«Абай облысы, Семей қ., Бөгенбай батыр к-сі, 120 мекен-жайы бойынша паркингі бар көппәтерлі тұрғын-үй құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

29.12.2022 ж. № NORZ-0122/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"ЕвроТехСтрой-2003" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "Лучеза"

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Абай облысы, Семей қ., Бөгенбай батыр к-сі, 120 мекен-жайы бойынша паркингі бар көппәтерлі тұрғын-үй құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ NORZ-0122/22 от 29.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство жилого многоквартирного дома с паркингом по ул. Богенбай батыра, 120 г.Семей, область Абай»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ЕвроТехСтрой-2003"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Лучеза"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство жилого многоквартирного дома с паркингом по ул. Богенбай батыра, 120 г.Семей, область Абай» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

1НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство жилого многоквартирного дома с паркингом по ул. Богенбай батыра, 120 г.Семей, область Абай» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № NORZ-0124-01 от 19 декабря 2022 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство жилого многоквартирного дома с паркингом по ул. Богенбай батыра, 120 г.Семей, область Абай».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «ЕвроТехСтрой-2003».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Лучеза», государственная лицензия №17016282 от 18 сентября 2017 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области», город Аягоз.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства ТОО «ЕвроТехСтрой-2003».

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 05 сентября 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство жилого многоквартирного дома с паркингом по ул. Богенбай батыра, 120 г.Семей, область Абай», утвержденное директором ТОО «ЕвроТехСтрой-2003»;

договор купли-продажи земельного участка от 14 апреля 2022 года;

акт на земельный участок №2208172120551167 от 18 августа 2022 года (кадастровый номер 05-252-024-1104), выданный Отделом города Семей по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ32VUA00744463 от 16 сентября 2022 года рабочего проекта «Строительство жилого многоквартирного дома с паркингом по ул. Богенбай батыра, 120 г.Семей, область Абай», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ПК «Семейпроект» в 2022 году;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ПК «Семейпроект» в 2022 году;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ94VUA00773223 от 27 октября 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга I - Общая пояснительная записка.

Том I - Генеральный план.

Том II - Архитектурно - строительная часть.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта - строительство жилого многоквартирного дома.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок для строительства многоэтажного жилого дома расположен по адресу:

ул. Богенбай Батыра, 120, г. Семей области Абай.

Природно-климатические условия района строительства:

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIА.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 35,7˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 77 кгс/м^2.
Сейсмичность района строительства	- не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства были выполнены ПК «Семейпроект» в 2021 году.

В геоморфологическом отношении площадка находится на II-ой правобережной надпойменной террасе р.Иртыш. Абсолютные отметки природного рельефа на площадке строительства изменяются в пределах 201,20 - 202,11 м.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения средне-верхнечетвертичного возраста, представленные: гравийными грунтами с среднезернистым песчаным заполнителем в основании которых залегают скальные грунты среднего карбона буконьской свиты, представленные в верхней части глиноподобной корой выветривания с включением дресвы, ниже слаботрещиноватыми, слабовыветрелыми и монолитными глинистыми сланцами; в верхней части территория площадки перекрыта слоем современных четвертичных отложений представленными насыпными грунтами техногенного происхождения с корнями травянистой растительности.

По данным выполненных инженерно-геологических изысканий геолого-литологическое строение площадки выглядит следующим образом (сверху вниз):

- с поверхности, на глубину от 0,00 до 1,40 - 1,70 м, всеми выработками вскрыты слабоуплотненные насыпные грунты представленные: различным строительным мусором мелким гравием с песчаным и супесчаным заполнителем, реже шлаком и другими твердыми бытовыми отходами с корнями травянистой растительности и кустарников;

- в интервалах от 1,40 - 1,70 до 2,40 - 2,80 м, всеми выработками вскрыты гравийные грунты с среднезернистым песчаным заполнителем, с хорошо окатанными частицами вулканических и метаморфических пород, маловлажные;

- в интервалах от 2,40 - 2,80 до 3,70 - 4,50 м, всеми выработками вскрыта глиноподобная кора выветривания - глинистых сланцев с включением дресвы, светло-серого цвета;

- в основании глиноподобной коры выветривания до глубины 7,50 м, всеми выработками вскрыты скальные грунты – глинистые сланцы, от зеленовато-серого до светло-серого цвета, подвергшиеся процессам физического и химического выветривания, от слаботрещиноватых и слабовыветрелых в верхней части слоя по мере углубления переходящие в монолитные. Полная мощность глинистых сланцев выработками до глубины 7,50 м, не разведана;

На основании выполненных инженерно-геологических изысканий, данных полевых и лабораторных исследований грунтов, в пределах площадки выделены четыре инженерно-геологических элементов.

Первый элемент (I) - насыпные грунты, слабоуплотненные различной степени сжимаемости, представленные местными мелкими песками.

Второй элемент (II) - гравийный грунт с среднезернистым песчаным заполнителем.

Третий элемент (III) - глиноподобная кора выветривания - глинистых сланцев, с включением дресвы.

Четвертый элемент (IV) - скальные грунты - глинистые сланцы, слабовыветрелые, слаботрещиноватые по мере углубления переходящие в монолитные.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Площадка ранее была застроена малоэтажной застройкой . Перед началом работ площадка освобождена от застройки. Строительство ведется в условиях стесненной сложившейся застройки.

Проектируемый проезд, шириной 3,5 м выполнен вокруг здания, запроектировано устройство автостоянок.

Покрытие дороги - асфальтобетонное, покрытие тротуаров- тротуарная плитка, покрытие детской площадки - резиновые плитки.

К элементам комплексного благоустройства относятся: скамья, урны, детский игровой комплекс.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране земель и окружающей среды:

- установка бордюрного камня, предотвращающего попадание загрязненных вод с проездов и стоянок на окружающий рельеф;
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов и площадок;
- создание проектных уклонов, обеспечивающих отвод ливневых и талых вод с территории.

Таблица №1

Основные технические показатели по генеральному плану

№ п./п.	Наименование территории	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь по гос. акту, в том числе:	га	0,2129	
2	1)площадь дорожек, отмостки	м.кв	804	
3	2) площадь застройки	м.кв	1085	
4	3) площадь озеленения	м.кв	240	
5	Благоустраиваемая площадь за границей участка:	м.кв	572	
6	1) площадь покрытий	м.кв	402	
7	2) площадь озеленения	м.кв	170	

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Жилой дом запроектирован 5-ти этажный, 2-х подъездный с паркингом и холодным чердаком, многоугольной формы в плане с размерами в осях 1-15 54,72 м, в осях А-Е 17,06 м.

Высота помещений в чистоте составляет 3,0 м.

Состав квартир на этаже:

- двухкомнатных - 2 квартиры;
- трехкомнатных - 2 квартиры;
- четырехкомнатных - 2 квартиры.

На четвертом этаже:

- четырехкомнатных -3 квартиры;
- трехкомнатных -1 квартира;
- двухкомнатных- 1 квартира;

- однокомнатных -1 квартира.

Лестничные клетки типа Л1.

Лифты пассажирские грузоподъемностью 630кг.

Для маломобильных групп населения при входах предусмотрены подъемные платформы.

Наружная отделка здания

Стены с наружной стороны облицовываются фибростеновыми панелями. Крыша из металлочерепицы темного цвета.

Полы: в жилых комнатах из линолеума, в ванных и санузлах из керамической плитки.

Ступени и площадки крылец облицовываются напольной бетонной плиткой нескользской, стойкой к истиранию.

Оконные и балконные дверные блоки из ПВХ профилей одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом (тройное остекление) по ГОСТ 23166-99.

Двери подъездные: первые - стальные с домофоном.

По периметру наружных стен устраивается бетонная отмостка шириной 1000 мм.

Противопожарные мероприятия

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями предусмотренными проектом в соответствии с требованиями СП РК 2-02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Лестнично-лифтовый узел отделен от примыкающих поэтажных коридоров противопожарными перегородками.

В квартирах расположенных на 6, 7, 8, 9 этажах предусмотрены аварийные выходы из лоджии каждой квартиры, оборудованной наружной лестницей, поэтажно соединяющей лоджии.

Все двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Дверь в электрощитовой - противопожарная с уплотнениями в притворах.

Лобовые балки и косоуры оштукатурить цементно-песчаным раствором М100 по сетке «Рабица» толщиной 30 мм. Внутренняя отделка на путях эвакуации выполнена из трудносгораемых материалов.

Таблица №1

Технико-экономические показатели жилого многоэтажного дома

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	Этажность	этаж	5+паркинг+техэтаж	
2	Площадь застройки	м^2	1085,0	
3	Общая площадь	м^2	4294,48	
	В том числе балконы (коэф.0,3)	м^2	37,5	
4	Строительный объем здания	м^3	15014,98	
	В том числе подвал (паркинг)	м^3	4010,92	
5	Количество квартир	шт.	30	

6.2.3 Конструктивные решения

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости - II.

Жилой дом запроектирован с продольными и поперечными несущими стенами.

Пространственная жесткость здания обеспечена за счет совместной работы стен и плит перекрытия, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски.

Фундаменты - ленточные сборные из бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018 и фундаментной железобетонной плиты.

Стены подвала - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018.

Наружные и внутренние стены выполнены из силикатного кирпича СУРПо-М100,М125,М150/F25/1,8 ГОСТ 379-2015.

Стены чердака сплошной кладки толщиной 380 мм.

Перегородки из силикатного кирпича СУРПо-М100/F25/1,8 ГОСТ 379-2015, во влажных помещениях перегородки и стены из керамического кирпича Кр-р-по 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М25 для перегородок, для стен Кр-р-по 250х120х88/1,4НФ/100,125,150/1,8/25 на цементно-песчаном растворе М75,100.

Конструкция температурного усадочного шва по оси 5 в осях А-Г по всем этажам дополнена перегородкой толщиной 120 мм из силикатного кирпича СУРПо-М100/F2,5/1,8 ГОСТ 379-2015.

Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит.

Перемычки - сборные железобетонные.

Лестницы из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам и площадок из пустотных плит.

Лифты приняты пассажирские грузоподъемностью 630 кг.

Крыша чердачная. Кровля из металлочерепицы темного цвета.

Утепление наружных стен -минераловатные жесткие плиты «IZOTERM» марки П-125 толщиной 100 мм.

Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные жесткие плиты «IZOTERM» марки П-150 толщиной 200 мм.

Водосток наружный.

Защита строительных конструкций

Антикоррозионные мероприятия приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Металлические закладные и соединительные элементы после сварки окрашиваются масляной краской за 2 раза по очищенной поверхности.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить участок строительства от мусора;

установить временные здания и сооружения (при необходимости);

оградить территорию строительного участка;

в темное время суток обеспечить освещение участка строительства;

подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий.

Продолжительность строительства - 6 месяцев.

Начало реализации рабочего проекта планируется в январе 2023 года, согласно письму заказчика №57 от 19 декабря 2022 года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании задания на проектирование от 05 сентября 2022 года.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Normal Z» в рабочий проект «Строительство жилого многоквартирного дома с паркингом по ул. Богенбай батыра, 120 г.Семей, область Абай» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. Разработаны монолитные заделки между плитами перекрытий всех этажей.
2. Предусмотрен выход на чердак с лестничной клетки.
3. Предусмотрен выход на кровлю.
4. Предусмотрен пандус для маломобильных групп населения.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически не сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

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 содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	5+паркинг+ тех этаж	5+паркинг+ тех этаж
2	Площадь застройки	м^2	1085,0	1085,0
3	Общая площадь здания	м^2	4294,48	4294,48
4	Строительный объем здания	м^3	15014,98	15014,98
5	Количество квартир	шт.	30	30
6	Продолжительность строительства	мес.	6	6

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилого многоквартирного дома с паркингом по ул. Богенбай батыра, 120 г.Семей, область Абай» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Этажность здания	- 5+паркинг+тех этаж
Площадь застройки	- 1085,0 м^2
Общая площадь здания	- 4294,48 м^2
Строительный объем здания	- 15014,98 м^3
Количество квартир	- 30 шт.
Продолжительность строительства	- 6 месяцев

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «ЕвроТехСтрой-2003» в соответствии с условиями договора от 19 декабря 2022 года № NORZ-0124-01.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Абай облысы, Семей қ., Бөгенбай батыр к-сі, 120 мекен-жайы бойынша паркингі бар көппәтерлі тұрғын-үй құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Ғимараттың қабаттылығы	- 5+паркинг+тех этаж
Құрылыс ауданы	- 1085,0 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	- 4294,48 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	- 15014,98 м^3
Пәтер саны	- 30 дана
Құрылыстың ұзақтығы	- 6 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2022 жылғы 19 желтоқсандағы № NORZ-0124-01 шарттың тәртібіне сәйкес «ЕвроТехСтрой-2003» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

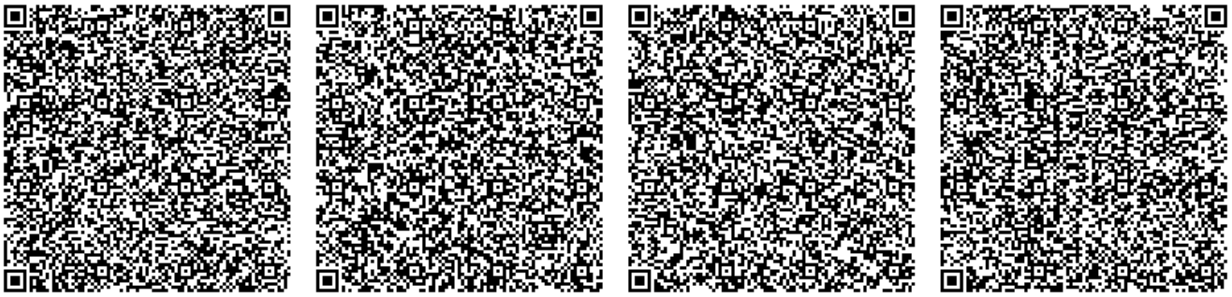
3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

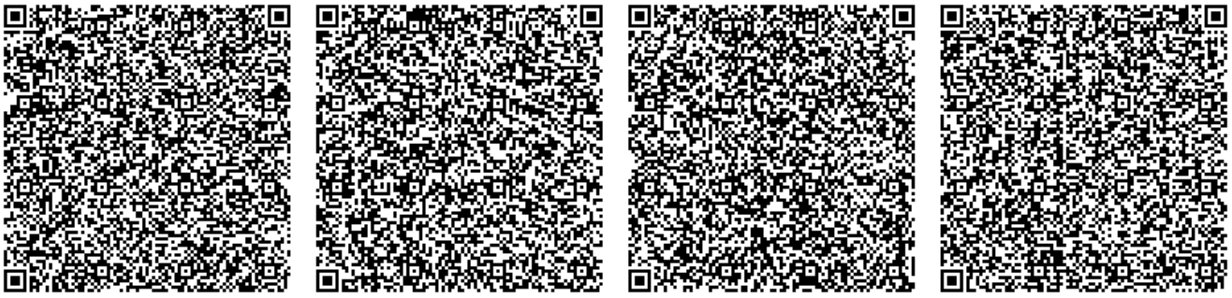
Ссылка на окончательную версию ПСД:

Иманкулов Е.З. (Директор)



Сұлтан С.М. (Эксперт)

Аманбай К.С. (Эксперт)



Алимгазинов Б.Т. (Эксперт)