«Түркістан қаласының ӘІО-да тұрғын емес үй-жайлары бар бес қабатты тұрғын үй құрылысы (№6,7)»
жұмыс жобасы бойынша

30.11.2024 ж. № QazEP-0085/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Лидер-НС Строй» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Mataibekov Architects» ЖШС

Төле би ауданы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан қаласының ӘІО-да тұрғын емес үй-жайлары бар бес қабатты тұрғын үй құрылысы (№6,7)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Qaz Expert Project» ЖШС берді.

«Qaz Expert Project» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ QazEP-0085/24 от 30.11.2024 г.

по рабочему проекту:
«Строительство пятиэтажных жилых домов (№6,7) с нежилыми помещениями в АДЦ города Туркестан»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Лидер-НС Строй»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Mataibekov Architects»

Толебийский район

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство пятиэтажных жилых домов (№6,7) с нежилыми помещениями в АДЦ города Туркестан» выдано ТОО «Qaz Expert Project».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство пятиэтажных жилых домов (№6,7) с нежилыми помещениями в АДЦ города Туркестан».** Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с электронным договором №QazEP-0075-01 от 12.11.2024 года, между ТОО «Qaz Expert Project» и ТОО «Лидер НС-Строй», на основании письма-заявки заказчика.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Лидер НС-Строй» (БИН: 090740017095).

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Mataibekov Architects». Государственная лицензия 17-ГСЛ №016668 от 27.09.2017 года. Категория II. Выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Частные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- заключение экспертизы (положительное), выданное ТОО «Сана Экспертиза», за №SanaE-0140/23 от 12.10.2023 года;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан», за №KZ65VUA00918857 от 19.06.2023 года;
- отвод земельного участка для строительства жилых домов, согласованный с главным архитектором города Туркестан;
- акт на земельный участок №2109122220211521 от 13.09.2021 года, кадастровый номер:19-307-162-476;
- решение акима города Туркестан №121 от 31.03.2023 года;
- письмо-заявка заказчика на прохождение экспертизы;
- письмо заказчика об источнике финансирования;
- письмо заказчика о начале строительства;
- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «А-Геоинжиниринг» в 2023 году. Государственная лицензия №20012362 от 25.08.2020 года, выданная ГУ «Управление градостроительного контроля города Шымкент»;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерные изысканимя» в 2023 году. Государственная лицензия ГСЛ №002675 от 12.01.2001 года, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан» за №KZ16VUA00926917 от 30.06.2023 года.

Технические условия:

- на электроснабжение, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит», за №00-00-01-1601 от 10.04.2023 года;
- на водоснабжение, выданные ГКП «Туркестан Су», за №110 от 07.04.2023 года;
- на сети связи, выданное ТОО «Шымкенттранстелеком», за №27/23-Л года;
- на газоснабжение, выданные АО «КазТрансГаз Аймак», за №12-ТрГХ-2023-00001237 от 20.07.2023 года.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Брошюра 1. МА-05-23-ОПЗ. Общая пояснительная записка;
Том 1. Брошюра 2. МА-05-23-ПП. Паспорт проекта;
Том 1. Брошюра 3. МА-05-23-ПОС. Проект организации строительства;
Том 2. Альбом 1. МА-05-23-ГП. Генеральный план;

Том 2. Альбом 2. МА-05-23-АР. Архитектурные решения;
Том 2. Альбом 3. МА-05-23-КЖ. Конструкции железобетонные;
Том 2. Альбом 4. МА-05-23-ОВ. Отопление и вентиляция;
Том 2. Альбом 5. МА-05-23-ВК. Водопровод и канализация;
Том 2. Альбом 6. МА-05-23-ЭОМ. Электротехнические решения.
Том 2. Альбом 7. МА-05-23-ГСВ. Газоснабжение внутреннее;
Том 2. Альбом 8. МА-05-23-АПС. Автоматическая пожарная сигнализация;
Том 2. Альбом 9. МА-05-23-СС. Сети и системы связи;
Том 3. Книга 1. МА-05-23-СД. Сметная документация.

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства жилого комплекса является обеспечение жилой площадью население города Туркестан.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Город Туркестан. Климатический подрайон III-Г.
Температура воздуха, °С: - абсолютная максимальная +49,1;
- абсолютная минимальная -38,6.
Средняя максимальная t воздуха наиболее теплого месяца, °С (+33).
Температура воздуха наиболее холодных (обеспеченностью 0,92), °С:
- суток - (-24,6).
- пятидневки - (-20,6);
- периода- (-8).
Средняя суточная амплитуда t воздуха наиболее холодного месяца, °С (-9,8).
Средняя суточная амплитуда t воздуха наиболее теплого месяца, °С (+17,7).
Продолжительность, сутки/средняя суточная температура воздуха, °С периода со средней суточной температурой: ≤0 0С -79/-2,1;
≤8 0С -148/1,0.
Средняя годовая температура воздуха, °С (+12,8).
Количество осадков за ноябрь-март - 139 мм.
Количество осадков за апрель-октябрь - 99 мм.
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).
Преобладающее направление ветра за июнь-август - СВ (северо-восточное).
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 5,2 м/сек.
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за июнь -1,8 м/сек.
Нормативная глубина промерзания, м: для супеси -0,46.
Глубина проникновения 0 °С в грунт, м: для супеси -0,66.
Зона влажности -3 (сухая).
Район по весу снегового покрова – I.
Район по давлению ветра – III.
Район по толщине стенки гололеда - III.

Инженерно-геологические условия территории

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении изучаемая территория расположена в пределах аллювиально-пролювиальной предгорной равнины хребта Каратау.

Рельеф площадки относительно ровный с уклоном на юг. Высотные отметки поверхности земли колеблются в пределах 209,61-210,67 м.

Геолого-литологическое строение

В геолого-литологическом отношении, площадка на глубину 10,0 м сложена аллювиально-пролювиальными отложениями средне,-верхнечетвертичного возраста (apQII-III), представленными глинистыми, крупнообломочными грунтами.

С поверхности земли распространена почва из слабогумусированного суглинка мощностью 0,3 м. Ниже почвы до глубины 0,9-1,6 м вскрыт суглинок светло-коричневатый, макропористый, твёрдой консистенции, с редкими мелкими карбонатными стяжениями, просадочный, мощностью 0,6-1,3 м.

С глубины 0,9-1,6 м до глубины 2,5-2,7 м залегает галечниковый грунт с супесчаным заполнителем до 35 %, встречаются линзы гипса 0,1-0,3 м, прослои и линзы пылеватого и мелкого песка, супеси и суглинка (мощностью 10-30 см), малой степени водонасыщения, мощностью 1,0-1,7 м. Далее, до глубины 10,0 м, залегает галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 25 %, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой, вскрытой мощностью 7,3-7,5 м.

Грунт неоднородный по плотности и по крупности обломочного материала и содержанию заполнителя. В толще галечникового грунта встречаются невыдержанные по простиранию маломощные (до 0,3 м) прослои и линзы суглинка, супеси, песка разной крупности. Обломочный материал представлен, преимущественно, осадочными породами, умеренно уплощён и удлинён, хорошо окатан.

Подземные воды

Подземные воды пройденными выработками (в апреле 2023 года) с поверхности земли вскрыты на глубине 4,2-4,9 м. Для определения количественных значений сезонного изменения колебаний уровенного режима грунтовых вод ТОО «Караганда ГИИЗ и К» было пробурено 1 (один пьезометр) наблюдательные скважины НС№4 с наблюдением годичного цикла. По архивным данным ТОО «Караганда ГИИЗ и К» 2019 года в условиях естественного режима, по материалам изученности, уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям, по данным наблюдательных скважин высокое положение УПВ отмечается с апреля по август, низкое - с ноября по февраль. Вскрытый уровень подземных вод соответствует высокому положению УПВ в годовом цикле. Амплитуда колебания уровня подземных вод по наблюдательным скважинам НС№4 равна 2,3 м.

Питание грунтовых вод происходит, в основном, за счёт инфильтрации атмосферных осадков и утечек воды из оросительных каналов и арыков. Областью питания служит область распространения водоносного горизонта.

Физико-механические свойства грунтов

В пределах площадки по номенклатурному виду выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- ИГЭ-1 – суглинок светло-коричневый, макропористый, твердой консистенции, с включением мелких карбонатных стяжений, просадочный, мощностью 0,6-1,3 м. Просадка суглинка от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности – первый;

- ИГЭ-2 – галечниковый грунт с супесчаным заполнителем до 35 %, встречаются линзы гипса 0,1-0,3 м, прослои и линзы пылеватого и мелкого песка, супеси и суглинка (мощностью 10-30 см), малой степени водонасыщения. Грунт неоднородный по крупности обломочного материала в плане и по глубине, малой степени водонасыщения, мощностью 1,0-1,7 м;

- ИГЭ-3 - галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 25 %, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой, вскрытой мощностью 7,3-7,5 м. Грунт неоднородный по плотности и по крупности обломочного материала и содержанию заполнителя. В толще галечникового грунта встречаются невыдержанные по простиранию маломощные (до 0,3 м) прослои и линзы суглинка, супеси, песка разной крупности. Галечниковый грунт представлен осадочными породами, удлинёнными, уплощёнными и хорошо окатанными.

Сейсмичность

Сейсмичность площадки, согласно СП РК 2.03-30-2017, в соответствии списку населенных пунктов Республики Казахстан (приложение Б) составляет шесть баллов по ОСЗ-2_{475}, семь баллов по ОСЗ-2_{2475}. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

6.2. Проектные решения

Проектные решения в предоставленной рабочей документации приняты в объемах и характеристиках, указанных в заключении экспертизы (положительное), выданное ТОО «Сана Экспертиза», за №SanaE-0140/23 от 12.10.2023 года, без изменений и дополнений.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения ТОО «Qaz Expert Project» рабочего проекта: **«Строительство пятиэтажных жилых домов (№6,7) с нежилыми помещениями в АДЦ города Туркестан»** изменения и дополнения не выявлены.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 разработчиком рабочего проекта установлен **II (нормальный) уровень ответственности**, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями. Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

В рабочем проекте, применены импорт-заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях РК.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «**Строительство пятиэтажных жилых домов (№6,7) с нежилыми помещениями в АДЦ города Туркестан**» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «**Түркістан қаласының ӘІО-да тұрғын емес үй-жайлары бар бес қабатты тұрғын үй құрылысы (№6,7)**» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

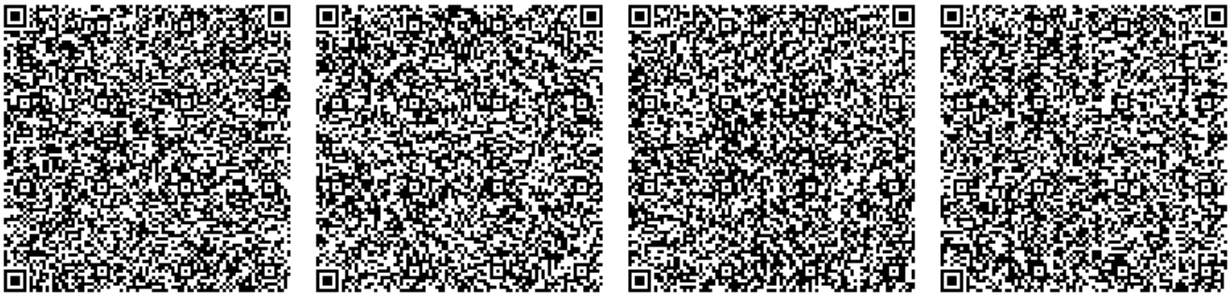
Ссылка на окончательную версию ПСД:

Турсынбаев Б.Б. (Директор)

Юлдашев И.Е. (Эксперт)

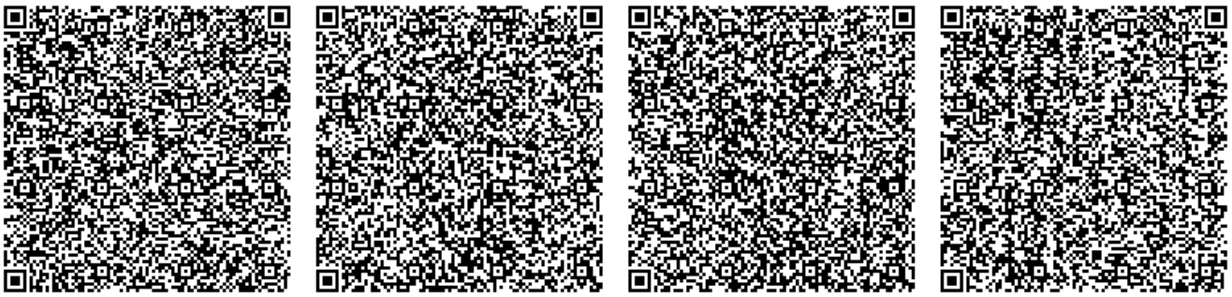
Панаги Р.О. (Эксперт)

Тамабаева К.С. (Эксперт)



Чернова Г.Г. (Эксперт)

Усманов С.А. (Эксперт)



Джазыбаев Е.Е. (Эксперт)

Документ Id	de86137c-7e87-4fbf-8da7-d866c6d34be0
Номер и дата документа	QazEP-0085/24 от 30.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЮЛДАШЕВ ИЛАШБЕК ЕРГЕШЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Qaz Expert Project" 2024.11.30 02:59:48 17845B6F6AC5D91C9909FDB1CE69088AE3AEFE38 ПАНАГИ РАМИЗ ОЛЕГОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Qaz Expert Project" 2024.11.30 03:00:38 14FA08D0B8D0A2268081A5EE2AE63E644B3C9092 ТАМАБАЕВА КУЛЯШ САРСЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Qaz Expert Project" 2024.11.30 03:01:19 1461CBBC23C90A31BB50F14B2AF43DF8E2EEA37F ЧЕРНОВА ГАЛИНА ГРИГОРЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Qaz Expert Project" 2024.11.30 03:02:15 5E43B6336422CD43D82E88CFF90F41E35CF792DF УСМАНОВ САБИРЖАН АБДУЛЛАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Qaz Expert Project" 2024.11.30 03:03:14 52514FC0231BFE98E9F5BAFDC153644A8C7C1BA3 ДЖАЗЫБАЕВ ЕРБОЛ ЕЛИКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Qaz Expert Project" 2024.11.30 03:04:12 5111220BF54F1D1B069F7BC0BAEB032150125608 **Подписано:** ТУРСЫНБАЕВ БЕКБОЛАТ БОЛАТБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Qaz Expert Project" 2024.11.30 03:05:22 5C677D125687E0C0C679C23F7568A5B8F95BF737

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.