Бекітемін
«Мемсараптама» РМК-ның Алматы облысы бойынша филиалы
Руководитель
Н.Н. Чимбаев

««Алматы облысы, Іле ауданы, Өтеген батыр кенті, М.Лукин көшесі 19а/1 мекенжайы бойынша мансарды бар көппәтерлі 5 қабатты тұрғын үй салу» (қайта қолдану) ЖЖ**»**
жұмыс жобасы бойынша

21.12.2015 ж. № 18-1025/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазыбай Б.Н.» ЖК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Саулет и К» ЖШС,
Өтеген батыр кенті

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы, Іле ауданы, Өтеген батыр кенті, М.Лукин көшесі 19а/1 мекенжайы бойынша мансарды бар көппәтерлі 5 қабатты тұрғын үй салу» (қайта қолдану)» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Алматы облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді**.**

Утверждаю
Руководитель
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области
Чимбаев Н.Н.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-1025/15 от 21.12.2015 г.

по рабочему проекту
«РП: «Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома с мансардой по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области» (повторное применение)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ИП «Қазыбай Б.Н.»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Саулет и К»,
п. Отеген батыр

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома с мансардой по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области» (повторное применение)»**, выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области**.**

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома с мансардой по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области» (повторное применение)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 0951 от 21 октября 2015 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ИП «Казыбай Бейбит Нурахметович».

2. ЗАКАЗЧИК: ИП «Қазыбай Бейбит Нурахметович».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Саулет и К», Алматинская область. (Государственная лицензия МҚЛ № 017290 от 30.12.2004 года, II категория).

ГИП – Иманбаева Ж.Т.(приказ № 7 от 14.08.2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 02.10. 2015 года, утвержденное заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок № 709255 от 03.07.2013 года (кадастровый номер земельного участка 03-046-155-1571), выданный РГП «НПЦзем»;

договор купли –продажи земельного участка от 15 июля 2013 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №41 от 23.07.2015 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района Алматинской области»;

эскизный проект, согласованный с «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района Алматинской области»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на участке, выполненный ТОО «Геодезиястройсервис» в ноябре 2013 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение №924 от 07.12.2015 года, по рабочему проекту: «Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома с мансардой по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области» (повторное применение)», выданное ГУ «Управление по защите прав потребителей Алматинской области»;

заключение государственной экологической экспертизы №25-06-25/3037 от 28.09.2015 года на проект «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту: Илийского, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

согласование рабочего проекта: с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№п/п	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Общая пояснительная записка (ОПЗ)
2	Альбом 1	Архитектурные решения (АР)
3	Альбом 2	Конструкции железобетонные (КЖ)
4	Книга 2	Отчет инженерно-геологических изысканий

5	Книга3	Эскизный проект (ЭС)

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство многоквартирного 5 этажного жилого дома с мансардой.

Согласно, письма заказчика №130 от 7 октября 2015 года, в данном рабочем проекте рассмотрены разделы марки АР, КЖ.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый участок строительных работ расположен по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в III В климатическом районе по СНиП РК 2.04-01-2010.

Расчетная температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки) – минус 25°С по СН РК 2.04-21-2004.

Нормативная снеговая нагрузка – 70 кгс/м² по СНиП 2.01.07-85*.

Нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м² по СНиП 2.01.07-85*.

Инженерно-геологические условия:

Согласно инженерно-геологического отчета, участок с дневной поверхности сложен почвенно-растительным слоем, мощностью 0,1 м. Под почвенно-растительным слоем залегает насыпной грунт, мощностью 0,4 м. Ниже по разрезу залегает суглинок просадочный, пористый, твердой консистенции, ожелезненный, светло-бурого цвета, с карбонатами, лессовидный, мощностью 9,5 м, со следующими расчетными характеристиками: $\rho_н$=1,57т/м³; $C_н$=7,0кПа; $\varphi_н$=14°; E=1,9Мпа; с расчетным сопротивлением по СНиП РК 5.01-01-2002 R_0=200кПа. (Суглинок просадочный, уплотненный приобретает следующие расчетные характеристики: $\rho_н$=1,93т/м³; $C_н$=13,0кПа; $\varphi_н$=26°; E=11,0Мпа; с расчетным сопротивлением по СНиП РК 5.01-01-2002 R_0=300кПа). Подстилающим слоем служит суглинок непросадочный, с карбонатами, ожелезненный, вскрытой мощностью на всю глубину разработки, со следующими расчетными характеристиками: $\rho_н$=1,77т/м³; $C_н$=11,0кПа; $\varphi_н$=18°; E=8,2Мпа; с расчетным сопротивлением по СНиП РК 5.01-01-2002 R_0=250кПа.

Суглинок пористый, при замачивании проявляет просадочные свойства от дополнительной нагрузки. Тип грунтовых условий по просадочности II (второй, просадка грунта в замоченном состоянии не превышает 20 см).

Грунты незасоленные. Степень сульфатной агрессивности к бетону марки W4 на портландцементе шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-2002 – слабоагрессивная, на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивная. По содержанию хлоридов грунты неагрессивные к бетонам на любых марках цемента.

Согласно карте сейсмического районирования по СНиП РК 2.03-30-2006, сейсмичность района 8 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III (третья).

Уточненное значение сейсмичности площадки строительства равно 9 баллам.

Нормативная глубина промерзания грунтов для суглинков - 119 см.

Грунтовые воды выработками не вскрыты.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Проектируемый жилой дом представляет собой пятиэтажное здание с подвалом и мансардой, прямоугольное в плане с размерами в осях 17,7х10,8м. Высота жилых надземных этажей - 3,0 м, подвала - 2,6 м (от пола до пола).

В основу проектного решения пятиэтажного жилого дома с мансардой заложено оптимальное решение функциональных задач по созданию комфортных условий для проживания, а также обеспечение технических требований санитарных и противопожарных норм.

Общее количество составляет 18 квартир: однокомнатных -6; двухкомнатных – 6; трехкомнатных – 6.

Однокомнатная квартира включает в себя: кухня - гостиная, прихожая, санитарный узел, балкон.

Двухкомнатная квартира: гостиная, спальня, кухня, коридор, санитарный узел, ванная, два балкона.

Трехкомнатная квартира: гостиная, спальня, детская, кухня, коридор, санитарный узел, ванная, два балкона.

В подвале расположены помещения инженерно-технического обеспечения.

Связь между этажами осуществляется по внутренней лестничной клетке, имеющей выход непосредственно наружу.

Квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений. Рядом со входом запроектирована кухня. В каждой из квартир предусмотрен балкон.

Габариты жилых и подсобных помещений приняты согласно требованиям СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Стены наружные и межквартирные – кирпичные толщиной - 510мм и 250мм. Утеплитель наружной поверхности – из пенополистерола, толщиной 100 мм.

Стеновое ограждение мансарды – каркас из металлических квадратных труб, с заполнением из минераловатных плит толщиной 150мм, обшитых гипсокартоном и плитами OSB толщиной 12мм.

Крыша – четырехскатная, совмещенная со стеновым ограждением мансарды, с чердачным пространством и неорганизованнным водостоком.

Покрытие кровли из металлочерепицы по деревянным конструкциям, утеплитель чердачного покрытия - минплита с толщиной 250 мм, пароизоляция, строительная пленка, деревянный настил, металлические балки, подшивной потолок.

Вдоль чердака обеспечивается сквозной проход высотой не менее 1,6 м.

Наружная отделка

В отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы.

Стены – улучшенная декоративная штукатурка с последующей покраской высококачественной фасадной краской, цвет комбинированный – светло – коричневый, бежевый.

Утепление наружных стен – из плит Пенополистерола, толщиной 100 мм.

Карниз – виниловый сайдинг (цвет – темно - коричневый).

Цоколь – облицовка керамогранитом до отметки 0.000, цвет – красно - коричневый;

Оконные блоки, балконные двери – металлопластиковые блоки, с однокамерным стеклопакетом, с энергосберегающим покрытием и с упругими уплотнительными прокладками.

Продухи в наружных стенах подвала с заполнением сеткой 2-10-1,4-0 ГОСТ 5336-80.

Двери наружные – металлические, утепленные. Входные двери в квартиры – металлические, межкомнатные деревянные, глухие и остекленные.

Крыльцо, ступени – облицовочная тротуарная плитка с шероховатой поверхностью.

Внутренняя отделка

Внутренние перегородки – гипсокартонные со звукоизоляционной прокладкой из минераловатных плит и армокирпичные в санузлах, толщиной 120мм.

Стены и перегородки - затирка швов, грунтовка, окраска водоэмульсионной краской на 2 раза.

В кухнях, санитарных узлах - облицовка керамической плиткой, высотой 1,8м.

В подвале – известковая окраска.

В лестничных клетках окраска масляной краской, высотой 1,6м, выше - окраска водоэмульсионной краской на 2 раза.

Входные тамбуры окраска масляной краской светлых тонов на 2 раза.

Потолок - заделка швов, грунтовка, окраска водоэмульсионной краской на 2 раза.

Полы – линолеум, напольные керамические плитки, в подвальных помещениях - бетонные.

По периметру здания выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 2,0м по щебеночному основанию (по конструктивным требованиям при грунтовых условиях второго типа по просадочности).

Эвакуация – осуществляется по лестнице, имеющей выход непосредственно наружу. Предусмотрены аварийные выходы с балконов, согласно СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания». Вход в подвал обособлен от входа в жилую часть дома.

Инсоляция жилых квартир обеспечена в пределах нормативов.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Доступ маломобильных групп населения - предусмотрен пандус при входной площадке.

Технико-экономические показатели:

этажность здания	- 5 с мансардой;
площадь застройки	- 237,6м^2;
общая площадь жилого здания	- 1342,4 м^2;
в том числе:	
ниже отметки нуля	- 186,0 м^2;
строительный объем жилого здания	- 5077,99 м^3;
в т.ч. ниже отметки нуля	- 622,51 м^3;
количество квартир	- 18 кв;
в том числе:	
однокомнатных	- 6 кв;
двухкомнатных	- 6 кв;
трехкомнатных	- 6 кв;

6.2.2 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема здания - полный рамный железобетонный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается жесткостью продольных и поперечных железобетонных рам, объединенных жесткими горизонтальными дисками перекрытий и покрытий.

Конструктивная схема мансардного этажа – стальной связевый каркас. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса мансардного этажа обеспечивается вертикальными связями по колоннам и горизонтальными связями в плоскости перекрытия.

Фундаменты – монолитные железобетонные перекрестные ленты прямоугольного сечения 1000х600(h) мм. Перекрестные ленты выполняются по всем буквенным и цифровым осям. Монолитные железобетонные перекрестные ленты армируются отдельными продольными стержнями из арматуры класса AIII по ГОСТ 5781-82*, объединенными замкнутыми хомутами в пространственный каркас. В местах действия максимальных усилий выполняется дополнительное армирование. Стыковка арматурных стержней выполняется внахлест без сварки, вразбежку. Для анкеровки арматуры монолитных железобетонных колонн и стен подвала из перекрестных лент предусматриваются выпуски арматурных стержней соответствующих деаметров.

Фундаменты выполняются из бетона класса В25 по прочности на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94. Под фундаментами устраивается подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Глубина заложения фундаментов – 3,22 м. Под фундаментами устраивается подушка из послойно уплотненной гравийно-песчаной смеси, толщиной – 500 мм. Плотность подушки должна быть не менее - 1,8т/м3, с модулем деформации Е=25,0 МПа, расчетным сопротивлением не менее 0,3 МПа, с коэффициентом уплотнения 0,95. Основанием под подушку служат уплотненные тяжелыми трамбовками суглинки просадочные, с расчетным сопротивлением по СНиП РК 5.01-01-2002 R_0=300кПа.

Пазухи конструкций засыпаются местным грунтом, очищенным от строительного мусора, слоями толщиной не более 0.4 м. с уплотнением вибрационными машинами. Коэффициент уплотнения предусмотрен не менее 0,95 с инструментальным контролем плотности при производстве работ и соответствует требованиям СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из тяжёлого бетона класса В25 по прочности на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94. Стены армируются отдельными вертикальными и горизонтальными стержнями, образующими с двух сторон стены арматурные сетки из стержней класса AIII. В поперечном направлении рабочая арматура соединяется между собой стержнями из арматуры класса AI, с шагом 400 мм в шахматном порядке. Периферийные зоны стен армированы пространственными вертикальными каркасами. Хомуты пространственных каркасов периферийных зон выполнены замкнутыми. Горизонтальные стержни стен технического подполья заанкериваются в зонах периферийного армирования. В местах периферийных зон, проемов и перемычек стены имеют усиленное армирование. Стыковка арматуры выполняется внахлест без сварки, в разбежку.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм, из бетона класса В25 по прочности, на портландцементе по ГОСТ 10178-2002, армированного пространственными каркасами из арматурных стержней класса AIII, AI. Диаметры арматурных стержней приняты в соответствии выполненному расчету. Участки колонн, примыкающие к жестким узлам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм. Поперечная арматура колонн принята в виде замкнутых хомутов, которая обеспечивает закрепление вертикальных стержней от

бокового выпучивания. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся вглубь сечения. Из колонн предусмотрены выпуски арматурных П-образных стержней для соединения с рабочей арматурой стен подвала. Защитный слой бетона для рабочей арматуры колонн принят не менее диаметра рабочей арматуры и не менее - 20 мм. Арматурные стержни приняты по ГОСТ 5781-82*.

Ригели - монолитные железобетонные, сечением 350х500(h) мм из бетона класса В25 по прочности, на портландцементе по ГОСТ 10178-2002, армированные пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А-III и отдельными деталями из стержневой арматуры класса А-I по ГОСТ 5781-82*.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные, толщиной 200мм. Армирование монолитных перекрытий и покрытий выполняется отдельными стержнями из арматуры класса AIII по ГОСТ5187-82*, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах. Монолитные перекрытия и покрытия выполняются из бетона класса В25 по прочности. Бетонирование монолитных перекрытий и покрытий выполняется совместно с бетонированием монолитных ригелей.

Наружные и внутренние стены (заполнение каркаса) - кирпичная кладка толщиной 250 мм из кирпича марки 75 на цементно-песчаном растворе марки 50, усиливаемая вертикальными железобетонными включениями (сердечниками) и горизонтальными арматурными сетками по высоте кладки. Оконные и дверные проемы имеют монолитное железобетонное обрамление.

Сердечники выполняются из бетона класса В25 с армированием продольной арматурой класса AIII, поперечной - класса AI.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки из бетона класса В25 по прочности, армированные арматурными стержнями класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм и гипсокартонные толщиной 100 мм.

Кладка кирпичных перегородок выполняется из кирпича марки 75 на цементно-песчаном растворе марки 50, усиливается вертикальными железобетонными включениями (сердечниками) и горизонтальными арматурными сетками по высоте кладки. Дверные проемы имеют монолитное железобетонное обрамление.

Колонны, балки, вертикальные и горизонтальные связи каркаса мансардного этажа выполняются из стальных гнутых сварных профилей квадратного сечения по ГОСТ 30245-94.

Мауэрлат, лежни, стойки, стропильные ноги, обрешетка и прочие конечные элементы несущей конструкции кровли выполняются из пиломатериалов хвойных пород не ниже второго сорта по ГОСТ 8486-86* Е. Крепление деревянных элементов конструкции кровли между собой выполняется стальными гвоздями с использованием монтажных деталей из горячекатаной полосовой стали по ГОСТ 19903-74*.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические конструктивные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» для расчетной сейсмичности 9 баллов.

В проекте принята следующая расчетная схема здания:

Вертикальные сейсмические нагрузки воспринимает монолитный железобетонный рамный каркас с жесткими узлами соединений колонн с ригелями и колонн с фундаментами;

Горизонтальные сейсмические нагрузки воспринимают совместно монолитный железобетонный рамный каркас и вертикальные диафрагмы жесткости;

наружные и внутренние стены не участвуют в работе каркаса и являются лишь заполнением и ограждением здания;

перекрытия и покрытие рассматриваются, как жесткие в своей плоскости диафрагмы, равномерно распределяющие сейсмические нагрузки по элементам каркаса (колонны, ригели) и диафрагмам жесткости.

Участки колонн и ригелей, примыкающие к жестким узлам на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм.

Участки колонн, примыкающие к стальным оголовкам, армируются сварными сетками, установленными с шагом 70 мм.

Наружные и внутренние кирпичные стены и кирпичные перегородки армированы горизонтальными сетками и усилены вертикальными железобетонными включениями (сердечниками).

По верху кирпичных перегородок укладываются горизонтальные арматурные сетки в слое цементно-песчаного раствора толщиной 30 мм.

Дверные проемы в перегородках имеют железобетонные обрамления.

Крепление лежней и мауэрлатов предусматривается с помощью анкерных болтов и деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок согласно требованиям СНиП РК3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Вертикальная гидроизоляция – обмазка поверхностей бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом за два раза.

Все элементы металлоконструкций окрашиваются эмалью ПФ 115 по ГОСТ 6485-76 за два раза по грунтовке ГФ-21 по ГОСТ 25129-82. Общая толщина покрытия не менее 50 мкм. Перед окраской металлоконструкции очищаются от ржавчины и окалины и обезжириваются.

Древесина деревянных конструкций подвергается глубокой пропитке антисептиками и антипиренами.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости здании - III.

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Количество эвакуационных выходов обеспечивает безопасную эвакуацию людей из здания. Открывание дверей выполнено по направлению выхода из здания. Основные несущие элементы здания предусмотрены из несгорающих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям табл.2 СНиП РК 2.02-05-2009.

Все деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.

6.4 Охрана окружающей среды

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;

устройство временных септиков;

определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;

периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;

соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

По проекту получены следующие согласования:

санитарно-эпидемиологическое заключение №924 от 07.12.2015 года, по рабочему проекту: «Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома с мансардой по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области» (повторное применение)», выданное ГУ «Управление по защите прав потребителей Алматинской области»;

заключение государственной экологической экспертизы №25-06-25/3037 от 28.09.2015 года на проект «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту: Илийского, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области».

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно «Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)» нормативная продолжительность производства работ по объекту составит 5,8 месяцев.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома с мансардой по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области» (повторное применение)» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует 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 проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции», СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции». СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области в рабочий проект «Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома с мансардой по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области» (повторное применение)» внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-планировочным решениям:

1) Представлен теплотехнический расчет наружных стен, ограждающих конструкции и покрытия кровли.
2) Представлена разработка входной группы (козырек, крыльцо).
3) На фасаде показаны выноски отделки и ведомость наружной отделки фасадов.
4) Представлен план чердака, кровли, ведомость расхода материалов на кровлю.
5) Представлены узлы: наружных стен, крепления балконов, оконных проемов к стене, стыковки к существующему зданию.

По конструктивным решениям:

1) В отчете по инженерно-геологическим изысканиям и общих данных основного комплекта чертежей марки «КЖ» температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки откорректирована в соответствии с нормативным значением СН РК 2.04-21-2004.
2) В общих данных запись, подписываемая ГИПом, о соответствии рабочего проекта государственным нормативным требованиям, дополнена фразой «действующим в Республике Казахстан», в соответствии с нормативными требованиями пункта 5.10 СН РК 1.02-03-2011.
3) Листы чертежей всех основных комплектов в основных надписях дополнены строкой «нормоконтроль», в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 21.501-93 СПДС.
4) Общие данные основного комплекта дополнены обозначениями уровня ответственности и степени огнестойкости здания; конструктивной схема здания в соответствии с нормативными терминами и определениями приложения 1* СНиП РК 2.03-30-2006; обозначением антисейсмических мероприятий в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 21.101-97 и СНиП РК 2.03-30-2006; перечнем основных конструкций и скрытых работ подлежащих освидетельствованию и актированию при приемке в соответствии с нормативными требованиями пункта Б.2 приложения «Б» СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

5) Нормативная глубина промерзания грунта, обозначенная в общих данных рабочего проекта, откорректирована в соответствии с данными отчета по инженерно-геологическим изысканиям.
6) Рабочий проект дополнен: мероприятиями по защите бетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтов основания в соответствии с нормативными требованиями СНиП РК 2.01-19-2004; противопросадочными мероприятиями в соответствии с нормативными требованиями пункта 3.8 СНиП РК 5.01-01-2002.
7) Чертежи маркировочных схем ригелей железобетонного каркаса здания дополнены обозначением маркировки элементов схемы в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 21.501-93.
8) Чертежи маркировочных схем и разрезов дополнены обозначениями наименований, маркировки элементов и выносок сечений в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 21.501-93.
9) Рабочий проект дополнен мероприятиями антисейсмического усиления кирпичной кладки наружных стен и внутренних перегородок в соответствии с нормативными требованиями пунктов 7.38.3, 7.38.4, 7.100, 7.112 СНиП РК 2.03-3032006.
10) Величина заделки железобетонных перемычек в кирпичную кладку откорректирована в соответствии с нормативными требованиями пункта 7.113 СНиП РК 2.03-30-2006.
11) Чертежи маркировочных схем элементов каркаса мансардного этажа и покрытия дополнены обозначением выносок разрезов в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 2.501-93.
12) Рабочий проект дополнен: ведомостью элементов с обозначением опорных усилий в соответствии с нормативными требованиями пункта 4.6.15 «Инструкции по составу и оформлению чертежей КМ»; спецификацией на стойки каркаса мансардного этажа в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 21.501-93; обозначением сортности древесины обрешетки и стропильных конструкций с целью четкого задания Ru=140; 130 или 85 кг/см2 в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 8486-86*Е.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома с мансардой по адресу: ул. М. Лукина 19а/1, п. Отеген батыр, Илийского района Алматинской области» (повторное применение)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность здания	5 с мансардой
площадь застройки	237 м^2
общая площадь здания	1342,4 м^2
общая площадь квартир	1062,26м^2
строительный объём	5077,99 м^3
количество квартир, в том числе:	18 кв;
1 - комнатных	6 шт;
2 - комнатных	6 шт;
3 - комнатных	6 шт;

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ИП «Казыбай Бейбит Нурахметович» в соответствии с условиями договора №0951 от 21 октября 2015 года.

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

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

8.5 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы, Іле ауданы, Өтеген батыр кенті, М.Лукин көшесі 19а/1 мекенжайы бойынша мансарды бар көппәтерлі 5 қабатты тұрғын үй салу» (қайта қолдану) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

ғимараттың қабаттылығы	5 мансардамен бірге
құрылыс салу ауданы	237 м^2
ғимараттың жалпы ауданы	1342,4 м^2
пәтерлердің жалпы ауданы	1062,26м^2
құрылыс көлемі	5077,99 м^3
пәтерлер саны, соның ішінде:	18 дана
1-пәтерлі	6 дана
2-пәтерлі	6 дана
3-пәтерлі	6 дана

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 21 қазандағы №0951 шарттың талаптарына сәйкес «Казыбай Бейбит Нурахметович» ЖК кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.5 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Евтушевская Т.Н.

Начальник производственного отдела

Бектурсунов М.М.

Заместитель директора

Федянин В.С.

Эксперт

Абайбекова А.Т.

Эксперт