 г/с; Валовый выброс загрязняющих веществ - 0.254892196 т/год.

В период строительства объекта размер СЗЗ не классифицируется.

Согласно приказу МЭГПР РК от 13 июля 2016 года №246 «Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» главы 2. п. 12 объект относится к IV категории.

Категория определена оператором самостоятельно согласно Экологическому кодексу Республики Казахстан статьи 12 п.4.
Согласно пп.11 статьи 39 Экологического Кодекса РК – Нормативы эмиссий не устанавливаются для объектов IV категорий

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.
Под монолитными элементами выполнить бетонную подготовку толщиной 100 мм. из бетона класса В 7,5 F150, W4.
Все железобетонные поверхности монолита обмазать горячим битумом за 2 раза, по грунтовке из разжиженного битума.
Защитный слой для рабочей арматуры конструкций, находящихся в грунте, принят не менее 35 мм.
Все стальные соединительные элементы, открытые сварные швы и закладные детали окрасить 2-мя слоями эмали ПФ-115 (ГОСТ 6465) по грунтовке в два слоя ГФ-021 (ГОСТ 25129).
Вертикальные и горизонтальные поверхности железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрыть 2-мя слоями горячего битума. Гидроизоляцию перекрытий каналов и камер выполнить из 2 слоев гидроизола на битумной мастике.
Работы по антикоррозионной защите конструкций выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Правила производства и приемки работ», СНиП РК 3.02-29-2004 «Изоляционные и отделочные покрытия».

6.4 Охрана окружающей среды

Разработанные в рабочем проекте инженерные решения по охране атмосферного воздуха и их реализации будут способствовать минимальному воздействию на окружающую среду.
В рабочем проекте предусмотрены следующие мероприятия, направленные на охрану окружающей среды:
бытовые отходы собираются в контейнерах и вывозятся централизованно для уничтожения и утилизации.
К мероприятиям по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод относятся:
система профилактических мер по предотвращению утечек из водопроводных и канализационных сетей;
устройство гидроизоляции для подземных трубопроводов с целью исключения коррозионного разрушения;
организованное складирование и своевременный вывоз производственных и бытовых отходов.
Рабочий проект выполнен, в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими пожарную, санитарную, экологическую безопасность при соблюдении мероприятий, предусмотренных настоящим рабочим проектом.
Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу будут осуществляться при строительстве, при эксплуатации отсутствуют.

Основными загрязняющими атмосферу веществами во время строительных работ будут вредные вещества, выделяемые при работе двигателей строительной техники и автотранспорта, выбросы непосредственно от сварочных работ, покрасочных и др. работ, а также пыль, образуемая при движении автотранспорта и при осуществлении земляных работ.

Шумовое и вибрационное воздействие.

В период строительства объекта кратковременное шумовое и вибрационное воздействие на окружающую среду будет осуществляться только при работе механизмов и машин, при эксплуатации отсутствует.

Потенциальными источниками шума являются машины, механизмы, средства транспорта и другое оборудование. Проектом не намечается размещение на территории объектов оборудования, являющегося источником шума, вибрации и электромагнитного излучения.

Воздействие на растительные и животный мир.

Район расположения объекта характеризуется отсутствием редких, занесенных в Красную книгу животных и растений.

При этом воздействие на растительный и животный мир не наблюдается.

Воздействие на почвенные ресурсы. При строительстве планируется снятие почвенно-плодородного слоя с дальнейшим использованием при озеленении территории.

Возможность и вероятность аварийных ситуаций, экологических рисков и т.д.

Потенциальные опасности, связанные с риском проведения строительных работ, а также при эксплуатации объекта, имеют различную природу, происхождение, механизм, специфику воздействия на человека, оборудование и окружающую среду, а также потенциальные масштабы распространения на окружающем пространстве. Они могут возникнуть в результате воздействия как природных, так и антропогенных факторов.

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 8 месяц.

Начало строительства объекта – I квартал (март) 2020 года, согласно письму заказчика от 08 сентября 2019 года №16/7 о сроках начала строительства объекта.

6.6 Сметная документация

Сметная документация согласно задания на проектирования не требуется.

РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническому заданию и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормального) технически не сложный объект.

7.2 Результаты экспертизы

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности - II (нормального) технически не сложный объект.

Степень огнестойкости - IIIа.

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорто заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Основные технико-экономические показатели по проекту

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	2	3	4	5
Корпус №1				
1	Площадь застройки	$м^2$	144,72	144,72
2	Общая площадь	$м^2$	289,44	289,44
3	Строительный объем	$м^3$	1 302,48	1 302,48
4	Этажность	Этаж	2	2
Корпус №2				
5	Площадь застройки	$м^2$	148,82	148,82
6	Общая площадь	$м^2$	297,64	297,64
7	Строительный объем	$м^3$	1 339,38	1 339,38
8	Этажность	Этаж	2	2
Корпус №3				
9	Этажность	этаж	2	2

10	Общая площадь	$м^2$	158,47	158,47
11	Площадь застройки	$м^2$	316,94	316,94
12	Строительный объем	$м^3$	1 426,23	1 426,23
Корпус №4				
13	Общая площадь	$м^2$	148,82	148,82
14	Площадь застройки	$м^2$	297,64	297,64
15	Строительный объем	$м^3$	1 339,38	1 339,38
17	Продолжительность строительства	мес.	8	

Таблица №2

ВЫВОДЫ:

8.1 Рабочий проект «Строительство жилого дома, расположенного в г. Алматы микрорайон «Таусамалы», улица Конаева, участок №9/1, Наурызбайский район». I очередь строительства (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «МиЛ проект», в соответствии с условиями электронного договора №МУС-0004/7 от 20.10.2019 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 товаропроизводителей.

8.5 Оформление экспертного заключения, соответствует Правилам оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015г. №305.

ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Алматы қаласы, Таусамалы ықшамауданы, Қонаев көшесі, Наурызбай ауданы, №9/1 учаскесінде орналасқан тұрғын үй құрылысы». Құрылыстың I кезеңі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 20.10.2019 жылғы № МУС-0004/7 шарт талаптарына сәйкес «МиЛ проект» ЖШС кепілдік етеді.

8.3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

8.5. ҚР ҰЭМ 2015 жылғы 2 сәуірдегі №305 бұйрығымен бекітілген қала құрылысы және құрылыс жобалары (техникалық-экономикалық негіздеме және жобалық-сметалық құжаттама) бойынша сараптамалық қорытындыны рәсімдеуге сәйкес келеді.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Абильмаженов Т.Ш. (Эксперт)

Абдыкасымова Г.Р. (Эксперт)

Галымжанова Д.Н. (Эксперт)

Хорошкин В.С. (Эксперт)

Кожанов А.А. (Эксперт)

VECTOR