ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін :

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры міндетін атқарушы

_____ И. О. Спатаев

«ОҚО, Шардара ауданы, Достық ауылының жаңадан бөлініп жатқан тұрғын үй массивінен бірпәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (3 тұрғын үй)»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 19 қыркүйектегі №19-0994/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шардара ауданының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЮЖБЭСТПРОЕКТ» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО, Шардара ауданы, Достық ауылының жаңадан бөлініп жатқан тұрғын үй массивінен бірпәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы (3 тұрғын үй)» «Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Орын. Р. Байменова

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

и. о. директора филиала РГП
«Госэкспертиза» по ЮКО

_____ И. О. Спатаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0994/13 от 19 сентября 2013 года

по рабочему проекту

«Строительство одноквартирных жилых домов расположенного в вновь отводимом жилом массиве населенного пункта Достык Шардаринского района ЮКО (3 жилых дома)»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел строительства Шардаринского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЮЖБЭСТПРОЕКТ»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство одноквартирных жилых домов расположенного в вновь отводимом жилом массиве населенного пункта Достык Шардаринского района ЮКО (3 жилых дома)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

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

Исп. Р. Байменова

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство одноквартирных жилых домов расположенного в вновь отводимом жилом массиве населенного пункта Достык Шардаринского района ЮКО (3 жилых дома)».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору 19/0985 от 08.08.2013 года на экспертизу рабочего проекта между РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «ЮЖБЭСТПРОЕКТ», в соответствии с письмом заказчика за №343 от 29.07.2013 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Шардаринского района».

3.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО«ЮЖБЭСТПРОЕКТ»17ГСЛ №12007292 от 14.05.2012 года. Категория III.

ГИП Тилеушов Ж. Приказ о назначении ГИП №7 от 29.07.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для проектирования:

- задание на проектирование, утвержденное заместителем акима Шардаринского района ЮКО от 01.08.2013 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование за №196/18 от 14.05.2013 года, выданное управлением архитектуры и градостроительства ЮКО.
- решение акима с/о Достык, Шардаринского района, ЮКО за №41 от 17.10.2012 года о предоставлении земельного участка на временное безвозмездное пользование;
- акт выбора и согласование земельного участка для строительства жилого дома от 08.04.2013 года;
- письмо отдела строительства Шардаринского района за №474 от 17.09.2013 года о том, что финансирование строительства одноквартирных жилых домов расположенного в вновь отводимом жилом массиве населенного пункта Достык Шардаринского района ЮКО (3 жилых домов) предусмотрено протоколом бюджетной комиссии №7 от 08.08.2013 года;
- письмо отдела строительства Шардаринского района ЮКО за №344 от 29.07.2013 года о том, что строительство жилых домов в н/п Достык, Шардаринского района, ЮКО предусмотрено в 2014 году;
- письмо отдела строительства Шардаринского района за №465 от 16.09.2013 года о том, что финансирование разницы стоимости строительства, выделяемой по государственной программе «Доступное жилье-2020» производится из местного бюджета;
- письмо отдела строительства Шардаринского района за №456 от 12.09.2013 года о том, что строительство наружных инженерных сетей выполняется отдельным проектом;
- письмо отдела строительства Шардаринского района за №457 от 12.09.2013 года о том, что завершение строительства наружных инженерных предусмотрено до окончания строительства жилых домов;
- отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный «ИП Джакипбеков Ж.К.» (Гослицензия 17-ГСЛ № 000726 от 06.04.2007 года) в 2013 году;
- топосъемка участка строительства, выполненной ТОО «ЮЖБЭСТПРОЕКТ» в 2013 году.

Технические условия:

- №01-3499 от 27.12.2012 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик-Жарык Транзит».
- б/н от 26.03.2013 года на водоснабжение, выданные ГКП «Шардара Ауылсервис».
- №8 от 27.12.2012г. на телефонизацию, выданный Шардаринским РУТ.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Санитарно–эпидемиологическое заключение №87 от 26.08.2013 года, выданное Управлением государственного санитарно-эпидемиологического надзора по Шардаринскому району.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Заключение государственной экологической экспертизы №000943 от 10.09.2013 года, выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования ЮКО.

5.3 Комплектность представленной на экспертизу документации.

Том I. Общая пояснительная записка.

Альбом I . Генеральный план.

Альбом II. Жилой дом. Архитектурно-строительная часть. Отопления и вентиляция. Водопровод и канализация. Электроосвещение.

Альбом III. Уборная на 1 очко. Архитектурно-строительная часть.

Том II. Сметная документация.

5.4. Цели и назначение объекта строительства

Обеспечение социально-незащищенных слоев населения арендно - коммунальным доступным жильем в соответствии с государственной программой «Доступное жилье - 2020».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Участок строительства жилых домов расположено в н/п Достык Шардаринского района ЮКО.

Природно-климатические условия

Климатический район IVA.

Температура наружного воздуха в °С: абсолютная максимальная плюс 45; абсолютная минимальная минус 30; наиболее холодных суток минус 22; наиболее холодной пятидневки минус 15.

Район по весу снегового покрова-I.

Район по давлению ветра-III.

Район по толщине стенки гололеда-III.

Сейсмичность площадки строительства - 7 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.

Инженерно-геологические условия.

По физико-механическим и просадочным свойствам в пределах территории изысканий выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) первый ИГЭ -суглинок светло-коричневой, пористый, полутвердой консистенции, просадочный, тип грунтовых условии по просадочности-первый, вскрытой мощностью 0,65-1,3 м. и имеет следующие расчетные характеристики в водонасыщенном состоянии природной плотности для расчетов по деформациям: удельный вес 18,8 кН/м³, угол внутреннего трения 21°, удельное сцепление 4 кПа, модуль деформации 5,5 МПа;

2) второй ИГЭ -супесь светло-коричневая, полутвердой консистенции, просадочная, вскрытой мощностью 0,75-1,25 м и имеет - удельный вес 18,3 кН/м³, угол внутреннего трения 22°, удельное сцепление 6 кПа, модуль деформации 5,5 МПа;

С поверхности земли на территории проектируемого площадки распространены почвенно-растительный слой из суглинка с корнями травянистой растительности, а также насыпные грунты из суглинка с включением гальки, гравия и строительного мусора, средней мощностью 0,2-0,4 м.

Засоленность и агрессивность грунтов.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы, грунты площадки на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178 - слабоагрессивные, для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные.

По нормативному содержанию хлоридов в перерасчете на ионы, грунты площадки на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении - не агрессивные.

Подземные воды

Подземные воды, вскрыты на глубине 1,65-2,6 м от поверхности земли.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии со СНиП РК 3.02-02-2009. «Общественные здания и сооружения»; СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СНиП 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Отведенная площадка имеет форму квадратную. Общая площадь в отведенных границах составляет 0.3га. Территория жилых домов огораживается.

Кроме жилого дома на участке запроектирована уборная на одно очко.

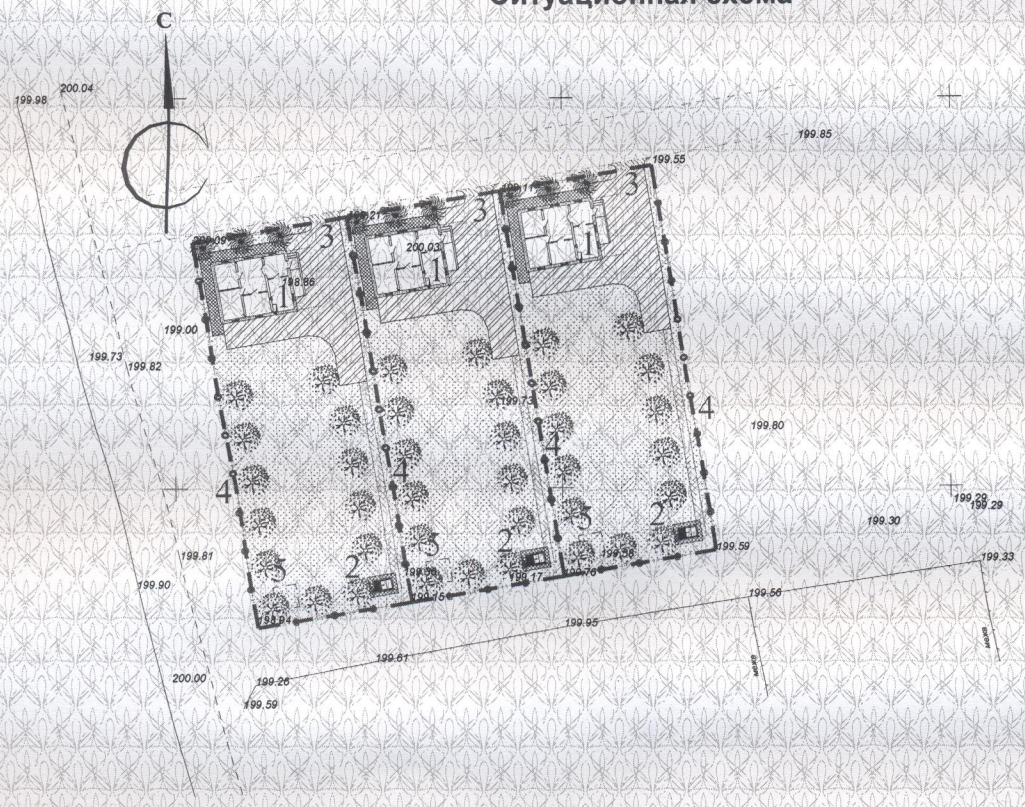
Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка территории решена под зданиями и покрытием с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытия с угловыми отметками запроектированных зданий.

Вынос проекта генерального плана на местность следует производить в плановом отношении от границ участка, вынесенных на местность районным отделом архитектуры.

Высотную привязку производить верх крышки существующего водопроводного колодца «А» с абсолютной отметкой 200.13 м.

Ситуационная схема



1. Жилой дом.
2. Уборная на одно очко.

Технико-экономические показатели на 3 жилых дома

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
1	Площадь участка в т.ч.	$м^2$	3000	100	
	площадь застройки	$м^2$	272,50	9	
	площадь покрытий в т.ч.	$м^2$	548,0	18	
	площадь озеленения	$м^2$	2179,50	73	

Благоустройство территорий выполняется отдельным проектом.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА