«Абай облысы, Семей қ., Л.Чайкина к-сі 27А мекен-жайы бойынша коммерциялық бөлмелері бар көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

06.09.2022 ж. № NORZ-0043/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"ЕВРОТЕХСТРОЙ-2003 ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ" СЕРІКТЕСТІГІ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "Лучеза"

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Абай облысы, Семей қ., Л.Чайкина к-сі 27А мекен-жайы бойынша коммерциялық бөлмелері бар көп пәтерлі 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

(Положительное)

№ NORZ-0043/22 от 06.09.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство жилого многоквартирного дома с коммерческими помещениями по ул. Л.Чайкиной, 27А 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 коммерческими помещениями по ул. Л.Чайкиной, 27А 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».

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство жилого многоквартирного дома с коммерческими помещениями по ул. Л.Чайкиной, 27А г.Семей область Абай» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № NORZ-0062-01 от 31 августа 2022 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство жилого многоквартирного дома с коммерческими помещениями по ул. Л.Чайкиной, 27А 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 20 июня 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство жилого многоквартирного дома с коммерческими помещениями по ул. Л.Чайкиной, 27А г.Семей область Абай», утвержденное директором ТОО «ЕвроТехСтрой-2003»;

договор купли-продажи земельного участка №194 от 14 июня 2022 года;

постановление акимата города Семей №753 от 04 мая 2022 года «Об изменении целевого назначего земельного участка ТОО «ЕвроТехСтрой-2003»;

акт на земельный участок №2206161120485996 от 20 июня 2022 года (кадастровый номер 05-252-049-623), 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 № KZ41VUA00702882 от 14 июля 2022 года рабочего проекта «Строительство жилого многоквартирного дома с коммерческими помещениями по ул. Л.Чайкиной, 27А г.Семей область Абай», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ПК «Семейпроект» в 2021 году;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ74VUA00731485 от 25 августа 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 строительства многоквартирного жилого дома расположен по ул. Л.Чайкиной, 27А г.Семей область Абай

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

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 древней левобережной надпойменной террасы р.Иртыш. Абсолютные отметки природного рельефа на площадке строительства изменяются в пределах 201,65 - 202,60 м.

В геологическом строении участка принимают участие аллювиальные отложения русловой фации средне-верхнечетвертичного возраста, представленные: гравийными грунтами с среднезернистым песчаным заполнителем, в основании которых залегают скальные грунты карбона - буконьской свиты, представленные: песчаниками - выветрелыми, трещиноватыми, в верхней части участок перекрыт маломощным слоем насыпных грунтов современного возраста техногенного происхождения.

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

- с поверхности, до глубины 1,80 - 2,80 м, всеми выработками вскрыты слабоуплотненные насыпные грунты представленные: различным строительным мусором; песчаным грунтом с включением мелкого гравия, реже твердыми бытовыми отходами и продуктами жизнедеятельности человека;

- ниже в интервале от 1,80 – 2,80 до 5,40 – 5,90 м, всеми выработками вскрыты

гравийные грунты с среднезернистым песчаным заполнителем и хорошо окатанными частицами вулканических и метаморфических пород, от маловлажных в верхней части слоя до влажных в нижней части слоя;

- в основании гравийных грунтов до глубины 7,50 м, всеми выработками вскрыты скальные грунты - песчаники светло-серого цвета, выветрелые, трещиноватые, средней прочности. Полная мощность скальных грунтов - песчаников до глубины 7,50 м, не разведана.

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

Первый элемент (I) - насыпные грунты, слабоуплотненные различной степени сжимаемости.

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

Третий элемент (III) - скальные грунты - песчаники, выветрелые, трещиноватые.

Грунтовые воды на момент проведения изысканий - март 2022 г, всеми выработками не вскрыты. Возможное появление временной верховодки по кровле скальных грунтов - песчаников в периоды весенних паводков и обильных атмосферных осадков.

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.

Участок для строительства многоэтажного жилого дома расположен по адресу : ул. Чайкина 27а г. Семей, ВКО.

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

Проектируемые проезды выполнены шириной 3,5 метров, покрытие проездов асфальтобетонное, радиусы закругления проезжей части приняты 6 метров.

Покрытие дорог - асфальтобетонное, покрытие тротуаров - тротуарная плитка.

К элементам комплексного благоустройства относятся: скамья, урны и вазоны. На территории запроектированы проезды, площадки стоянка автомобилей, детская площадка.

Во дворах предусмотрены пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных и детских колясок. Высота бортовых камней на путях следования не превышает 5 см, продольные уклоны тротуаров от 5 до 25 промилле.

Таблица №1

Основные технические показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование территории	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка по гос.акту, в т.ч.:	га	0,07	
2	Площадь отмостки	м.кв	40	
3	Площадь застройки	м.кв	464	
4	Площадь озеленения	м.кв	196	
5	Площадь покрытия за границей участка	м.кв	2073	
6	Площадь покрытий	м.кв	1633	
7	Площадь озеленения	м.кв	440	

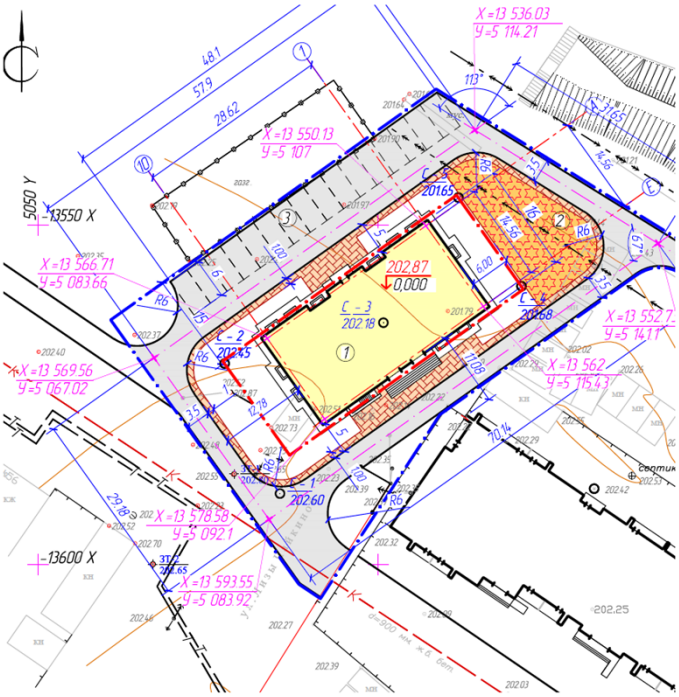

Рисунок 2. Разбивочный план.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Жилой дом запроектирован 5-ти этажный, одноподъездный, с подвалом, с холодным чердаком. Здание прямоугольной формы с размерами в осях 1-10 28,62м,

в осях А-Е 14,56 м.

На первом этажа расположены коммерческие помещения.

Состав квартир на жилых этажах:

однокомнатных - 2 квартиры на одном этаже;

двухкомнатных - 2 квартиры;

трехкомнатных - 1 квартира.

Высота жилых этажей - 3,0 м от пола до потолка

Высота этажа подвала - 2,6 м от пола до низа плит перекрытий.

Лестничные клетки типа Л1.

Лифт пассажирский грузоподъемностью 630 кг.

Двери внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Двери, входные в квартиры, индивидуального изготовления, металлические, утепленные.

Двери балконные по ГОСТ 30970-2014.

Двери наружные (вход в подвал) стальные по ГОСТ 31173-2003.

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

Подоконные доски - металлопластиковые.

Полы - бетонные в подвале, керамические плитки, линолеум.

Наружная и внутренняя отделки

Наружные стены выполняются с облицовочным слоем из лицевого силикатного кирпича СУЛПо-М125,150/F35/1,8 ГОСТ 379-2015 светло-желтого цвета под расшивку швов согласно ведомости наружной отделки.

Оконные и балконные дверные блоки из ПВХ профилей с коричневой лицевой поверхностью.

Входные квартирные дверные блоки - металлические утепленные с заводским полимерным покрытием.

Цоколь, боковые поверхности крылец облицовываются плитками серого цвета.

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями, предусмотренными проектом в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

Внутренняя отделка помещений 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+подвал	
2	Площадь застройки	$м^2$	464,0	
3	Общая площадь	$м^2$	2207,0	
	в том числе балконы (коэф.0,3)	$м^2$	25,2	
4	Строительный объем здания	$м^3$	8213,6	
	в том числе подвал	$м^3$	1392,1	
5	Количество квартир	шт	20	

6.2.3 Конструктивные решения

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

Степень огнестойкости - II.

Под проектируемые стены фундаменты приняты ленточные сборные из бетонных блоков по ГОСТ13579-78* и монолитной железобетонной армированной подушки.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Наружную кладку выполнить по серии 2.130-8 вып. 1 по типу кладки Д-69. Толщина наружных стен 690 мм. Стены чердака сплошной кладки.

Кладку наружных, внутренних стен и перегородок вести из силикатного полуторного кирпича СУРПо М100,125,150/F35/1,8 ГОСТ 379-2015 (высота 88 мм).

Кладку перегородок в помещениях с мокрым режимом выполнить из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1,4Нф/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Кладку парапета выполнить из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1,4Нф/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100.

Участки внутренних стен с вентканалами в пределах чердака и выше запроектированы из керамического кирпича Кр-р-по 250х120х88/1,4 НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012.

Утеплитель наружных стен - плиты из минеральной ваты на синт. связующем теплоизоляционные марки П-100 ГОСТ 9573-2012 толщиной 50 мм.

Облегченная кладка с 1-го до 5-го этажа ведется с армированием сетками через 4 ряда по высоте кладки.

Крепление перегородок выполнить по серии 2.230-1 вып. 5.

Крепление перегородок к плите перекрытия выполнить согласно узла "21" серии 2.230-1 вып. 5.

Крыша чердачная.

Крыша - стропильная система.

Водосток наружный.

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

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 2, 4.

Плиты перекрытия - сборные железобетонные.

По периметру здания выполнить бетонную отмостку шириной 1,0 м, толщиной по уклону от 70 до 100 мм по детали №53 серия 2.110-1.

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 сентябре 2022 года, согласно письму заказчика №34 от 27 августа 2022 года.

6.5 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании задания на проектирование от 20 июня 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 коммерческими помещениями по ул. Л.Чайкиной, 27А 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+подвал	5+подвал
2	Площадь застройки	$м^2$	464,0	464,0
3	Общая площадь здания	$м^2$	2207,0	2207,0
4	Строительный объем здания	$м^3$	8213,6	8213,6
5	Количество квартир	шт.	20	20
6	Продолжительность строительства	мес.	6	6

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилого многоквартирного дома с коммерческими помещениями по ул. Л.Чайкиной, 27А 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+подвал
Площадь застройки	- 464,0 $м^2$
Общая площадь здания	- 2207,0 $м^2$
Строительный объем здания	- 8213,6 $м^3$
Количество квартир	- 20 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 31 августа 2022 года № NORZ-0062-01.

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., Л.Чайкина к-сі 27А мекен-жайы бойынша коммерциялық бөлмелері бар көп пәтерлі 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+подвал
Құрылыс ауданы	- 464,0 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	- 2207,0 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	- 8213,6 м^3
Пәтер саны	- 20 дана
Құрылыстың ұзақтығы	- 6 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2022 жылғы 31 тамыздағы № NORZ-0062-01 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)

Қайырбек Р.А. (Эксперт)