«Алматы облысы, Қарасай ауданы, Ұмтыл а/о, Алмалыбақ ауылы, 089 есептік квартал, 5374 телімі мекенжайында орналасқан коммерциялық объектілерінің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)**»**
жұмыс жобасы бойынша

KAZEXPERTCOMPANY

13.06.2023 ж. № KEC-0026/23

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Бозимов Т.А.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«KAD COMPLEX» ЖШС,
Астана қаласы

Алматы қаласы

«Алматы облысы, Қарасай ауданы, Ұмтыл а/о, Алмалыбақ ауылы, 089 есептік квартал, 5374 телімі мекенжайында орналасқан коммерциялық объектілерінің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Kaz Expert Company» ЖШС-мен берілді.

«Kaz Expert Company» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

KAZ EXPERT COMPANY

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ KEC-0026/23 от 13.06.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)**»**

ЗАКАЗЧИК:
Бозимов Т.А.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «KAD COMPLEX»,
г. Астана

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)** выдано ТОО «Kaz Expert Company».

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

KAZ EXPERT COMPANY

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KEC-0033 от 05 июня 2023 года, заключенного между Бозимовым Т.А. и ТОО «Kaz Expert Company».

2. ЗАКАЗЧИК: Бозимов Темирхан Азбергенович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KAD COMPLEX» (Государственная лицензия на проектную деятельность 18023146 от 25 декабря 2018 года, с приложением 001 к государственной лицензии на четырех страницах от 25 декабря 2018 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. III категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Бозимова Т.А.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту: «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), утвержденное Бозимовым Т.А. от 01 марта 2023 года;

договор мены квартиры, состоящую из одной жилой комнаты, кухни и других вспомогательных помещений, общей площадью – 55,1 кв.м, в том числе жилой площадью – 21,1 кв.м, находящаяся по адресу: город Астана, район Алматы, улица Әбубәкіра Тыныбаева, дом 6/1, квартира 26, кадастровый номер 21:318:083:1111:2:26 принадлежащий Бозимову Т.А. обмен на земельный участок площадью 0,935 га, с целевым назначением: для ведения индивидуального жилищного строительства, под размещение торгово-развлекательного центра, гостиничного комплекса, станции технического обслуживания, автозаправочной станции и автомойки, с ограничениями в использовании и обременениями земельного участка: нет, находящегося по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с.о., с. Алмалыбак, уч.кв. 089, уч. 5374, кадастровый номер земельного участка 03:047:538:232, принадлежащий Уатханы Султану, заключенный между Бозимовым Т.А. и Уатханы Султана зарегистрирован в реестре за № 387 от 20 февраля 2023 года;

акт на земельный участок 2105211220103423 площадью 0,9350 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с/о, село Алмалыбак, учетный квартал 089, участок 5374 с целевым назначением земельного участка: для ведения индивидуального жилищного строительства, под размещение торгово-развлекательного центра, гостиничного комплекса, станции технического обслуживания, автозаправочной станции и автомойки, выданный Отделом Карасайского района по регистрации и земельному кадастру - Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области от 24 мая 2021 года, кадастровый номер земельного участка 03-047-538-232, запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на земельный участок за №0962546;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374», выданное государственным учреждением

KAZ EXPERT COMPANY

«Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» от 01 марта 2023 года № KZ63VUA00848859;

эскизный проект по объекту: «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), согласованный государственным учреждением «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» от 15 мая 2023 года № KZ71VUA00893432;

письмо Бозимова Т.А. о том, что источником финансирования объекта: «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) являются собственные средства, от 29 мая 2023 года №01;

письмо Бозимова Т.А. о том, что начало строительства по объекту: «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) планируется III квартал (июль) 2023 года, от 29 мая 2023 года №02;

топографическая съемка, выполненная ТОО «GEO GORIZONT» (государственная лицензия 21020223 от 11 июня 2021 года, с приложением к государственной лицензии на двух страницах от 11 июня 2021 года, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области) от 29 марта 2023 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374», выполненный ТОО «A Global group» (государственная лицензия 21025141 от 27 августа 2021 года, с приложением 001 к государственной лицензии на двух страницах от 27 августа 2021 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) в апреле-мае 2023 года.

Технические условия:

технические условия на постоянное электроснабжение №32.2-1039 от 07 марта 2023 года, выданные АО «АЖК».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо о согласовании принятых проектных решений по объекту: «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), выданное Бозимовым Т.А. от 29 мая 2023 года №01;

согласование эскизного проекта «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), выданное государственным учреждением «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» от 15 мая 2023 года № KZ71VUA00893432.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	Книга - 01-2023-ПЗ	Общая пояснительная записка
2	Книга -ПП	Паспорт проекта
3	Альбом 1/2023-00-ГП	Генеральный план
4	Альбом 01/2023-1-АР	Архитектурные решения. Автомойка
5	Альбом 01/2023-2-АР	Архитектурные решения. Станция технического обслуживания (СТО)
6	Альбом 1/2023-1-КЖ	Конструкции железобетонные. Автомойка
7	Альбом 1/2023-2-КЖ	Конструкции железобетонные. Станция технического обслуживания (СТО)
8	Книга-ИГИ	Отчет инженерно-геологических изысканий

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374.

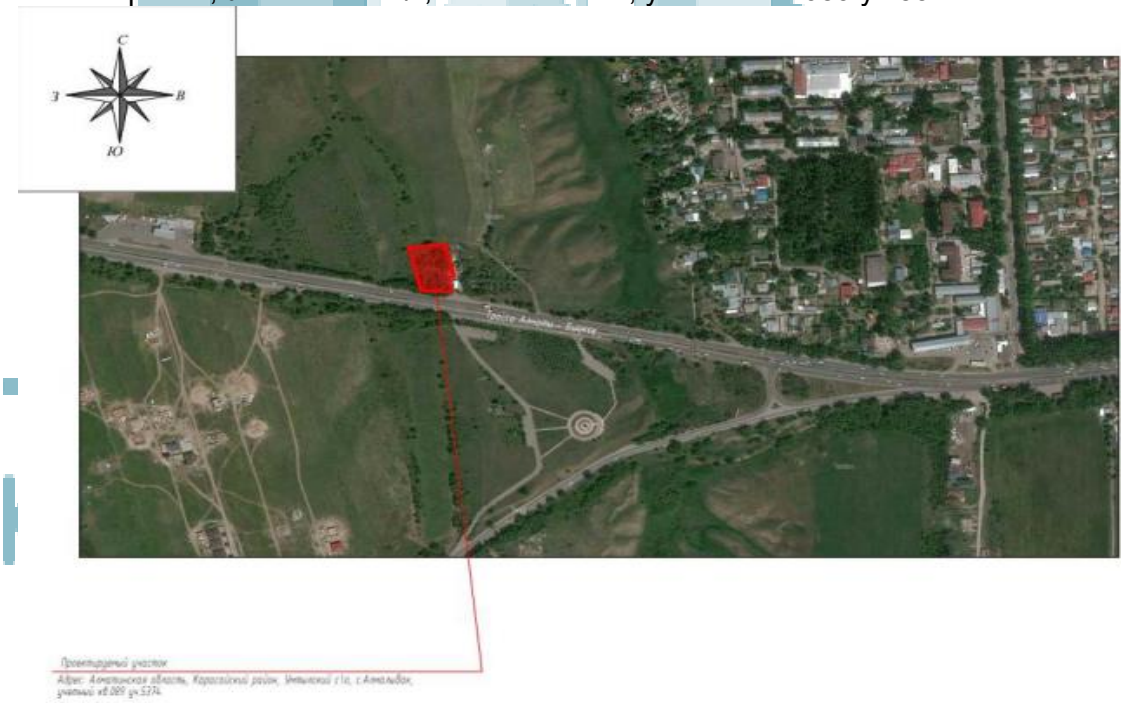

Рисунок 1. *Ситуационная схема*

Природно-климатические условия площадки строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в строительства – III, подрайон – IIIВ со следующими природно-климатическими характеристиками:

ветровая нагрузка - 0,38 кПа;

снеговая нагрузка - II район, 0,7 кПа (70 кгс/м²);

температура воздуха наиболее холодных суток: - минус 26,9°С;

температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 23.3°С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «A Global group» в апреле-мае 2023 года.

Территория проектирования находится в предгорьях Заилийского Алатау, в пределах предгорной наклонной равнины, характеризующейся относительно ровной поверхностью.

Абсолютные отметки поверхности земли в границах проектирования изменяются от 804,38 м до 828,77 м. Перепад высоты на проектируемом участке составляет 24,39 м.

В геологическом строении на территории проектируемых автомобильных дорог принимают участие современные техногенные четвертичные отложения (t QIV), в виде насыпных грунтов, которые подстилаются аллювиально-пролювиальными отложениями верхнечетвертичного (ар QIII) возраста и представлены суглинками различной консистенции, галечниковыми грунтами с песчаным заполнителем.

Показатели физико-механических свойств, вещественного состава, засоленности выделенных разновидностей (ИГЭ) грунтов получены лабораторными методами. Обобщенные значения показателей физико-механических свойств грунтов приводятся в приложениях, а их описание ниже.

ИГЭ-№1 Почвенно-растительный слой. Вскрытая мощность слоя изменяется от 0,05 до 0,2 м. Позиция по трудности разработки – 9а.

ИГЭ - №2 Дорожная одежда - асфальтобетон планомерно возведенная конструкция из строительных материалов. Асфальтобетон серого цвета крупнозернистый в удовлетворительном состоянии. Вскрытая мощность слоя изменяется от 0,1 до 0,23 м. Позиция по трудности разработки - 6ж. Основание представлено суглинками от твердой до тугопластичной консистенции. Грунтовое основание дорожной одежды – насыпные грунты.

ИГЭ - №3 Насыпной грунт: щебеночно-песчаная смесь. Вскрытая мощность слоя от 0,25 до 1,5 м. Слой распространен повсеместно. Позиция по трудности разработки - 41а.

ИГЭ - №3а Насыпной грунт: суглинок твердый. Вскрыт скв. 2 мощностью слоя 1,3 м. Позиция по трудности разработки - 35в.

ИГЭ - №3б Насыпной грунт: песчано-гравийная смесь. Вскрытая мощность слоя от 0,3 до 0,8 м. Позиция по трудности разработки - 29б.

ИГЭ - №3в Насыпной грунт: гравийно-песчаная смесь. Вскрытая мощность слоя от 0,1. Позиция по трудности разработки - 6а.

Аллювиально- пролювиальные (арQ) отложения

ИГЭ - №4 Суглинок легкий твёрдый. По описанию суглинки палевого и коричневого цвета, лессовидные, макропористые, однородны по составу, пластичности и плотности. Вскрытая мощность слоя изменяется от 0,6 до 14,8 м. Позиция по трудности разработки – 35в. Распространен на всех участках проектирования. Залегает в верхней части разреза.

ИГЭ - №5 Суглинок легкий/тяжелый полутвёрдый. Суглинки палевого, светло коричневого и коричневого цвета, лессовидные. В скв. 4 с прослоями песка крупного, в скв. 5 с примесью гравия. Вскрытая мощность слоя изменяется от 1,0 до 14,0 м. Позиция по трудности разработки – 35в. Широко распространен на участках проектирования.

KAZEXPERTCOMPANY

ИГЭ - №6 Суглинок легкий/тяжелый тугопластичный. Суглинки темно коричневого цвета. Вскрытая мощность слоя изменяется от 1,1 до 7,8 м. Позиция по трудности разработки – 35б. Слой имеет ограниченное распространение.

ИГЭ - №7 Суглинок легкий/тяжелый мягкопластичный. Суглинки коричневого цвета.
Вскрытая мощность слоя изменяется от 0,6 до 8,6 м. Позиция по трудности разработки – 35а. Слой имеет ограниченное распространение.

ИГЭ - №8 Суглинок легкий текучепластичный. Суглинки коричневого цвета. Вскрытая мощность слоя изменяется от 0,7 до 4,0 м. Позиция по трудности разработки – 35а. Слой имеет ограниченное распространение.

ИГЭ - №9 Суглинок легкий текучий. Суглинки коричневого цвета. Вскрыт скв. 27 мощностью слоя 1,2 м. Позиция по трудности разработки – 35а.

ИГЭ - №10 Глина легкая тугопластичная. Вскрыта скв. 22 мощностью слоя 0,7 м. Позиция по трудности разработки – 8а.

ИГЭ - №11 Галечниковый грунт с песчаным заполнителем. В скв. 13 с суглинистым заполнителем. Обломки мелкие, хорошо окатанные. Вскрытая мощность слоя изменяется от 0,7 до 16,7 м. Позиция по трудности разработки – 6а. Слой имеет ограниченное распространение. Залегает в нижней части разреза.

ИГЭ - №12 Дресвяный грунт с песчаным заполнителем. Обломки мелкие. Вскрытая мощность слоя изменяется от 1,2 до 6,8 м. Позиция по трудности разработки – 14.

ИГЭ - №13 Песок мелкий, по описанию коричневого цвета. По коэффициенту водонасыщения пески подразделяются от маловлажных до водонасыщенных. В скв. 12 песок с примесью дресвы и валунов. Вскрытая мощность слоя изменяется от 1,0 до 4,3 м. Позиция по трудности разработки – 29а. Слой имеет ограниченное распространение.

ИГЭ - №14 Песок средней крупности водонасыщенный. Вскрытая мощность слоя изменяется от 0,8 до 1,2 м. Позиция по трудности разработки – 29а. Слой имеет ограниченное распространение.

ИГЭ - №15 Песок крупный. Вскрыт скв. 19 мощностью слоя 1,2 м. Позиция по трудности разработки – 29а. Слой имеет ограниченное распространение

ИГЭ - №16 Песок гравелистый водонасыщенный. Вскрытая мощность слоя изменяется от 0.8 до 4.8 м. В скв. 11-12 песок с примесью валунов и прослоями суглинка мягкопластичного. Позиция по трудности разработки – 29б. Слой имеет ограниченное распространение.

ИГЭ - №17 Супесь твердая. Вскрытая мощность слоя изменяется от 0,9 до 2,5 м. Позиция по трудности разработки – 36б. Слой имеет ограниченное распространение.

ИГЭ - №18 Супесь пластичная. Вскрыта скв. 19 мощностью слоя изменяется 1,5 м. Позиция по трудности разработки – 36а. Слой имеет ограниченное распространение.

ИГЭ - №19 Песок пылеватый. Вскрыт скв. 30-32 мощностью от 2,2 до 6,8 м. Позиция по трудности разработки – 29а.

Грунтовые воды в период проведения изысканий пройденными выработками вскрыты на участке на глубине 16,8 до 29,3 м

Сейсмичность района работ дана согласно СП РК 2.03-30-2017 по картам сейсмического зонирования ОСЗ-2475, ОСЗ-22475 и приложению Б, сейсмичность участка работ составляет 9 (девять) баллов. Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам (пп 6.2.2) – II (второй). Сейсмичность площадки строительства (пп 6.3.2.а) составит 9 (девять) баллов.

6.2 Проектные решения

KAZEXPERTCOMPANY

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается разработка проектной документации по объекту: «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план объекта «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

В качестве топографической основы использованы материалы топографической съёмки масштаба 1:500. Система высот – Балтийская, система координат – местная.

Генеральный план выполнен в соответствии с архитектурно-планировочным заданием и в увязке с существующим благоустройством. Проектом предусмотрена автостоянка для кратковременного пребывания.

Подъезд к участку предусмотрен со стороны ул. Желтоксан. Ширина проезда принята 6.0 метров. Покрытие принята из асфальтобетона по щебеночному основанию с песчанной прослойкой.

Принятые для посадки деревья и кустарников полностью устойчивы в данных климатических условиях и подобраны с учетом декоративных качеств растений предусматривается производить посадку деревьев с заменой 100% грунта на растительный грунт, с внесением минеральных и органических удобрений или комом земли в зимний период.

Вертикальная планировка выполнена с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водопровода исходя из условий рельефа участка. Проект выполнен методом красных отметок в увязке с прилегающей территорией.

Сток поверхностных вод от здания, проездов и площадок по верху покрытий и за пределы участка.

Проект благоустройства территории выполнен с возможностью подъезда средств пожаротушения к зданию.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа автостоянки, что соответствует абсолютной отметке 802.50 на генплане, а СТО - 802.00.

Рельеф участка сложный, с общим понижением рельефа на запад. Абсолютные отметки поверхности земли в границах участка колеблются от 797.49 до 804.69 м.

Технико-экономические показатели по генплану

Таблица №2

№ п/п.	Наименование	Единица изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0,9351
2	Площадь застройки, всего	м^2	655,49
3	Площадь покрытий, всего	м^2	1473,08
4	асфальтированное покрытие проездов	м^2	1414,16
5	плиточное покрытие	м^2	58,92
6	Площадь озеленения	м^2	7222,43

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание Автомойки

Рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без

наружных инженерных сетей и сметной документации) разработан на основании следующих документов:

Гос АКТ земельного участка №03-047-538-232;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ63VUA00848859 от 01.03.2023г.;

топографической съемки.

Участок строительства характеризуется следующими природно-климатическими и строительными условиями:

класс ответственности здания – II;

расчетный срок службы здания - 140 лет;

сейсмичность района строительства - сейсмический активный район;

дорожно-климатическая зона – V;

нормативная снеговая нагрузка для II снегового района - 0,7 кПа (СНиП 2.01.07-85);

скоростной нормативный напор ветра для II ветрового района - 38 кг/м² (СНиП 2.01.07-85);

расчетная температура наружного воздуха в холодный период года – минус 37,7С° (СН РК 2.04-21-2004*).

Условия эксплуатации здания:

степень агрессивного воздействия среды на конструкции - неагрессивная.

Площадь земельного участка - 0,9350 га.

Все работы производить при строгом соблюдении требований соответствующих глав СН РК по производству работ и указаний настоящей рабочей документации.

При производстве всех видов работ руководствоваться СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Перечень работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования:

отделочные работы;

изоляционные работы;

антикоррозийная защита;

работы по устройству кровли;

устройство монолитных железобетонных конструкций.

Архитектурно-планировочные решения

Общие объемно-планировочные решения здания разработаны на основании задания на проектирование и учитывают градостроительные, композиционные и ландшафтные характеристики участка, его ориентацию и требования по архитектурно-художественному восприятию объема здания.

Автомойка представляет собой единый объем с размерами в осях 40,0-8,0 м.

Здание 2-этажное. Высота от пола до потолка 1-го этажа - 4,0 м, высота 2-го этажа - 3,0.

Принятые конструктивные решения:

железобетонный ленточный фундамент.

Ненесущие наружные - газоблок 200 мм.

Перегородки межкомнатные - гипсокартон 100 мм, по системе кнауф С111.

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные, б=200 мм, бетон кл В25.

Лестницы - монолитные железобетонные.

Окна ПВХ стеклопакет двухкамерный.

Кровля - односкатный.

Противопожарные мероприятия

KAZEXPERTCOMPANY

Принятые в проекте объемно-планировочные решения выполнены с учетом требований СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», и обеспечивает своевременную и безопасную эвакуацию находящихся в здании людей. Двери входов имеют ширину 1000, 1200 мм и оборудованы доводчиками, обеспечивающими задержку закрывания не менее 5 с, на стеклянные полотна дверей наклеены полосы h=100 мм на высоте 1300 мм от уровня пола. Ширина проходов и дверных проемов в помещениях учитывают возможность беспрепятственного передвижения людей с ограниченными возможностями. На всех этажах имеются светящиеся указатели эвакуации.

Основные технико-экономические показатели

Таблица №3

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
	Автомойка		
1	Этажность	этаж	2
2	Площадь застройки здания	$м^2$	343,40
3	Общая площадь здания , в том числе	$м^2$	631,57
	1 этаж	$м^2$	312,49
	2 этаж	$м^2$	319,08
4	Строительный объем	$м^3$	3090,60

Здание СТО

Рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) разработан на основании следующих документов:

Гос АКТ земельного участка №03-047-538-232;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ63VUA00848859 от 01.03.2023г.;

топографической съемки.

Участок строительства характеризуется следующими природно-климатическими и строительными условиями:

класс ответственности здания – II;

расчетный срок службы здания - 140 лет;

сейсмичность района строительства - сейсмический активный район;

дорожно-климатическая зона – V;

нормативная снеговая нагрузка для II снегового района - 0,7 кПа (СНиП 2.01.07-85);

скоростной нормативный напор ветра для II ветрового района - 38 кг/м² (СНиП 2.01.07-85);

расчетная температура наружного воздуха в холодный период года - минус 37,7С° (СН РК 2.04-21-2004*).

Условия эксплуатации здания:

степень агрессивного воздействия среды на конструкции - неагрессивная.

Площадь земельного участка - 0,9350 га.

Все работы производить при строгом соблюдении требований соответствующих глав СН РК по производству работ и указаний настоящей рабочей документации. При производстве всех видов работ руководствоваться СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

KAZEXPERTCOMPANY

Перечень работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования:

отделочные работы;

изоляционные работы;

антикоррозийная защита;

работы по устройству кровли;

устройство монолитных железобетонных конструкций.

Архитектурно-планировочные решения

Общие объемно-планировочные решения здания разработаны на основании задания на проектирование и учитывают градостроительные, композиционные и ландшафтные характеристики участка, его ориентацию и требования по архитектурно-художественному восприятию объема здания.

Станция технического обслуживания (СТО) представляет собой единый объем с размерами в осях 40,0-8,0 м.

Здание 1-этажное. Высота от пола до потолка 4,0 м.

Принятые конструктивные решения:

железобетонный ленточный фундамент.

Ненесущие наружные - газоблок 200 мм.

Перегородки межкомнатные - гипсокартон 150 мм, по системе кнауф С111

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные, б=200 мм, бетон кл В25.

Окна ПВХ стеклопакет двухкамерный.

Кровля - односкатный.

Противопожарные мероприятия

Принятые в проекте объемно-планировочные решения выполнены с учетом требований СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», и обеспечивает своевременную и безопасную эвакуацию находящихся в здании людей. Двери входов имеют ширину 900, мм и оборудованы доводчиками, обеспечивающими задержку закрывания не менее 5 с, на стеклянные полотна дверей наклеены полосы h=100 мм на высоте 1300 мм от уровня пола. Ширина проходов и дверных проемов в помещениях учитывают возможность беспрепятственного передвижения людей с ограниченными возможностями.

Основные технико-экономические показатели

Таблица №4

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
	СТО		
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки здания	$м^2$	312,10
3	Общая площадь здания	$м^2$	290,39
4	Строительный объем	$м^3$	1622,87

6.2.3 Конструктивные решения

Рабочие чертежи марки КЖ разработаны в соответствии с чертежами марки АР.

Строительство по данным чертежам предусматривается в районах со следующими характеристиками:

Климатический район строительства – IIIВ.

Ветровая нагрузка - 0,38 кПа.

Снеговая нагрузка - II район, 0,7 кПа (70 кгс/м²).

Температура воздуха наиболее холодных суток: - минус 26,9°С.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 23.3°С.

Степень огнестойкости здания - II.

Степень долговечности - II.

Грунтовые воды в период изысканий (декабрь 2022года) не вскрыты на глубинах 8,0м.

Тип грунтовых условий площадки строительства по сейсмическим свойствам - II (второй). Район по СП РК 2.03-30-2017 расположен в сейсмической зоне с сейсмической опасностью- 9 (девять) баллов.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 802.50.

Все не оговоренные поверхности конструкции соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза, по грунтовке из разжиженного битума.

При выполнении всех работ необходимо составлять акты освидетельствования.

Стальные конструкции и выступающие из бетона части закладных деталей,

доступные для возобновления покрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* в 2 слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-82* в 1 слой согласно СН РК 2.01-101-2013 и СП РК 2.01-101-2013*.

Настоящие чертежи разработаны для производства работ в летнее время. При выполнении работ в зимнее время руководствоваться требованиями СП РК 5.03-107-2013 и проектами производства работ(ППР).

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами и правилами проектирования, действующими на территории Республики Казахстан по состоянию на 01.01.2020 г.:

НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия на здания»;

СП РК 2.03.-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах»;

СН РК EN 1992-1-1:2004 «Проектирование бетонных и железобетонных конструкций из тяжелых бетонов без предварительного напряжения арматуры»;

При производстве всех видов работ руководствоваться СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Конструктивные решения:

Конструктивная система - рамно-связевая.

Фундамент - перекрестная лента сечением 900х200(h). Бетон - кл. В25(С20/25). Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

Колонны - монолитные ж/б сечением 300х300 мм. Бетон класса В25(С20/25). Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

Ригели - монолитные ж/б сечением 300х300(h). Бетон класса В25(С20/25). Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

Здание СТО

Рабочие чертежи марки КЖ разработаны в соответствии с чертежами марки АР.

Строительство по данным чертежам предусматривается в районах со следующими характеристиками:

Климатический район строительства – IIIВ.

Ветровая нагрузка - 0,38 кПа.

Снеговая нагрузка - II район, 0,7 кПа (70 кгс/м²).

Температура воздуха наиболее холодных суток: - минус 26,9°С.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 23.3°С.

Степень огнестойкости здания - II.

Степень долговечности - II.

Грунтовые воды в период изысканий(декабрь 2022года) не вскрыты на глубинах 8,0 м.

Тип грунтовых условий площадки строительства по сейсмическим свойствам - II (второй). Район по СП РК 2.03-30-2017 расположен в сейсмической зоне с сейсмической опасностью- 9 (девять) баллов.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 802.00.

Все не оговоренные поверхности конструкции соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза, по грунтовке из разжиженного битума.

При выполнении всех работ необходимо составлять акты освидетельствования.

Стальные конструкции и выступающие из бетона части закладных деталей, доступные для возобновления покрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* в 2 слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-82* в 1 слой согласно СН РК 2.01-101-2013 и СП РК 2.01-101-2013*.

Настоящие чертежи разработаны для производства работ в летнее время. При выполнении работ в зимнее время руководствоваться требованиями СП РК 5.03-107-2013 и проектами производства работ(ППР).

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами и правилами проектирования, действующими на территории Республики Казахстан по состоянию на 01.01.2020 г. :

НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия на здания»;

СП РК 2.03.-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах»;

СН РК EN 1992-1-1:2004 «Проектирование бетонных и железобетонных конструкций из тяжелых бетонов без предварительного напряжения арматуры»;

При производстве всех видов работ руководствоваться СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Конструктивные решения:

Конструктивная система - рамно-связевая.

Фундамент - перекрестная лента сечением 900х200(h). Бетон - кл. В25(С20/25). Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

Колонны - монолитные ж/б сечением 300х300 мм. Бетон класса В25(С20/25). Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

Ригели - монолитные ж/б сечением 300х300(h). Бетон класса В25(С20/25). Арматура: продольная А500С; поперечная А240(А-I).

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости здания - II.

Мероприятия выполнены согласно СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Принятые в проекте объемно-планировочные решения выполнены с учетом требований СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», и обеспечивает своевременную и безопасную эвакуацию находящихся в здании людей. Двери входов имеют ширину 1000, 1200 мм и оборудованы доводчиками, обеспечивающими задержку закрывания не менее 5 с, на стеклянные полотна дверей наклеены полосы h=100 мм на высоте 1300 мм от уровня пола. Ширина проходов и дверных проемов в помещениях учитывают возможность беспрепятственного передвижения людей с ограниченными возможностями. На всех этажах имеются светящиеся указатели эвакуации.

KAZEXPERTCOMPANY

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

В связи с вступлением с 1 июля 2021 года в действие Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400 – VI ЗРК, экспертное заключение по рабочему проекту: «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) выдается без заключения государственной экологической экспертизы.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014*).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Расчет нормативной продолжительности строительства и расчет норм заделов по годам строительства выполнены согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть I, II, методом интерполяции. Нормативная продолжительность строительства составляет 6 месяцев.

Начало строительства объекта – III квартал (июль) 2023 года, согласно письму Бозимова Т.А. №02 от 29 мая 2023 года.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 6 месяцев.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Kaz Expert Company», в рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) изменений и дополнений нет.

7.2 Оценка принятых решений:

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, с изменениями, введенными в действие приказами от 3 ноября 2015 года № 685, от 28 июля 2016 года № 335, от 20 декабря 2016 года № 517, от 25 июля 2019 года №

546, от 29 июня 2020 года № 377, от 21 сентября 2020 года № 490, от 23 апреля 2021 года № 189 разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют 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 проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения, соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Генеральный план и архитектурные решения выполнены в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», Комплекс 3.01 - Градостроительство: СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-136-2012, СН РК 3.02-36-2012 «Полы», СП РК 3.02-137-2013, СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли»; СП РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; ГОСТ 21.501-2011«Правила выполнения рабочей документаций архитектурных и конструктивных решений».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с нормами и правилами проектирования, действующими на территории Республики Казахстан по состоянию на 01.01.2020 г.: НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия на здания, СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах», СН РК EN 1992-1-1:2004 «Проектирование бетонных и железобетонных конструкций из тяжелых бетонов без предварительного напряжения арматуры», При производстве всех видов работ руководствоваться СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

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

В результате экспертизы:

проектные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией;

повышена пожаробезопасность и надежность функционирования объекта;

улучшено качество исполнения проектной документации.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство коммерческих объектов по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Умтылский с\о, с. Алмалыбак, учетный кв.089 уч.5374» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется

KAZ EXPERTCOMPANY

для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Автомойка	
Этажность	2
Площадь застройки	343,40 м^2
Общая площадь здания	631,57 м^2
Строительный объем здания	3090,60 м^3
Станция технического осмотра (СТО)	
Этажность	1
Площадь застройки	312,10м^2
Общая площадь здания	290,39 м^2
Строительный объем здания	1622,87 м^3
Нормативная продолжительность строительства	6 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Бозимовым Т.А. в соответствии с условиями договора № КЕС-0033 от 05 июня 2023 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.

8.5 Заказчику до начала строительно – монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы, Қарасай ауданы, Ұмтыл а/о, Алмалыбақ ауылы, 089 есептік квартал, 5374 телімі мекенжайында орналасқан коммерциялық объектілерінің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

KazExpertCompany

Көлік жуу	
Ғимараттың қабаттылығы	2
Құрылыс алаңы	343,40 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	631,57 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	3090,60 м^3
Техникалық қызмет көрсету станциясы	
Ғимараттың қабаттылығы	1
Құрылыс алаңы	312,10 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	290,39 м^2
Ғимараттың құрылыс көлемі	1622,87 м^3

Құрылыстың нормативтік ұзақтығы 6 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 05 маусымдағы № КЕС-0033 шарттың талаптарына сәйкес Бозимов Т.А. 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.

8.5 Тапсырыс берушіге құрылыс – монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның құжаттарды алғаны туралы экологиялық рұқсат құжаттарын алу.

Руководитель экспертной группы: Абайұлы Думан
Номер аттестата: KZ13VJE00063692
по специализации: Инженерные сети и системы
(по видам инженерных сетей и систем)

Эксперт: Акешеев Алтай Ибраимович
Номер аттестата: KZ76VJE00080212
по специализации: Градостроительство

Эксперт: Кузембаев Мурат Маратович
Номер аттестата: KZ22VJE00080214
по специализации: Конструктивная часть

Каработаев Д.Т.

Директор

ТОО «Kaz Expert Company»

Кузембаев М.М.

Эксперт

ТОО «Kaz Expert Company»

Акешеев А.И.

Эксперт

ТОО «Kaz Expert Company»

Абайұлы Д.

Эксперт

ТОО «Kaz Expert Company»