«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ақкент ықшам ауданы, 90/2-учаске мекенжайында орналасқан жерасты автопаркингі мен халыққа қызмет көрсету объектілері бар «Ақкент» тұрғын үй кешені. 5-13 блоктардың техникалық қабатын түзету» (сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

(оң)

<<Дата (неудалять)>> ж. № СЭП-0017/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Айт Құрылыс Сауда» ЖШС
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«GAL Partners» ЖШС

Талғар қаласы

АЛҒЫСӨЗ

«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ақкент ықшам ауданы, 90/2-учаске мекенжайында орналасқан жерасты автопаркингі мен халыққа қызмет көрсету объектілері бар «Ақкент» тұрғын үй кешені. 5-13 блоктардың техникалық қабатын түзету» (сметалық құжаттамасыз)" жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «СәулетЭкспертПроект» ЖШС-мен берілді.

«СәулетЭкспертПроект» ЖШС-ніңрұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ СЭП-0017/22от05.08.2022 г.

(положительное)
по рабочему проекту
«Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2. Корректировка технического этажа блоков 5-13»
(без сметной документации)

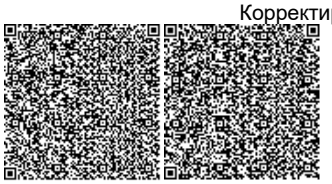
ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Айт Құрылыс Сауда"
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "GAL Partners"

г. Талгар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2. Корректировка технического этажа блоков 5-13» (без сметной документации) выдано ТОО «СәулетЭкспертПроект».

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



1. *НАИМЕНОВАНИЕ*: Рабочий проект : «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2. Корректировка технического этажа блоков 5-13» (без сметной документации).

Основание – РП: «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2. Корректировка технического этажа блоков 5-13» (без сметной документации).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 22.06.2022 года № СЭП-0015 между ТОО «СәулетЭкспертПроект» и Товариществом с ограниченной ответственностью "Айт Құрылыс Сауда".

2. *ЗАКАЗЧИК:* Товарищество с ограниченной ответственностью "Айт Құрылыс Сауда". Директор Арифиоглу А. З. БИН 030840000638

3.*ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:*

Товарищество с ограниченной ответственностью "GAL Partners" (государственная лицензия ГСЛ № 09079 выдана 30.10.2017 года. Коммунальное Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы". Акимат, города Алматы., II категория).

Главный инженер проекта- Абайбек Б.Д.

Главный архитектор проекта- Омаров Г.

4. *ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:* негосударственные инвестиции (собственные средства заказчика).

5.ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

Задание на проектирование РП «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2. Корректировка технического этажа блоков 5-13» (без сметной документации). Утвержденное заказчиком Товарищество с ограниченной ответственностью "Айт Құрылыс Сауда" от 25.12.2019года.

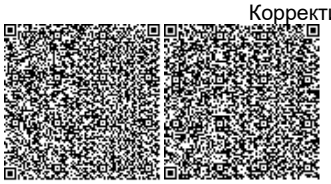
Архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное Коммунальным Государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» № KZ25VUA00239510 от 03.07.2020 года.

Технические условия №1540 от 18.06.2020г., на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения, выданные ГКП на ПХВ «Алматы СУ».

Технические условия №25.1-6992 от 10.12.2019 г., на постоянное электроснабжение расположенного по адресу: Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр.Аққент, участок 90/2. Разрешенная мощность – 2210,74 (две тысячи двести десять) кВт (380В), категория электроснабжения – II, Разрешенный коэффициент мощности для субъектов Государственного энергетического реестра ≥ 0,92. Выданные Управлением распределительных сетей города.

Технические условия на Алматинские тепловые сетям выданные ТОО «Алматы Жылу Жүйесі» №15 3/4506/20 от 23.06.2020 года.

топографическая съемка М1:500 (планшет Г-20-13, 14, Алатауский район, микрорайон Аккент, участок 90/2), составленная ТОО «Нұр Құрылыс-80» (государственная лицензия ГСЛ № 02209 от 22 июня 2007 года, с приложениями к государственной лицензии



на 1 странице от 11 января 2013 года и на 1 странице от 04 февраля 2015 года, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан), от 27 мая 2020 года и внесенная в базу данных, выданная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 02 июня 2020 года № 2028.

Акт на право частной собственности. Кадастровый номер земельного участка 20-321-057-393 с площадью 4,0778 га. Целевое назначение земельного участка: для строительства и эксплуатации жилого комплекса.

Договор купли-продажи от 03.06.2020 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование рабочего проекта заказчиком ТОО "Айт Құрылыс Сауда".

Согласование Эскиза (Эскизного проекта) №KZ61VUA00246816 от 20.07.2020г. выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы».

Согласование топографический съемки отделом архитектуры г. Алматы №2028 от 02.06.20 года.

5.3 Представленные материалы

Чертежи марки:

Альбом 1- АР

Альбом 2- КЖ

Альбом 3- ГП

Эскизный проект шифр: ЭП.

Заявка на проведение экспертизы проекта письмо исх. № 284 от 06.06.2022года.

Письмо о начале строительства исх. № 285 от 06.06.2022 года

Письмо ТОО «Айт Құрылыс Сауда» от 06 июня 2022 года исх. № 283 – о том, что источником финансирования строительства РП «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2. Корректировка технического этажа блоков 5-13» (без сметной документации) являются частные инвестиции (собственные средства).

Положительное заключение № 02-0120/21 от 09.07.2021 г. выдано филиалом в городе Алматы Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (РГП «Госэкспертиза»)

Общая пояснительная записка к проекту.

Заключение об инженерно-геологических условиях участка на объекте: отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилой комплекс «Аққент» с подземными автопаркингами и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Аққент, участок 90/2», выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 05 августа 2019 года, с приложением к государственной лицензии № 001 на 2 страницах от 05 августа 2019 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля г. Алматы». Акимат города Алматы) от 04 марта 2020 года, заказ 09-орх-Г».)

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Корректировка технического этажа блоков 5-13.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства инженерных сетей расположена по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2.

Рельеф участка – полого-наклонный, с общим уклоном на север

Рис. 1 Ситуационная схема объекта

Природно-климатические условия района строительства

Природно-климатические условия района строительства:
климатический район (СП РК 2.04-01-2017*) - III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - II (so=70 кгс/м²);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III (wo=38 кгс/м²);
расчетная зимняя температура наружного
воздуха наиболее холодной пятидневки,
обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017*) - минус 20,1 ºС;
нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:
для суглинков - 92 см;
для супесей и песков - 112 см;
для насыпных и галечниковых грунтов – 136 см.
глубина проникновения в грунт нулевой температуры - 1,70 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно заключению об инженерно-геологических условиях, выполненному ТОО «ГеоСтройИнвест» в 2020 году:

В геоморфологическом отношении площадка строительства жилого комплекса «Аққент» находится в пределах предгорной равнины гор Заилийского Алатау, на второй и

третьей надпойменных террасах р. Каргалы. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 764,64-775,60.

Литологический разрез на площадке строительства жилого комплекса «Аққент» представлен в следующем виде (сверху - вниз): 1. Почвенно-растительный слой.

Интервал залегания: 0,0-0,3 м. Вскрытая мощность:0,2 - 0,3 м.

2. Насыпной грунт (суглинок, щебень, галька, строительный мусор).

Интервал залегания: 0,0-1,8 м. Вскрытая мощность: 0,3 - 1,8 м.

3. Суглинок от светло-коричневого, коричневого до серо-коричневого цвета, от твердой до полутвердой консистенции, просадочный (I тип просадочности по грунтовым условиям). Начальное просадочное давление -2,0 кгс/см2.

Интервал залегания: 0,3-6,2 м. Вскрытая мощность: 2,7-5,9 м. 4. Суглинок коричневого цвета, от тугопластичной до мягкопластичной консистенции, непросадочный.

Интервал залегания: 5,9-7,5 м. Вскрытая мощность: 1,0-1,5 м.

5. Песок мелкий от коричневого, серо-коричневого цвета.

Интервал залегания: 4,0-10,8 м. Вскрытая мощность: 1,0-6,5 м.

6. Песок средний от коричневого, серо-коричневого цвета.

Интервал залегания: 4,5 -9,0 м. Вскрытая мощность: 1,0 - 4,2 м.

6. Песок гравелистый от коричневого, серо-коричневого цвета.

Интервал залегания: 6,8 - 11,0 м. Вскрытая мощность: 2,0 - 3,2 м.

5. Галечниковый грунт с песчаным заполнителем, с включениями валунов до 15%.

Интервал залегания: 9,8 - 15,0 м. Вскрытая мощность: 4,0 - 5,2 м.

Грунтовые воды в период изысканий (февраль 2020 г.) до глубины 15,0 м не были вскрыты.

По результатам лабораторных исследований в пределах площадки строительства жилого комплекса «Аққент»были выделены следующие инженерно - геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-1. Насыпной грунт;

ИГЭ-2.Су глинок от твердой до полутвердой консистенции, просадочный (I тип просадочности по грунтовым условиям). Начальное просадочное давление -2,0 кгс/см2.

ИГЭ-3. Суглинок от тугопластичной до мягкопластичной консистенции, непросадочный;

ИГЭ-4. Песок мелкий;

ИГЭ-5. Песок средний;

ИГЭ-6. Песок гравелистый;

ИГЭ-7. Галечниковый грунт с песчаным заполнителем и включением валунов до 15%.

Нормативные и расчетные характеристики грунтов

№ п/п	Наименование характеристики	Обозначение	Ед. изм.	Номер ИГЭ						
				ИГЭ 1	ИГЭ 2	ИГЭ 3	ИГЭ 4	ИГЭ 5	ИГЭ 6	ИГЭ 7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Плотность частиц	ρ_s	г/см^3	-	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70
2	Плотность грунта	ρ_n	г/см^3	1,80	1,93	2,07	1,76	1,80	1,83	2,25
3	Плотность сухого грунта	ρ_d	г/см^3	-	1,66	1,71				

4	Коэффициент пористости	e	д.е.	-	0,63	0,58				
5	Влажность природная	W	%	-	16,12	21,21	7,41	9,62	6,20	-
6	Степень влажности	S_r	д.е.	-	0,70	0,99	-			
7	Влажность на границе текучести	W_L	%	-	27,21	25,60	-			
8	Влажность на границе раскатывания	W_P	%	-	18,53	17,31	-			
9	Число пластичности	I_P	%	-	8,69	8,29	-			
10	Показатель текучести	I_L	д.е.	-	0,12…<0	0,47				
Физические характеристики										
11	Плотность грунта в условиях естественного залегания	ρ_n ρ_{II} ρ_I	г/см^3 г/см^3 г/см^3	-	1,93 1,90 1,88	2,07 2,04 2,02	1,76 1,75 1,73	1,80 1,78 1,76	1,83 1,81 1,79	2,25 2,23 2,20
Механические характеристики										
12	Удельное сцепление	C_n C_{II} C_I	кПа кПа кПа	-	0,34/0,27 0,33/0,26 0,26/0,21	0,22/0,16 0,21/0,14 0,150,12	2 1 1	1 1 1	-	-
13	Угол внутреннего трения	φ_n φ_{II} φ_I	град. град. град.	-	27/26 26/25 25/23	25/24 24/23 23/21	32 31 30	35 34 32	36 33 31	41 39 38
14	Модуль деформации	E	мПа	-	15/12	8/6	28	30	30	78
15	Условное расчетное сопротивление	R_0	кПа	-	400/200	380/170	300	300	300	600
16	Начальное просадочное давление	S_L	кгс/см^2	-	2,0	-	-			

6.2.*ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ*

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается корректировка технического этажа блоков 5-13 комплекса «Аққент» с коммерческими помещениями и подземным паркингом в Алатауском районе, мкр. Аққент, участок 90/2.

6.2.1.Генеральный план

Генеральный план разработан на основе топографической съемки участка М 1:500, выполненной ТОО «Нұр Құрылыс-80» в 2020 году.

Система высот – Балтийская, система координат – городская

Экспликация зданий и сооружений:

1 – Пятно 1. 9-этажный многоквартирный жилой дом, Блок 1 со встроенными коммерческими помещениями;

2 – Пятно 2. 9-этажный многоквартирный жилой дом: Блоки 2; 3, 4 (каждый со встроенными коммерческими помещениями);

3 – Пятно 3. 9-этажный многоквартирный жилой дом, Блоки 5, 6, 7 (каждый со встроенными коммерческими помещениями);

4 – Пятно 4. 9-этажный многоквартирный жилой дом, Блоки 8, 9, 10 (каждый со встроенными коммерческими помещениями);

5 – Пятно 5. 9-этажный многоквартирный жилой дом, Блоки 11, 12, 13 (каждый со встроенными коммерческими помещениями);

6.1-6.4 – подземные пристроенные одноэтажные паркинги (паркинги Р1-Р4);

7 – Открытая наземная парковка;

8 – спортивная площадка;

9 – площадка для занятий спортом для взрослых;

10 – детская игровая площадка;

11 – площадка для отдыха взрослого населения;

12 – площадка для ТБО;

13.1; 13.2 – трансформаторные подстанции комплектной поставки (КТП).

Участок ограничен:

с севера – соседний участок;

с запада – участок с временными складами строительных материалов застройщика; с востока – многоэтажная застройка 16-этажными жилыми домами;

с юга – участок с временными складами строительных материалов застройщика. На участке предполагается размещение пяти 9-ти этажных жилых домов (Пятна 1-

5), подземных пристроенных одноэтажных паркингов (Пятна 6.1 – 6.4), трансформаторные подстанции (КТП – Пятна 13.1; 13.2).

Размещение Блоков на участке предполагается: Пятно 1 (Блок 1) – в восточной части, Пятно 5 (Блоки 11, 12, 13) – в западной части, Пятно 2 (Блоки 2, 3, 4), Пятно 3 (Блоки 5, 6, 7) – в центральной части (Пятно 2 – западнее Пятна 1, Пятно 3 – западнее Пятна 2), Пятно 4 (Блоки 8, 9, 10) – между Пятном 3 и Пятном 5; в северной части – трансформаторные подстанции (КТП – Пятна 13.1; 13.2).

Жилые здания (Пятна 1, 2, Пятна 2, 3, Пятна 3, 4 и Пятна 4, 5 соответственно) образуют свои общие дворы, размещённые на эксплуатируемой кровле подземных паркингов (Пятна 6.1-6.4 соответственно).

За отметку 0,000 м жилых домов принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

для Пятна 1 - 770,510 м;

для Пятна 2:

Блок 2 - 771,310 м;

Блок 3 - 771,110 м;

Блок 4 - 770,910 м;

для Пятна 3:

Блок 5 - 771,310 м;

Блок 6 - 771,110 м;

Блок 7 - 770,910 м;

для Пятна 4:

Блок 8 - 771,310 м;

Блок 9 - 771,110 м;

Блок 10 - 770,910 м;

для Пятна 5:

Блок 11 - 771,310 м;

Блок 12 - 771,110 м;

Блок 13 - 770,910 м.

За отметку 0,000 м паркингов принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке:

для Пятна 6.1 - 766,651 м;

для Пятна 6.2 - 767,051 м;

для Пятна 6.3 - 767,051 м;

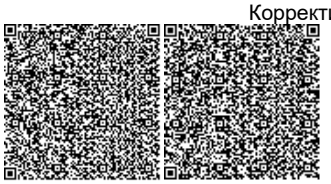
для Пятна 6.4 - 766,201 м.

За отметку 0,000 м трансформаторных подстанций принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке:

для Пятен 13.1, 13.2 (каждого) – 770,500 м.

Доступ автотранспорта и пешеходов на участок жилого комплекса предусмотрен с восточной и с северной стороны по проектируемым проездам.

Входы в жилую и общественную часть домов предусмотрены со двора (с уровня эксплуатируемой кровли Пятна 6.1-6.4).



Технические показатели

№ п/п	Наименованиепоказателей	Ед.изм.	Показатели
1	Площадьвыделенногоземельногоучастка	га	4,0778
2	Площадьзастройки	м^2	21526,9
	втомчислеподземныхпаркингов		11118,4
3	Площадьпокрытий	м^2	22636,3
	втомчислепоэксплуатируемойкровлепаркинга		9052,9
4	Площадьозеленения	м^2	7733,2
	втомчислепоэксплуатируемойкровлепаркинга		2065,5

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

На участке предусматривается строительство 9-этажного жилого комплекса с подземным паркингом:

В жилых домах 5-13 предусмотрена корректировка технического этажа, металлические конструкции изменили на железобетонные, предусмотрена плоская кровля. Технический этаж (холодный чердак) –2,40 м (до низа несущих конструкций). Выход на чердак предусмотрен в каждом Блоке из лестничной клетки типа Л1, по лестничному маршу с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа;

Принятые конструктивные решения на технический этаж:

монолитные железобетонные стены (поперечные и продольные) из бетона В25 толщиной 200 и 300 мм;

Ненесущие наружные стены - теплоблок 200мм.

Перегородки между помещениями - монолитные железобетонные перегородки толщиной 200 мм.

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные, б=140 мм, бетон кл В25.

Лестницы - сборные железобетонные.

Двери: двери лестничных клеток выполнены с пределом огнестойкости не ниже EI30; двери выхода на кровлю - противопожарные 2-го типа с перделом огнестойкости EI45 двери коридоров - противопожарные, самозакрывающиеся с уплотнёнными притворами, двери лифтовых кабины- с пределом EI45.

Полы: стяжка из ц/п раствора М100-70мм, железобетонная плита перекрытия - 140 мм.

Внутренняя отделка: Шпатлевка сухими смесями в 2 слоя: выравнивающий, б=3 мм; финишный, б=2 мм. Пропитка праймером. ВЭП за 2 раза

Наружная отделка - Декоративная штукатурка по сеткой последующей окраской фасадными красками.

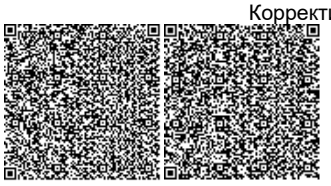
Наружные стены - теплоблок 200мм, утеплены мин плитой ISOVER OL-E80мм

Окна – каркас металлопластиковый, стеклопакет однокамерный.

Кровля - защитная эпоксидная краска, гидроизоляция полиуреи-1.5-20 мм, эпоксидная грунтовка (2 слоя), разуклонка стяжки 100-50мм, утеплитель ISOVER OL-E - 100мм, Распыление пены 20-30 мм, плита перекрытие 140мм плита - 140мм

Лифты - грузоподъемность: пассажирский-Л1-630 кг, скорость=1 м/сек.

Лестничные клетки – типа Л1.



Люки и пожарные выходы на чердак и на кровлю оборудованы противопожарными люками 2 типа и стальными стремянками.

Противопожарные мероприятия

Проект здания разработан в соответствии с нормами и правилами, действующими в Республике Казахстан СН РК 2.02-01-2014 от 25.12.2009 г.

Ширина путей эвакуации принята в соответствии с требованиями -СП РК 2.02-101-2014. "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Перегородки, перекрытия, элементы каркаса выполняются из негорючих материалов. Во внутренней отделке помещений применяются негорючие отделочные материалы. В качестве утеплителя для наружных стен применены негорючие минераловатными плитами.

Эвакуационные пути обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей, находящихся в здании.

Из всех помещений обеспечиваются эвакуационные выходы и наличие телефонной связи. Все двери открываются в направлении эвакуации из здания.

Все пути эвакуации из здания имеют естественное освещение. Ширина лестничных площадок предусматривается не менее ширины марша.

Вдоль лестниц с перепадом высот более 0,45 м. предусматриваются ограждения с поручнем на высоте 1,0 м.

Степень огнестойкости зданий - I.

Количество эвакуационных выходов обеспечивает безопасную эвакуацию людей.

Открывание дверей выполнено по ходу эвакуации людей. Помещения оборудуются пожарной сигнализацией и оповещением людей о пожаре. Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Технико-экономические показатели по комплексу:

№	Наименование	ед. изм	Блок 5-13	ИТОГО
1	2	3	4	5
1	Этажность здания	м²	9	9
2	Площадь техического этажа	м²	410,39 х 9 = 3 693,51	3 693,51
3	Строительный объем	м3	1 549,05 х 9 = 13 941,45	13 941,45

6.2.3 Конструктивные решения

Жилые дома 5-13

Конструктивная система чердака- перекрестно-стеновая в монолитном железобетонном исполнении.

Стены технического этажа толщиной 200 мм (поперечные) и 250 мм (продольные).

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 140 мм.

Все конструкции запроектированы из арматурной стали А500С и марки бетона по прочности В25.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия в целом выполнены с учетом требований СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах».

Расчёт несущих конструкций здания произведен на основное и особое сочетание нагрузок, с использованием программного комплекса «ЛИРА-САПР» версия 2020.

Периферийная зона несущих стен армируется вертикальными пространственными каркасами в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017*.

Длина перепуска арматуры в несущих стенах при ее стыковании внахлестку без сварки принята с учетом требования СП РК 2.03-30-2017*.

Защита строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013.

Поверхности монолитных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой рабочим проектом толщины защитного слоя бетона.

Степень очистки поверхности стальных конструкций от окислов, по ГОСТ 9.402-2004 – третья.

6.3 Организация строительства

Расчет нормативной продолжительности строительства и расчет норм заделов по годам строительства выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, методом интерполяции с учетом коэффициента на сейсмичность площадки (Общие положения, п. 4.11). Нормативная продолжительность строительства составляет 9,0 месяцев.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства – 9,0 мес.

Уровень ответственности объекта

Уровень ответственности объекта – II нормальный (технически и технологически не сложный).

Степень огнестойкости – III

Класс ответственности – II

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п.4 постановления Правительства Республики Казахстан, от 23 октября 2009 года № 1656 "Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам" для данного рабочего проекта установлен II нормальный (технически и технологически не сложный).

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, выданного заказчиком проекта, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

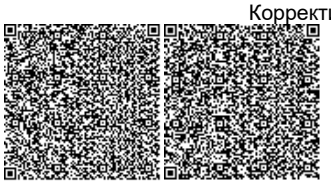
Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Общая компоновка здания и состав помещений соответствует функциональному назначению.

Наружные ограждающие конструкции приняты из условия энергосбережения с учетом требований СН РК 2.04-21-2004.

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 импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Выполнена оценка имеющихся рисков, представляющих угрозу безопасным условиям жизнедеятельности людей, устойчивому функционированию объекта, эксплуатационной и экологической безопасности.

По результатам выполненного анализа в проекте предусмотрены меры позволяющие снизить риски до целесообразного уровня: выявления, удаления и разделения источников воспламенения.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в проект пов процессе экспертизы

Раздел АР

1. В угловых штампах в графе 1 указано обозначение документа согласно п. 4.2.3; п. а), Приложение Д, ГОСТ 21.101-97
2. Обновлены ссылки в ведомости ссылочных и прилагаемых документов.

Раздел КЖ

1. В угловых штампах в графе 1 указано обозначение документа согласно п. 4.2.3; п. а), Приложение Д, ГОСТ 21.101-97
2. Приведены в соответствие титульные листы.
3. Откорректирована схема блокировки.

Раздел ОПЗ

1. Указано обозначение документа согласно п. 4.2.3; п. а), Приложение Д, ГОСТ 21.101-97

8. *ВЫВОДЫ*

8.1 С учетом корректировки по замечаниям (раздел 7.2), представленный на экспертизу рабочий проект «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2. Корректировка технического этажа блоков 5-13» (без сметной документации) соответствуют требованиям нормативной документации по строительству, действующей на территории Республики Казахстан.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Айт Құрылыс Сауда» в соответствии с условиями договора №СЭП-0015 от 22 июня 2022 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ақкент ықшам ауданы, 90/2-учаске мекенжайында орналасқан жерасты автопаркингі мен халыққа қызмет көрсету объектілері бар «Аққент» тұрғын үй кешені. 5-13 блоктардың техникалық қабатын түзету» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы

Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 21 маусым айындағы № СЭП-0015 шарттың талаптарына сәйкес ЖШС "Айт Құрылыс Сауда" кепілдік етеді.

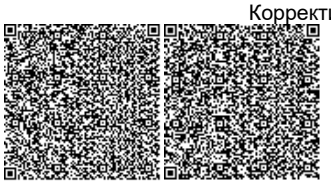
8.3 Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

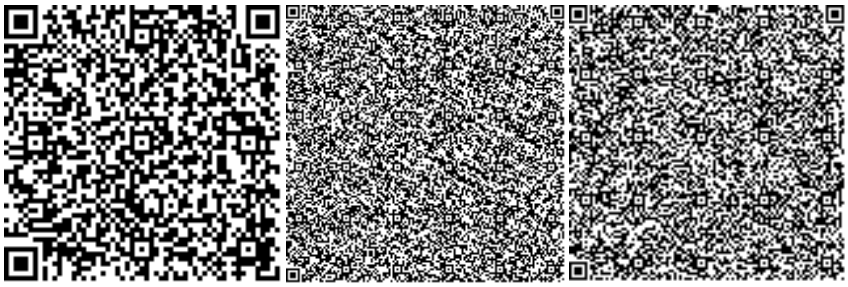
.

Эксперт :

Оспанова Динара Саркытбековна
(аттестат №KZ77VJE00030530, выданный 18.09.2017г.)



Оспанова Д.С.

Директор

ТОО «СәулетЭкспертПроект»